

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 186

Detaljplan för

SNÖSTORPS PRÄSTGÅRD 1:210 samt del av 1:1

(Förskola vid Kammerslyckan)

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 2004-01-21

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning, illustrationskarta och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att utöka befintlig förskoletomt på fastigheten Snöstorps Prästgård 1:210 vid Kammerslyckan, för att möjliggöra två nya avdelningar (ca 40 platser).

Utökningen föreslås ske inom Snöstorps Prästgård 1:1, på mark som i gällande detaljplan är avsedd förr allmänt ändamål - parkmark.

Planen görs flexibel genom bestämmelsen skola, förskola och gruppbostad.

Behovsbedömning av MKB enligt PBL 5 kap 18§

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger norr om bostadsområdet Kammerslyckan i Snöstorp och omfattar ca 15 000 m².

Fastigheterna Snöstorps Prästgård 1:210 och Snöstorps Prästgård 1:1 ägs av Halmstads kommun.

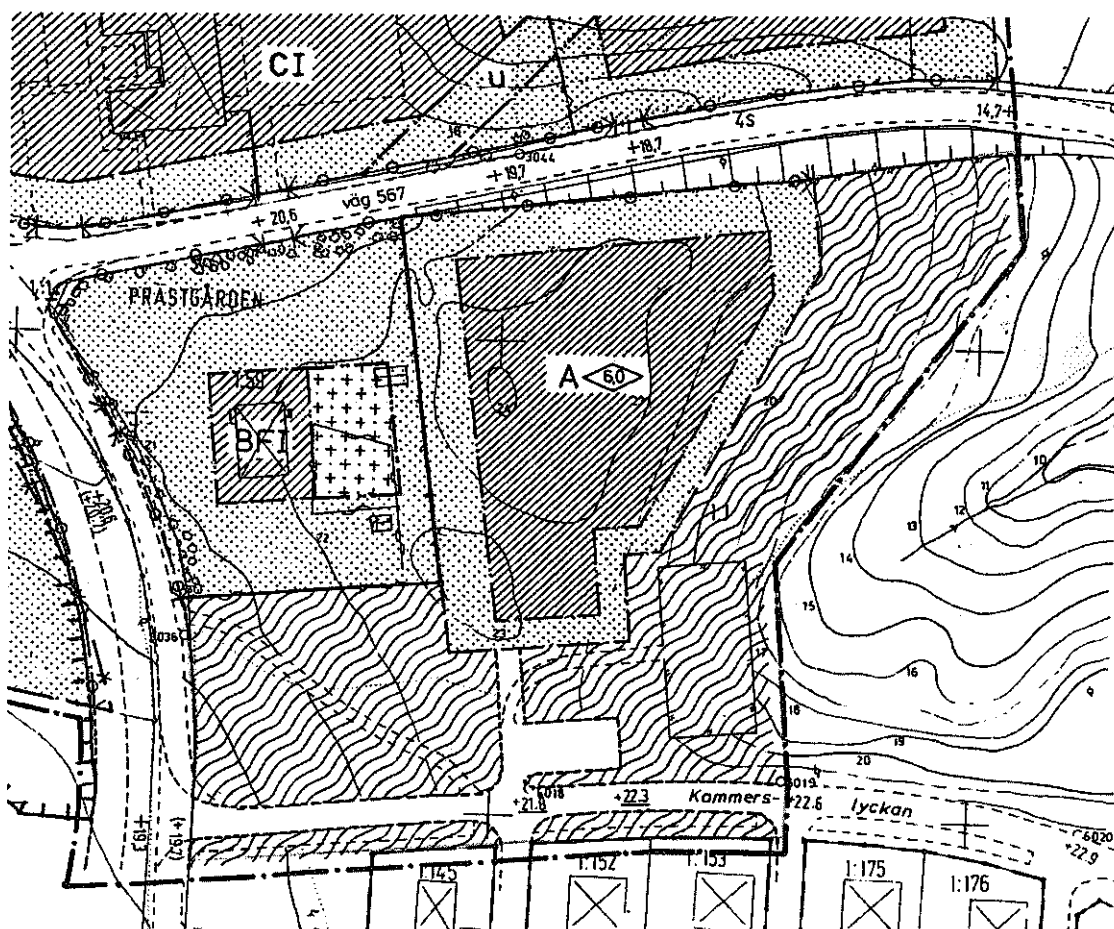
Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt ÖP 2000 är området redovisat som befintlig bebyggelse. Området är beläget intill ett närrekreationsområde.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan som vunnit laga kraft 1981-01-27 (arkiv nr 669). Genomförandetiden har gått ut.



Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2003-06-17 § 183 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för del av fastigheten Snöstorps Prästgård 1:1 vid Kammerslyckan i Snöstorp.

Byggnadsnämnden gav 2003-08-13 byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för del av Snöstorps Prästgård 1:1.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelse och markanvändning

Förskolan

Kammerslyckans förskola består av två avdelningar, Björkbacken och Blåklockan, med 44 barn i åldrarna 1-5 samt mellan 7-10 vuxna.

Förskolan är belägen på en höjd utmed Fylleån. I öster sluttar marken starkt ner mot ett skogsområde som sträcker sig fram till Fylleån.

En busshållplats ligger precis i anslutning till planområdet utmed Prästvågen och parallell gång- och cykelväg.

En bostadsfastighet gränsar till området i väst och ytterligare villabebyggelse ligger strax söder om lokalgatan Kammerslyckan. Söder om förskolan, mellan denna och gatan, finns ett parkområde. Detta område bedöms som lämpligt att utnyttja för förskolans utvidgning. Området består av en gräsyta med enstaka planterade träd och en genomkorsande gångväg samt, i östra delen, en allmän parkering och en tennisplan. Marken sluttar neråt Prästvågen i väster. Vid tennisplanen och österut är nivåskillnaderna mer dramatiska.

Förskolans tomt föreslås utökas på gräsytan västerut och söderut med ca 3000 m². Den tillkommande tomt delen är avsedd för en ny förskolebyggnad med två avdelningar (ca 40 barn) samt fri- och lekytor. De befintliga parkeringsytorna flyttas och placeras i väst, utmed Prästvågen. Här ges utrymme för ca 23 platser för både personal till förskolan och allmän parkering som ersättning för den som tas bort inom området. En planteringszon på ca 15 meter utmed gång- och cykelvägen vid Prästvågen iordningställs.

Den allmänna parkeringsplatsen vid tennisbanan görs istället om till zon för lämnning och hämtning av barnen och ett par angöringsplatser för detta, samt yta för transporter till och från förskolan (mat, material, sophämtning etc).

En ny gång- och cykelbana föreslås utmed förskoletomten fram till tennisbanan.

En ny anslutning till tennisbanan behövs och föreslås placeras enligt illustrationen. Då det är ca 2,5 meter i nivåskillnad mellan gata och tennisplan görs gångbanan med en lutning 1:12 för att uppfylla tillgänglighetskraven.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Intilliggande fastigheter Snöstorps Prästgård 1:59 och Stenen 1 är av kulturhistoriskt värde, som tidigare prästlöneboställe samt arbetarbostad.

Teknisk försörjning

Den nya förskolebyggnaden ansluts till befintliga ledningssystem avseende el, VA mm. Det finns planer på att förlägga fjärrvärmeledningar utmed Prästvågen vilket möjliggör anslutning av förskolan till fjärrvärmenätet.

Ett sophus placeras i anslutning till lastzonen för att underlätta hanteringen.

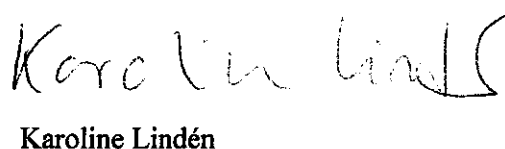
Medverkande tjänstemän

Barbro Johansson
Leif Eriksson
Evert Winnberg

Tekniska kontoret, park
Tekniska kontoret, gata
Stadskontoret, trafik

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2004-01-21.....

§.....6.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har varit lagd...

2004 -05- 0 6



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 186
Detaljplan för

SNÖSTORPS PRÄSTGÅRD 1:210 samt del av 1:1
(Förskola vid Kammerslyckan)
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 2004-01-21

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Planen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	12 november 2003
Antagande i BN	21 januari 2004
Laga kraft (tidigast)	mars 2004

Genomförande(tid)

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för förskola. Halmstads kommun, fastighetskontoret, ansvarar för genomförandet på kvartersmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-ledningar och gatubelysning. Energiverken ansvarar för fjärrvärme och elledningar. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Del av fastigheten Snöstorps Prästgård 1:1 överförs till fastigheten Snöstorps Prästgård 1:210 för att förskoleverksamheten skall ligga inom samma fastighet.

Den nya parkeringen inom fastigheten Snöstorps Prästgård 1:1 kan ligga kvar inom denna fastighet. Parkeringen skall betjäna både förskolan och allmänheten.

Tekniska frågor

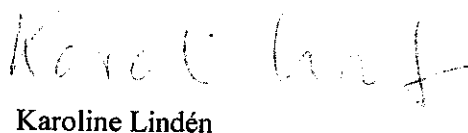
Inom området finns elkablar som vid byggnation måste flyttas.

Tekniska utredningar

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga geotekniska undersökningar.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

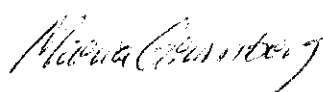

Karoline Lindén

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2004-01-21...

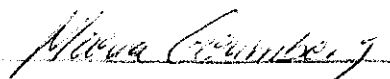
§ 6...

i tjänsten



Byggnadsbeslutet har vunnit laga kraft

2004-05-06



Plan E 186

Detaljplan för

SNÖSTORPS PRÄSTGÅRD 1:210 samt del av 1:1

(Förskola vid Kammerslyckan)

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 2004-01-21

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 10 december 2003 kl 17.30
Plats: Rådhuset, Carl Nyrén-rummet
Samrådsunderlag: Planförslag upprättat 11 november 2003. Godkänt för samråd av byggnadsnämnden (BN) 2003-11-12 §323.

Närvarande

Boende:	Thorsteinn Rögnvaldsson	Snöstorps Prästgård 1:59, Prästv.72
	Viggo Malmberg	Spannen 1, Stenåldersvägen 1
Halmstads kommun:	Göran Karlsson	Byggnadsnämndens ordförande
	Anders Sennerdal	Byggnadskontoret
	Karoline Lindén	Byggnadskontoret
	Lisbeth Gustavsson	Snöstorps rektorsområde, rektor
	Leif Eriksson	Tekniska kontoret

Mötesanteckningar

Göran Karlsson hälsade alla välkomna och redogjorde för de praktiska mötesarrangemangen. Särskilt poängterades att få till stånd en dialog med berörda sakägare och boende.

Anders Sennerdal redogjorde för ärendets formella handläggning.

Karoline Lindén redovisade planförslaget.

Följande synpunkter framfördes:

Viggo Malmberg: Bilarna kör fort på Kammerslyckan fram till förskolan. Ibland är det möten på förskolan, till exempel vid luciafirande, föräldramöten, då står det mycket bilar parkerade längs hela gatan. Ungefär 2 gånger i månaden. Räcker parkeringen till?

Lisbeth Gustavsson: Parkeringen räcker definitivt till personalen. Föräldrarna

kan angöra vid två entrépunkter.

Viggo Malmberg: Har utsikt över parkområdet från min fastighet idag. Alternativ A är bäst av de två alternativen, men sophuset kommer att skymma. Går det att flytta på det?

Thorsteinn Rögnvaldsson: Vad är tanken bakom de två förslagen? Ett ytterligare alternativ är att inte bygga alls. Hur stort är upptagningsområdet till förskolan?

Lisbeth Gustavsson: Barnen kommer från hela Snöstorps rektorsområde. Rektorsområdet sträcker sig upp till Marbäck och fram till Vallås och Fyllinge som är egna rektorsområden.

Thorsteinn Rögnvaldsson: Det finns flera dagis kring fastigheten Snöstorps Prästgård 1:59. Är det behov att bygga ytterligare ett här, varför inte ett nytt dagis på Brogård? Skulle det ge färre transporter?

Var kommer barnen i denna förskolan ifrån, var är det tänkt att barnen till den nya förskolan skall komma ifrån?

Lisbeth Gustavsson: Det har nyligen byggts en förskola på Brogård. En generationsväxling håller på att ske i Snöstorp, det behövs kanske ännu fler avdelningar. På hösten försöker man att placera de närboende barnen på förskolan just för att minska avstånden och transporterna. Men med långa köer får man ibland ta de platser som blir lediga oavsett närheten.

På Herr-vägarna håller en generationsväxling på att ske och det nya området på Stenamarken kommer säkert också få flera barnfamiljer. Tanken är att den nya förskolan i första hand skall vara för dessa områden.

Thorsteinn Rögnvaldsson: Har det tagits någon hänsyn till den värdefulla miljön kring kyrkan, med bevarandevärd bebyggelse på Snöstorps Prästgård 1:59 och Stenen 1. Vilka planer gäller för Stenen 1?

Är det tänkt någon anpassning av huset? Alternativ A är bäst av de båda.

Anders Sennerdal: Stenen 1 är q-märkt och skall därmed bevaras.

Thorsteinn Rögnvaldsson: Är träden vid parkeringen tänkta att vara oxlar likt de längre ner vid Stenamarken?

Finns det några stordriftsfördelar med att placera förskolan intill den befintliga? Är det bra med 80 barn tillsammans?

Karoline Lindén: Det är inte säkert det blir just oxlar utmed Prästvägen vid Stenamarken. Det är en fråga som tekniska kontoret avgör. Vad exakt för träd det blir vid parkeringen får studeras när området anläggs, inget som vi styr i detaljplanen.

Lisbeth Gustavsson: För driften är det bra med sådan här placering. Pedagogiskt utbyte mellan personalen till exempel. Om det finns tillräckligt stor utemiljö är det även bra för barnen. Här är det gott om yta.

Thorsteinn Rögnvaldsson: Parkeringen är illustrerad med 25 platser. Vad är behovet för förskolan? Runt huset finns idag ca 80 parkeringsplatser sammanlagt (parkering till kyrkan, gruppboenden mm). Varför behövs så många nya platser?

Lisbeth Gustavsson: Det kommer att vara ungefär 15 personal. Hälften kör bil vilket ger behov av 8 platser samt några platser för föräldrar och allmänhet. Vi kan räkna igen på behovet.

Viggo Malmberg: Husvagnar står uppställda idag på den allmänna parkeringen.

Thorsteinn Rögnvaldsson: Det som är problemet med parkeringen är när det är föräldramöten på församlingshemmet. Då står bilar ute efter gatorna i området. Placera förskolan så att man kan cykla dit.

Karoline Lindén: Finns bra cykelvägar som går precis förbi förskolan samt en busshållplats i direkt anslutning.

Viggo Malmberg: Bra med parkeringsplatser.

Thorsteinn Rögnvaldsson: Varför gjordes park på området när förra planen gjordes? Vad har förändrats idag?

Planen görs flexibel och tillåter förskola eller gruppboende. Finns det tankar på gruppboende? Hur länge gäller planen?

Lisbeth Gustavsson: Det finns behov av förskola här så långt vi kan förutse.

Karoline Lindén: Genomförandetiden för planen är 5 år. Efter denna tid får planen ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Karoline Lindén

Till:
Byggnadsnämnden
Halmstad Kommun
Box 153
301 05 Halmstad

Yttrande om Plan E 186 "Detaljplan för Snöstorps prästgård 1:210 samt del av 1:1"

Vi lämnar i detta brev våra synpunkter på det förslaget om ändring av detaljplanen för fastigheten Snöstorps Prästgård 1:210 och del av Snöstorps Prästgård 1:1. Vi äger och bor i fastigheten Snöstorps Prästgård 1:59 som angränsar direkt till det område som planändringen avser.

Vi motsätter oss den föreslagna planändringen. I första hand eftersom vi inte ser något motiv till att genomföra ändringen. Vi har inte fått ta del av, varken vid samrådsmötet (2003-12-10) eller på något annat sätt, vilka resonemang som fördes när den idag gällande detaljplanen fastslogs (27 januari 1981). Är inte de argument som anfördes, då man valde att göra Prästgården 1:1 till "allmänt ändamål-parkmark", längre aktuella? Vi skulle vilja veta i vilket avseende situationen har förändrats och vad som motiverar den föreslagna planändringen.

Utöver detta vill vi framföra tre synpunkter (närmare förklarade nedan) som innebär att vi ifrågasätter den föreslagna förändringen i detaljplanen:

- A. Vår fastighet omges då i alla fyra vädersträck av förskola eller gruppboende.
- B. Den direkt angränsande förskolan blir alldeles för stor.
- C. Kulturmiljön förändras negativt.

A. Vi blir "omringade" av förskoleverksamhet

Idag ser situationen ut som följer: Vår närmaste granne i öster är den kommunala förskolan (Snöstorps Prästgård 1:210) med ca 40 barn i åldern 0 - 6 år. Vår närmaste granne i norr är Kyrkans församlingshem samt ett föräldrakooperativ med ca 20 barn i åldern 0 - 6 år. Vår närmaste granne i väster är ett gruppboende (Skriften 2).

Förslaget innebär att vi även i söder skulle komma att gränsa till en förskola. Det känns märkligt med en fastighet som på alla sidor omges av förskola eller gruppboende.

Förslaget innebär en fördubbling av antalet förskolebarn på mark som gränsar direkt till vår tomt. Det finns anledning att tro att ljudnivån dagtid kommer att öka proportionellt. Det är negativt för oss (men vi betonar att vi inte upplever den befintliga barnomsorgen

som störande). Dessutom befarar vi att trafiken runt vår fastighet kommer att öka i anslutning till lämnande och hämtande av barn, varutransporter och liknande.

B. Den direkt angränsande förskolan blir för stor

Förslaget innebär att det kring vår fastighet bildas ett förskole-/dagisområde med ca 100 barn (80 på den kommunala förskolan i direkt anslutning till vår fastighet samt 20 på den privata förskolan tvärs över vägen). Eftersom det ligger ytterligare en förskola (Backatorpet) med 80 platser på andra sidan kyrkan, inom några hundra meter från oss, kommer det alltså att finnas 180 förskoleplatser samlade kring kyrkan i Snöstorp. Varför en sådan koncentration av dagisplatser?

Tillgänglig statistik (SCB och Halmstad kommuns statistik) antyder att förhållandet mellan antal boende (i kommunen) och antal barn registrerade i barnomsorg (netto i kommunen) är ca 1:16. Det bodde 2179 personer år 2002 i Snöstorp, vilket då motsvarar 136 barnomsorgsplatser. Detta motsvaras väl av det antal barnomsorgsplatser som finns i Snöstorp under den perioden (80 på Backatorpet, 40 här på Snöstorps Prästgård 1:210 samt 20 på den privata förskolan). Den nybyggnation om 40 hus som planeras söder om Kammerslyckan bör motsvara ungefär 150 personer, d.v.s. ett utökat behov av ungefär 10 ytterligare barnomsorgsplatser.

Vi känner till att det varit brist på barnomsorgsplatser inom Snöstorps rektorsområde under de senare åren. Vi tror att detta framför allt beror på att Brogård (som expanderat kraftigt de senaste 10 åren) saknat barnomsorg. Det bodde 678 personer på Brogård 2002, vilket motsvarar ca 42 barnomsorgsplatser. Det nämndes vid samrådsmötet (2003-12-10) att det alldeles nyligen byggts ett dagis på Brogård med 40 platser (denna siffra nämndes inte vid mötet men den antas eftersom det verkar vara en standardmodul). Dessa 40 platser motsvarar Brogårds behov och därför borde uppskattningen av Snöstorps behov ovan vara rimlig.

Vi menar att man nog bör överväga att placera nya barnomsorgsplatser någon annanstans inom Snöstorp än vid de befintliga verksamheterna, t.ex. vid Lågagård. Att sprida ut barnomsorgen menar vi borde vara en målsättning för att t.ex. minska biltransporterna och möjliggöra för flera av kommunens barn att ha nära (gång- eller cykelavstånd) till sin barnomsorg. Det minskar miljöbelastningen (bilåkandet) och förenklar för föräldrarna. Det måste dessutom vara negativt för både barn och personal med en dylik stordriftsverksamhet – t.ex. kommer väldigt många barn att leka ute samtidigt.

C. Negativ förändring av kulturmiljön

Vår fastighet (Snöstorps Prästgård 1:59) omnämns i kommunens bevarandeprogram som bevarandevärd bebyggelse (ref. Anders Sennerdal vid Samrådsmötet 2003-12-10). Fastigheten omnämns tillsammans med andra fastigheter (bl.a. Prästgården och kyrkan) kring Snöstorps kyrka. Vi har inte själva haft möjlighet att läsa kommunens bevarandeprogram men vi antar att fastighetens kulturella värde ligger i att vår fastighet är det gamla s.k. "Prästlönebostället", d.v.s. det lantbruk vars arrende var underlag till Prästens

lön. Som sådant utgör det en kulturell enhet tillsammans med bl.a. Prästgården och kyrkan men också med den röda stuga (Stenen 1) som ligger söder om vår fastighet. Den röda stugan har, enligt bybor vi talat med, fungerat som bostad för personer som arbetat vid Prästlöneboställets lantbruk (vars mangårdsbyggnad vi bor i idag). Den röda stugan har nyligen (ref. Anders Sennerdal vid samrådsmötet 2003-12-10) blivit "q-märkt" vilket betyder att den inte får rivas eller förvanskas till det yttre.

En del av den yta som diskuteras i förslaget (E186) om planändring (del av Snöstorps Prästgård 1:1) ligger mitt emellan vår fastighet och den röda stugan på Stenen 1. Vi anser att det är olämpligt att göra en så pass genomgripande förändring som att bebygga eller asfaltera denna del eftersom strukturen mellan vår fastighet och den röda stugan då försvinner. En kulturmiljö är ju inte en samling byggnader utan även deras inbördes relation.

Skulle en detaljplanändring trots allt genomföras önskar vi att området mellan Prästvägen och cirka 40 meter in räknat från Prästvägen (motsvarande norrsidans längd på fastigheten Stenen 1) förblir "allmänt ändamål - parkmark", d.v.s. varken inhägnas, asfalteras eller bebyggs. På så vis kan kopplingen mellan Prästlönebostället och dess arbetarbostad förmodligen bevaras.

Halmstad den 7 januari 2004

Thorsteinn Rögnvaldsson

Lena-Karin Erlandsson

Ägare till fastigheten Snöstorps Prästgård 1:59

Plats: Ch. Agriomimus Kallmeyer

[illegible]

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 186

Detaljplan för

SNÖSTORPS PRÄSTGÅRD 1:210 samt del av 1:1

(Förskola vid Kammerslyckan)

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 2004-01-21

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-11-12 § 323 genomförts under tiden 2 december 2003 –8 januari 2004. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Rådhuset den 10 december 2003. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas (**se bilaga 1**). Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och kommunens webbsida under samrådstiden.

Från de 14 berörda remissinstanserna har Barn- och ungdomsnämnden, Energiverken samt Snöstorps vägförening inkommit med synpunkter.

Från berörda sakägare har en skrivelse inkommit med synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl.

Barn- och ungdomsnämnden

Förespråkar utbyggnad enligt illustration A, då byggnaden kommer nära befintlig förskola och längre från Prästvågen. Parkeringen ska rymma personalens bilar, ca 15-20 st, samt för besökande.

Verksamheterna i de fyra avdelningarna kommer bedrivas som en stor förskola.

Påpekar vikten av att ha förskolan klar i augusti.

Kommentar:

Planen justeras avseende byggrätt på ytan mellan fastigheten Snöstorps Prästgård 1:59 och Kammerslyckan, för att hålla området däremellan fritt från byggnation. Placering av byggnaden möjliggörs därmed enbart i anslutning till de befintliga byggnaderna, likt alternativ A.

Parkeringen förskjuts ytterligare en bit från Prästvågen, (avståndet mellan gång- och cykelbana och parkering ca 15 meter) så att planteringsytan blir större

Parkeringen delas upp av planteringar. Illustrationen redovisar 23 parkeringsplatser.

Energiverken

Det finns elkablar genom området fram till befintliga byggnader som påverkas av den nya byggnationen. Flyttning av kablar görs på exploatörens bekostnad.

Det finns planer på att förlägga fjärrvärmeledningar utmed Prästvågen vilket möjliggör anslutning av förskolan till fjärrvärmenätet.

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats fastighetskontoret. Elkablarna flyttas innan byggnation.

Fastighetskontoret

Förordar samrådsalternativ A.

Snöstorps vägförening

Föreslår annan placering av parkeringen och förskolebyggnaden, på nuvarande tennisplanen resp. norr därom, då tennisbanan används ytterst sällan. Detta innebär istället att grönområdet vid Prästvågen kan behållas. "Detta grönområde inbjuder ju till en vacker inramning mot Kammerslyckan, och detta vi vill behålla! Sommartid har ången en riklig flora samt ett antal vackra björkar. Det måste bli ett slut med skövlingen av naturen i Snöstorp." Till yttrandet medföljde en skiss på placering av byggnad och parkering enligt ovan beskrivet.

Påminner dessutom om trafiksituationen i Snöstorp, "som uppkommit i samband med exploatering av mark för bostäder (Stenamarken) och

affärscentrat (Stenalyckan) trafiken ökar dagligen och därmed även kaoset.”

Kommentar:

Att placera parkeringen på nuvarande tennisplan gör att en befintlig anläggning försvinner. Placeringen av en parkering i detta läge medför problem bland annat avseende tillgänglighet, då tennisbanan ligger nere i en sluttning. Av samma anledning är det heller inte lämpligt att placera den nya förskolebyggnaden enligt förslaget. Byggnadskroppen föreslås placeras vid befintliga byggnader i likhet med samrådsalternativ A. Detta håller byggnaderna samlade och en bra bit från Prästvägen.

Grönytan/parken används idag inte aktivt som parkyta, men för att bibehålla något av öppenheten vid Prästvägen och entrén till Kammerslyckan, föreslås planteringszonen utmed gång- och cykelbanan utökas till ett djup av ca 15 meter. Parkeringen förskjuts därmed ytterligare bort från Prästvägen, inramas och delas av med planteringar.

Yttranden utan erinringar

Kommunala lantmäterimyndigheten	Räddningsnämnden
Kommunstyrelsen/Stadskontoret	Sydkraft Gas AB
Hallandstrafiken	Tekniska nämnden
Landsantikvarien	TeliaSonera AB
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	

Skrivelser från sakägare

Thorsteinn Rögnvaldsson och Lena-Karin Erlandsson, Snöstorps Prästgård 1:59

Motsätter sig planändringen och ser inget motiv till att genomföra ändringen.

Förslaget innebär att fastigheten blir omringad av förskoleverksamhet (Kammerslyckans förskola, i norr kyrkans församlingshem och föräldrakooperativ samt i väster ett gruppboende). Ser hellre att en ny förskola förläggs någon annan stans inom Snöstorp. Ifrågasätter storleken på förskolan, stordriftsverksamhet, med hänsyn till barnen och personalen.

Ljudnivån från förskoleverksamheten dagtid ökas. Befarar att trafiken runt fastigheten ökar med lämnande och hämtande av barn, varutransporter mm.

Dessutom framförs farhåga att fastigheten Snöstorps Prästgård 1:59 (tidigare Prästlöneboställe) samt fastigheten Stenen 1 (tidigare bostad för arbetare vid Prästlöneboställets jordbruk) tappar sin kulturhistoriska samhörighet genom att den idag öppna parkytan mellan dem asfalteras för parkering och bebyggs.

Undrar varför det inte längre är aktuellt med det allmänna ändamålet för

parkmark inom Snöstorps Prästgård 1:1. ”Vi skulle vilja veta i vilket avseende situationen har förändrats och vad som motiverar den föreslagna planändringen.”

”Skulle en detaljplanändring trots allt genomföras önskar vi att området mellan Prästvägen och cirka 40 meter in räknat från Prästvägen (motsvarande norrsidans längd på fastigheten Stenen 1) förblir ”allmänt ändamål – parkmark, d.v.s. varken inhägnas, asfalteras eller bebyggs. På så vis kan kopplingen mellan Prästlönebostället och dess arbetarbostad förmodligen bevaras.”

(För synpunkterna i sin helhet se **bilaga 2**).

Kommentar:

Angående motivet och behovet till ny förskola i området har **Barn- och ungdomsförvaltningen** besvarat frågan nedan:

”Kommunen som helhet har hög beläggning på förskolorna och efterfrågan är nu större än de platser som kan erbjudas. Under 2003 har en mycket stor utbyggnad skett av förskolor. Behovet kvarstår i Snöstorp. Vid årsskiftet fanns 16 barn i kö till förskola i Snöstorp som inte kan erbjudas plats alls. Många förskolebarn finns dessutom placerade i andra kommuner och önskar ”flytta hem”.

Enligt kommunens prognoser för rektorsområdet Snöstorp kommer barnen i åldrarna 1-5 år att öka kraftigt framöver. Barn- och ungdomsnämnden har i yttranden föreslagit att ny större förskola, ca 50 barn, bör byggas i närheten av det nya området Stenamarken som kan serva det nya området samt kringliggande bebyggelse.

Inom Stenamarken har mark för förskola ej kunnat inrymmas. Förslag har i stället kommit om mark intill nuvarande förskola på Kammerslyckan, vilket barn- och ungdomsnämnden är positiva till. Nämnden strävar efter att arbeta bort många små enheter och föredrar större förskolor. Stora enheter har driftsmässiga fördelar ur driftsynpunkt och kan erbjuda en bredare service till barn och föräldrar.”

Trafiken: Utbyggnaden av förskolan med 40 platser kommer att ge en över dygnet sett relativt liten trafikökning. Den bedöms därför vara acceptabel.

Kulturmiljön: Planteringszonen utökas för att inte bryta sambandet mellan den kulturhistoriska bebyggelsen. Parkeringen flyttas ytterligare en bit från Prästvägen så att planteringen utmed gång- och cykelbanan utökas till ca 15 meter. Planterings bortsida mot parkeringen följer en linje mellan främre långfasaderna på fastigheterna Snöstorps Prästgård 1:59 och Stenen 1.

Parkeringen delas upp av planteringar. Illustrationen redovisar 23 parkeringsplatser.

Förskolebyggnaden placeras, likt samrådshandlingens alternativ A, invid de befintliga förskolebyggnaderna, medan sophuset föreslås placeras vid hämtning/lämningszonen. Därmed kommer ingen byggnad på ytan mellan Snöstorps Prästgård 1:59 och Stenen 1.

Parkyta – plantering: Parkytan öster om Prästvägen används idag inte aktivt som grönområde. Den har istället en funktion som ett öppet, grönt avbrott i bebyggelsen. Med de föreslagna ändringarna kan en öppen och lummig karaktär bibehållas.

Övriga synpunkter

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande förändringar av planförslaget:

- Planteringszonen mot Prästvägen utökas för att ge ett öppet grönt samband mellan de angränsande kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.
- Den byggbara ytan på förskoletomten minskas (se detaljplanekartan), för att ytan mellan Snöstorps Prästgård 1:59 och Stenen 1 skall hållas fri från bebyggelse.
- Del av den punktprickade marken inom förskoletomten ut mot naturområde och tennisbana minskas för att ge bättre plats för ett sophus.
- Sophuset föreslås placeras vid hämtning/lämningszonen för att inte hamna i blickfånget vid entrén till Kammerslyckan och förskolan.
- Plankartan har kompletterats med ett utfartsförbud mot väg 567.

Kvarstående anmärkningar

Följande synpunkter har framförts som helt eller delvis ej beaktats:

- Hitta annan placering av ny förskola i Snöstorp.
- Flytta förskolan och parkeringen till område invid och på tennisbanan.
- Bevara grönområdet, allmän platsmark, utmed Prästvägen.

Förteckning av sakägare som framfört erinringar

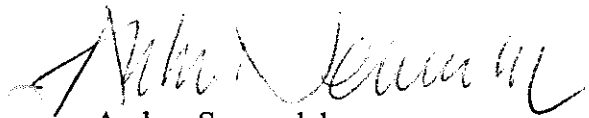
Med besvärsmätt

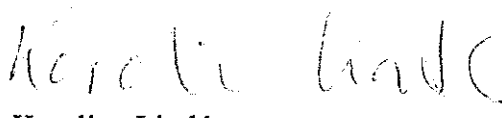
Thorsteinn Rögnvaldsson och Snöstorps Prästgård 1:59 Prästvågen 72 302 63 Halmstad
Lena-Karin Erlandsson

Snöstorps vågförening c/o
ordförande Sten A. Nilsson

Pilbågvågen 10 302 63 Halmstad

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 21 januari 2004, § 6 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **SNÖSTORPS PRÄSTGÅRD 1:210 samt del av 1:1 (förskola vid Kammerslyckan), Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 186. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har den 5 februari 2004 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har den 8 april 2004 avslagit överklagande av kommunens beslut. Länsstyrelsens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 6 maj 2004**.

Byggnadskontoret den 13 maj 2004.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lisbeth Thurnäs", written in a cursive style.

Lisbeth Thurnäs

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Ann-Britt Thörner
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten