

Detaljplan för
STENALYCKAN industri- och serviceområde
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret, Halmstad, och
Michelsen Arkitekter AB, Helsingborg, 10 augusti 1988
Kompletterad 21 september 1988

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- plankarta i tre blad, jämte bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

samt följande bilagor:

- illustrationskarta i 3 blad
- fastighetsförteckning
- va-utredning
- trafikutredningar
- parkeringsutredning
- geoteknisk undersökning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen utgör grund för utbyggnad av industri, service- och handelsfunktioner på markområdena mellan Europaväg 6 (E6) och Prästvägen.

Närmast E6 vid avfarten Halmstad södra avser företaget Eurostop bygga serviceanläggningar för bilar samt fackhandel. Vidare kommer ett Obs-varuhus med byggmarknad och en dagligvarubutik för Detaljinvest att byggas.

Områdets norra del planeras för industri- och hantverkslokaler m m.

Planen innehåller också förslag till ombyggnad av vägsystemen E6-Laholmsvägen (väg 117) och Prästvägen

(väg 566) samt kompletteringar och utbyggnader av buss-, gång- och cykelvägar.

Intill avfarten från E6 och väg 117 finns fyra fastigheter, varav tre innehåller bostäder. Dess läge intill vägarna och planerade verksamheter gör att de måste avvecklas.

PLANDATA

Läge och omfattning

Stenalyckan-Fyllebro ligger cirka 4 km öster om Halmstads centrum mellan stadsdelarna Andersberg och Fyllinge.

Detaljplanen omfattar delen mellan Prästvägen och E6, från Laholmsvägen i söder till kraftledningen i norr.

Areal

Planen omfattar totalt cirka 37 hektar (ha) mark, varav 6 ha utgör industrimark och 13 hektar mark för bilservice och stormarknader. Resterande del är allmän platsmark där E6 med sina av- och påfarter omfattar den största delen.

Markägoförhållanden

Kommunen äger större delen av marken. Snöstorps Prästgård 1:29 ägs av kommunen. Bostaden är uthyrd. 1:18 ägs av kommunen, men utnyttjas till viss del allttjämt av den förre lagfarne ägaren. Fastigheterna 1:9 och 1:14 är privatägda.

Staten äger större delen av marken som ingår i de allmänna vägområdena.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunöversikten, KÖ84, som antogs av kommunfullmäktige (KF) den 25 oktober 1984, § 291, visar att området ingår i planerad tätortsutbyggnad.

Områdesplanen för Halmstads centralort antogs av KF den 25 juni 1987, § 183. Planen förutsätts ingå som del i den kommuntäckande översiktsplan som kommunen ska upprätta före 1 juli 1990. Planen redovisar området Snöstorp - Stenalyckan längs E6 som nytt område för handel och hantverk.

I övrigt anges bl a utbyggnad av E6 till motorväg, gång- och cykelvägar mot Fyllinge, Fylgiaparken öster om Fylleån som större parkområde m m.

Dispositionsplaner för Fylgiaparken har antagits av KF. För den norra delen 25 juni 1987, § 185 och för den södra 29 maj 1986, § 165.

Detaljplanen gränsar till och berörs delvis av dispositionsplanen för den södra delen. Enligt denna skulle området mellan Prästvägen och Fylleån användas som koloniområde med odlingslotter.

Detaljplan

Planförslaget berör två detaljplaner (stadsplaner):

- Plan nr 411 Vilhelmsfälts industriområde
fastställd 1965-07-07
- Plan nr 439 Östra delen av Andersberg
fastställd 1967-10-10

Den mark som berörs utgör trafikområde och ingår som delar i E6 och väg 117.

Till förslaget gränsar följande detaljplaner:

- Plan nr 417 Andersberg
fastställd 1965-02-19
- Plan nr 702 Del av Prästgården 1:1
fastställd 1982-06-24
- Plan nr 703 Del av Andersberg
fastställd 1982-05-14

Marken öster om E6 omfattas inte av detaljplan.

Förordnande

Området längs Fylleån utgör strandskyddsområde. Detta omfattar 100 meter räknat från strandlinjen. Förordnandet regleras av paragraferna 15 och 16 i naturvårdslagen.

Längs E6 ska det byggnadsfria avståndet från vägområdet vara 50 meter. Utmed väg 117 gäller 30 meter. Förordnandet har meddelats av länsstyrelsen med stöd av väglagens paragraf 47. Förordnandet gäller inte inom områden med fastställd detaljplan och för åtgärder som kräver bygglov.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) begärde i juli 1986 att byggnadsnämnden skulle planlägga området mellan E6 och Prästvägen för industriändamål. Byggnadsnämnden (BN) gav i september 1986 uppdrag till planavdelningen att utarbeta ett förslag till stadsplan. Skiss till stadsplan redovisades för BN i februari 1987. Nämnden beslutade att sända ut förslaget på remiss.

KSAU beslutade den 28 april 1987, § 362 att hos BN begära att detaljplan skulle upprättas för handel och service samt industriändamål.

BN uppdrog den 17 juni 1987, § 349 åt planavdelningen att upprätta plan enligt de ändrade förutsättningar som getts.

Program för planarbetet utgör det principavtal som exploatören - Fyllebro Exploatering Kommanditbolag - och kommunen gjort upp i juli 1987. Avtalet godkändes av kommunfullmäktige den 24 september 1987, § 286.

Kommunen har i nämnda avtal åtagit sig att förvärva (frivilligt eller genom expropriation) de fastigheter som behövs för trafikanordningar som ska betjäna området.

BN fick den 2 september 1987, § 539, information om pågående planarbete, tidprogram m m. Nämnden menade att trafikfrågorna måste studeras noggrant. Gång- och cykel- samt kollektivtrafiklösningar förutom biltrafiklösningen måste redovisas.

BN beslutade den 23 september 1987, § 593 att lämna uppdrag till trafikkonsult som ska utreda förutsättningarna för gång- och cykeltrafik samt busstrafik. BN beslutade samtidigt att, så snart trafikutredningarna blir klara, samråd ska ske med markägare och yttrande begäras in från olika myndigheter.

KF beslutade, samtidigt som de godkände avtalet med exploatören den 24 september 1987, att detaljplan skulle upprättas för det intilliggande området mellan Prästvågen och Fylleån, för att möjliggöra företags-etablering för handelsändamål.

BN beslutade den 10 februari 1988, § 60, att samråd skulle ske.

KSAU beslutade 1988-04-26, §§ 370 och 371, att kompletterande vägutredning skulle göras. I uppdraget ingick att studera Prästvågens läge med beaktande av kommunfullmäktiges tidigare beslut om att upprätta detaljplan för butiksetablering i området mellan Prästvågen och Fylleån.

BN beslutade 1988-05-04, § 328, att planärendet skulle tas upp för utställningsbeslut när kompletterande utredningar om vägsystemet m m gjorts.

KF beslutade 1988-02-25, § 50, att verka för att vid all nyetablering av bensinstationer i kommunen anordningar för återvinning av bensinångor installeras.

Enskilt beslut

Fyllebro Exploatering Kommanditbolag har beslutat att anlita trafikkonsult för utredning av biltrafiknätet. Bolagets konsult ska också utarbeta vägarbetsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom området är i stort sett plan och ligger på nivån + 7 meter över havet (m ö h). I norr höjer sig marken någon meter häröver. I sydost ner mot Fylleån, där Prästvägen ansluter till Laholmsvägen, är nivån ungefär +5 m ö h.

E6 ligger i den södra delen under omgivande marknivå. I norr ligger den i nivå med närliggande områden.

Terrängen utgörs av öppen åkerbruksmark. I den norra delen finns ett öppet dagvattendike, som ansluter till en mindre bäck. Längs diket finns träd.

Kring bostadshusen i den södra delen finns uppvuxna trädgårdar.

I den södra delen mellan Prästvägen och Fylleån finns en större skogsdunge, omgiven av åkermark.

Grundförhållanden

Marken erbjuder goda grundläggningsförhållanden. Sand och silt överlagrar lera, som är så fast att normal grundläggning kan ske.

Grundvattennivån är hög inom hela området.

VIAK har i februari 1987 skrivit ett utlåtande över den översiktliga geotekniska undersökning som gjorts. Kompletterande undersökningar har utförts vid Fylleån i områdets södra del och vid E6. Utlåtande om dessa undersökningar, som gjorts för planerade broar och tunnlar, har lämnats av VIAK i maj 1988.

Ytterligare undersökningar erfordras inom delområden där byggnader och anläggningar grundläggs.

Fornlämningar

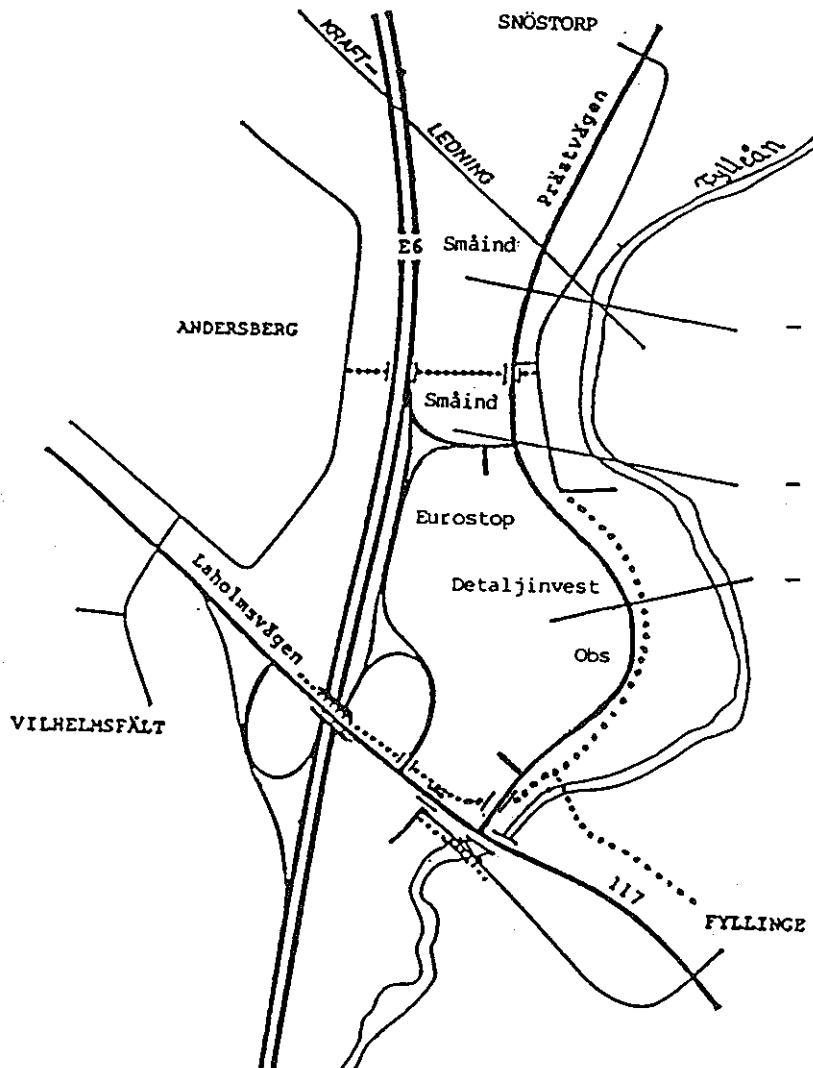
Översiktliga provundersökningar har gjorts dels invid bäcken i den norra delen och dels i ett parti närmast Fylleån ner mot Laholmsvägen.

Några kända fornlämningar har ej påträffats.

Bebyggelse

Fyllebro Exploatering Kommanditbolag har bildats av de olika intressenterna som ska exploatera markområdena inom Stenalyckan.

Bebyggelsen kan delas in i tre delområden.



- område A, som omfattar delen från kraftledningarna i norr ner mot gång- och cykelvägen (gc-vägen) mot Andersberg.
- område B mellan gc-vägen och ny påfart till E6 och
- område C mellan nämnda påfart och Laholmsvägen.

Arbetsplatser - område A och B

Område A är cirka 52 500 kvadratmeter stort och B 7 000 kvadratmeter.

Områdena planeras för industri- och hantverksrörelser samt partihandel och kontor. Anläggningarna får inte vara störande för närboende.

Marken kan delas in i flera mindre tomter.

Områdenas läge utmed E6 motiverar att särskild omsorg ägnas husen och tomtmarkens estetiska utformning. Längs E6 och mellan husen föreslås tomtmarken planteras med träd och buskar. Idéförslag till husplaceringar och planteringar redovisas på illustrationskartan.

Områdena A och B är obebyggda. En anlagd gc-väg från Snöstorp mot Andersberg finns inom den zon som ska bebyggas. Vägen måste flyttas.

Dagvattendiket i den norra delen måste läggas om och kulverteras, så att kvartersmarken kan utnyttjas mer effektivt.

Serviceanläggningar och stormarknad - område C.

Området planeras för företagen Eurostop, Obs och Detaljinvest.

Kvarteret innehåller cirka 126 000 kvadratmeter (m²).

Hushöjderna kommer att variera. Affärs- och serviceanläggningarna uppförs i en till tre våningar. I anslutning till restaurangerna kommer tolvvåningshus med hotellrum att byggas.

Eurostop avser att bygga, hyra ut och förvalta serviceanläggningar som vänder sig till vägtrafikanter och kunder från omland. Serviceutbudet kan innehålla bl a turist- och näringslivs-, väg- och trafikinformation, restaurang, hotell, post, trafikservicebutik, försäkringar, specialbutiker, kontor, bilservice och tankning samt ett aktivitets- och motionscentrum. Flera av serviceinrättningarna kommer att ha öppet dygnet runt. Anläggningarna disponeras så att servicen för tunga fordon skiljs åt från den för personbilar. Butiker och matställen grupperas kring ett vindskyddat innetorg, som föreslås få glasat tak.

Detaljinvest kommer att etablera en daglivarubutik i ett läge mellan Eurostop och Obs.

Eurostop och Detaljinvest etableringar omfattar tillsammans cirka 18 000 m² bruttoarea (våningsyta) som fördelas enligt följande:

- bilservice	1 000 m ²
- hotell	3 000 m ² (100 rum)
- restauranger	1 800 m ²
- kontor	2 000 m ²
- butiker	10 300 m ²

I ett senare skede kan hotellverksamheten byggas ut med 60 rum motsvarande 1 800 m² bruttoarea.

Obs - stormarknad omfattar totalt cirka 11 500 m² bruttoarea. Varuhuset ska innehålla avdelningar för livsmedel, dagligvaror och specialvaror samt en byggmarknad. Varuhuset blir i ett plan. Huset blir 7-8 meter högt. Byggmarknaden blir cirka 1 500 m² stor.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsorten. Byggherre ska begära skyddsrumsbeked hos byggnadsnämnden. Detta bör göras i god tid före bygglovsansökan.

Friytor

På tomtmarken inom område C planeras en mindre rekreationsyta för barn. Lekytan ska betjäna vägtrafikanter som utnyttjar Eurostop som rastställe. Serviceområdena förutsätts disponerade så att de får bra gångvägskontakter med friytorna öster om planområdet d v s naturområdena kring Fylleån. En planskild gång- och cykelväg med Prästvågen redovisas från område C i sydost.

Biltrafik

Exploateringen medför att delar av det övergripande vägnätet byggs om och att nya lokalgator byggs ut.

Huvudnätet berörs sålunda:

- nya påfarter till E6
- ombyggnad och breddning av Laholmsvägen
- Prästvägen byggs om och flyttas österut i delen från gc-tunnel i norr ner mot Laholmsvägen.
- trafiksignaler anläggs i följande korsningar:
 - Laholmsvägen - av- och påfarterna såväl öster som väster om E6
 - Laholmsvägen - Prästvägen
 - Prästvägen - infart Obs, Detaljinvest

Vägsystemets uppbyggnad och utformning redovisas i särskild vägarbetsplan och på illustrationskartan som bilägges planärendet.

E6, Laholmsvägen (väg 117) och Prästvägen (väg 566) ingår i huvudnätet.

E6 är genomfartsväg med tillåten hastighet 90 km per timma (km/h). Laholmsvägen är infartsväg och Prästvägen huvudgata, båda med tillåten fart 70 km/h. När E6 byggs ut till motorväg kan en höjning av hastigheten för denna väg bli aktuell. Hastigheten på Prästvägen blir efter ombyggnaden sänkt till 50 km/h.

Nya påfartsramper till E6 byggs dels från väg 117 och dels från Prästvägen. Den senare kallad norra rampen.

Avfartsrampen från E6 söderifrån kopplas ihop med den norra rampen. Härigenom tillskapas möjligheter för den nordgående trafiken på E6 att nå Stenalyckans serviceområden dels via norra rampen och dels via Laholmsvägen. E6-trafiken mot söder får använda den nuvarande avfarten och köra via Laholmsvägen till Stenalyckan.

Eurostop får tillfart från norra rampen.

Obs-stormarknad och Detaljinvest har sin tillfart från Prästvägen i söder. Eurostop och Obs anläggningar har ett internt vägnät, som gör det möjligt att samordna trafikströmmarna.

Lokalgatan från Prästvägen mot Fyllebro förutsätts utgå som bilväg och endast tillåta gc-trafik. Under övergångstid föreslås dock att biltrafik från Fyllebro mot Prästvägen tillåts genom den befintliga vägporten under Laholmsvägen. Plankartan och bestämmelserna har utformats med hänsyn till här angiven temporär lösning.

Industrikvarteret A matas från Prästvägen. Område B från norra rampen som förbinder Prästvägen och E6.

Kollektivtrafik

Industri- och serviceområdena kan betjänas av lokaltrafikens bussar. Trafiknätet ansluter till Andersberg - Fyllingelinjerna.

I läge ungefär intill den befintliga gång- och cykelvägen (gc-vägen) mellan delområdena A och B föreslås en tunnel under E6.

Busshållplats ska placeras nära varuhus- och butiksentréer inom Eurostop - Detaljinvest - Obs kvarteret.

Från område C fortsätter bussgatan mot Fyllinge. En ny bro över Fylleån föreslås, som kan vara gemensam för buss- och gc-trafiken.

Landsbygdstrafiken går på Laholmsvägen. Busshållplatser finns i anslutning till den planskilda korsningen mellan Laholmsvägen och vägen från Fyllebro.

Utfartsförbud

Prästvägen ingår i huvudnätet. Antalet anslutningar måste begränsas varför utfartsförbud anges längs större delen utmed industri- och servicekvarteren mot Prästvägen. Utfarter får ej heller ske direkt mot E6 och dess av- och påfartsramper. Kvarteren ska förse med stängsel mot väster och i övriga delar som anges på plankartan.

Mot Prästvägen föreslås skyddande planteringar i stället för stängsel.

Parkering

All parkering förutsätts ske inom respektive anläggningars tomter. Viss samordning kan ske för Eurostop - Detaljinvest -Obs-tomten. Se vidare genomförandebeskrivningen.

Vid full utbyggnad erfordras cirka 1 500 bilplatser. Illustrationskartan redovisar 1 470 platser. Beräkningarna redovisas i särskild parkeringsutredning som bilägges planhandlingarna.

Gång- och cykelvägar

Från Andersberg mot gamla Prästvägen går en gc-väg under E6 och nya Prästvägen.

Från Snöstorp ansluter en gc-väg till nämnda gc-stråk. Gc-vägen ligger på planerad kvartersmark inom område A. När området exploateras måste ny gc-väg byggas längs Prästvägens västra sida.

Gc-vägen från Andersberg via gamla Prästvägen förlängs mot Fyllinge. Vägen läggs öster om nya Prästvägen och samordnas med bussbron över Fylleån.

När gc-vägen flyttas österut i samband med ombyggnaden av Prästvägen medför detta ett mindre intrång på fastigheten Snöstorps Prästgård 1:4.

Framkomligheten och säkerheten för gc-trafikanterna till och från Fyllingeområdet måste förbättras. Längs Laholmsvägens norra sida förutsätts ny bro för gc-trafiken över E6. Gc-vägen måste av trafiksäkerhetsskäl korsa av- och påfarter till E6 samt Prästvägen planskilt.

Från område C - Obs - Eurostoptomten - i dess syd-östra del föreslås en gc-väg gå planskilt under Prästvägen. Gc-vägen ansluter till vägsystemet mot Fyllinge.

Störningar

Industri- och servicekvarteren - områdena A och B - planeras för verksamheter, som inte får störa omgivningen.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut om återvinning av kolväten från bensin- och drivmedelsanläggningar föreslås särskild planbestämmelse om detta.

Vid projektering av anläggningar inom områdena A, B och C ska hänsyn tas till de risker för störningar som kan komma från E6. Det förutsätts att hotellbyggnaden utförs med god isolering mot buller.

Prästvägen beräknas få en framtida trafikmängd om cirka 10.000 fordon per årsmedeldygn (f/Ådt). Bullerberäkningar har gjorts som visar att närliggande fastigheter behöver skyddas.

En bullervall föreslås därför i området mellan nya och gamla Prästvägen. Vallen bör vara cirka 2.0 meter hög. Bullervallen utgör samtidigt skydd för ev störningar mot bostäderna från verksamheterna på Eurostoptomten - område C. Bestämmelser om bullervall redovisas på detaljplane-kartan.

Bullervallen och området mellan Nya och Gamla Prästvägen förutsätts planterat. Hänsyn ska också tas till befintliga träd.

Emissionerna från vägen kan även minskas om annan typ av vägbyggnad - beläggning väljes.

Teknisk försörjning

Planområdet korsas av två större dagvattenledningar, en i norra delen och en i söder intill trafikplatsen vid Fyllebro. Dagvattnet leds ut i Fylleån.

Delområdena A och B kan anslutas till ledningen, som finns i stråket mellan områdena.

När område A exploateras kommer flera dagvattendiken öster om E6 att behöva tas om hand - inordnas i ledningssystemet.

Delområde C kommer att få stora hårdgjorda ytor. Närheten till Fylleån gör att dagvattnet behöver omhändertas innan det släpps ut i ån. Dagvattnet från delområdena kan anslutas till de befintliga kommunala dagvattenledningarna enligt följande princip:

- Delområde A anslutes direkt till dagvattenledning.
- Delområde B och C anslutes till dagvattenledningarna via olje- och slamavskiljare.

Beräkningar av vattenmängden och föreslagna lösningar framgår vidare av den särskilda va-utredning som gjorts och som biläggs detta planärende.

Spillvatten kan avledas till kommunens allmänna nät. För delområde C kan enskilda pumpstationer erfordras i det fall bebyggelse sker i södra delen av kvarteret.

Det befintliga nätet i gamla Prästvägen måste byggas om.

Färskvattenledningar måste byggas ut och dimensioneras med hänsyn till brandberedskap.

Av den särskilda va-utredningen, som bifogas planärendet, framgår närmare ledningarnas läge och hur anslutningar kan göras.

Uppvärmning. Planerade verksamheter kan anslutas till fjärrvärmenätet. För delområde A förutsätts ledningarna förlagda i den interna industrigatan. Dess läge bestäms senare i samband med att företag etableras och tomtindelning görs. Se vidare genomförandebeskrivningen.

Ledningarna till delområde C föreslås lagda på tomtmark. Särskilt ledningsområde redovisas härför på plankartan.

En huvudledning för fjärrvärme är projekterad och ska byggas ut från Andersberg mot Fyllinge. Ledningen ska ligga i stråket mellan delområdena A och B.

El-nätet behöver kompletteras i takt med att områdena byggs ut. För delområde A behövs ny försörjningsledning från Linehed. Utrymmen för transformatorstationer måste reserveras såväl i norra som södra delarna. Lokalisering bör kunna ske i samförstånd med exploaterarna av industri- och serviceanläggningarna.

Tele - En större landskabel passerar över område C. Kabeln bör inte flyttas, då detta skulle medföra stora ekonomiska och tekniska insatser. När kvarteret exploateras måste därför särskild hänsyn tas till telekabeln.

Detaljplanekartan redovisar särskilt ledningsområde längs kabeln.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

Staten genom vägverket är väghållningsmyndighet för de allmänna vägarna E6, 117 och 566 jämte av- och påfartsramper till E6.

Arbetsplan för om- och nybyggnad av vägsystemen har utarbetats och handläggs i tid parallellt med detaljplanen.

Genomförandetiden för detaljplanen anges till 10 år.

Inom delområde C finns tre fastigheter som måste lösas in.

Se vidare genomförandebeskrivningen som hör till detaljplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats gemensamt av Michelsens Arkitekter AB och Halmstads kommuns plan- och bygglovskontor.

Arkitekt SAR Roland Fråne har utarbetat illustrationskartor.

Detaljplanekartan - den formella kartan - har utarbetats av Roland Efraimson.

Beskrivningen har utarbetats gemensamt av Roland Fråne och Roland Efraimson, plan- och bygglovskontoret.

Trafikutredningarna har gjorts av ingenjör Jan Rafstedt, Plantech Malmö, och civilingenjör Ingvar Ahlbäck, K-konsult Stockholm.

Va-utredningen har gjorts av ingenjör Alf Svensson, Scandiakonsult Syd AB, Halmstad.

För den formella handläggningen av detaljplanen ansvarar Roland Efraimson.

Ovanstående företag och personer ingår i en projektorganisation för samordning av planarbetet mellan Fyllebro Eploatering Kommanditbolag och kommunen. Projektledare är Stellan Folke, KF BYGG, Stockholm.

Halmstad och Helsingborg 10 augusti 1988

Roland Efraimson

Roland Efraimson
avdelningschef
Plan- och bygglovskontoret Halmstad

Roland Fråne

Roland Fråne
arkitekt SAR
Michelsen Arkitekter AB

Kompletterad 21 september 1988

Beslutet har vunnit laga kraft

1988-12-21; betygar

Roland Efraimson

Roland Efraimson

Ingvald Thorsen

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut... 1988-11-24

§... 286

Stellan Folke

HALMSTADS KOMMUN

Detaljplan för
STENALYCKAN industri- och serviceområde
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret Halmstad 10 augusti 1988
Kompletterad 21 september 1988

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Detaljplanens handläggning

Markägarsamråd	februari - mars 1988
Samrådsremiss	mars - april 1988
Beslut om utställning	augusti 1988
Utställning	september - oktober 1988
Godkännande av byggnadsnämnden	november 1988
Antagande av kommunfullmäktige	december 1988

Genomförandetid

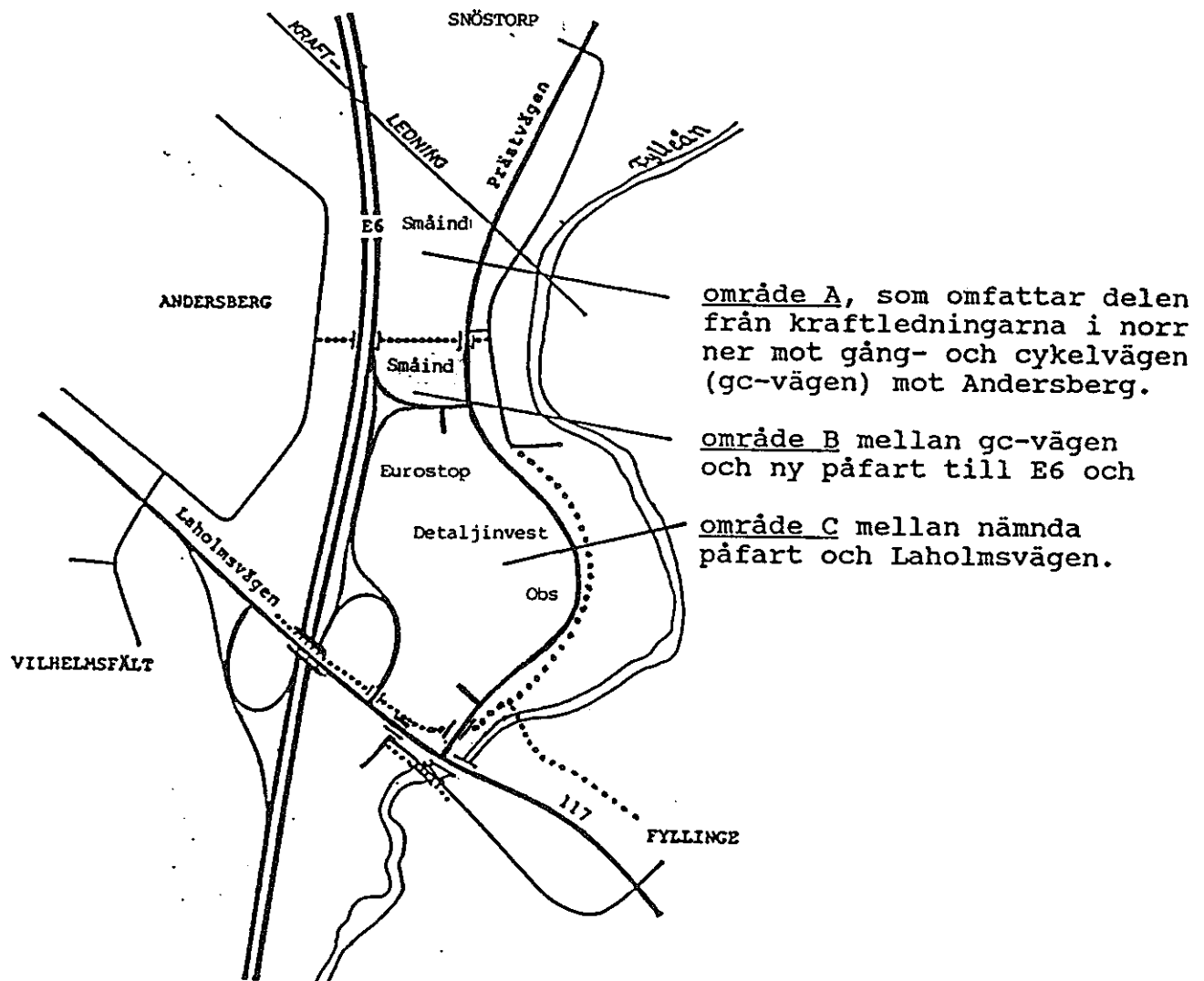
Genomförandetiden för planen som helhet slutar den 31 december 1998.

Delområde A och B (se bild på nästa sida)

Utbyggnad kommer att ske i takt med efterfrågan på tomtmark för industrier, kontor, hantverkslokaler m m. Mot bakgrund av den efterfrågan som idag finns, bedöms byggstart ske så snart väg- och ledningssystemen färdigställts. Området beräknas bli fullt utbyggt inom närmaste fem- till tioårsperioden.

Delområde C

Byggstart för Eurostop, Detaljinvest och Obs-projektet innefattande om- och nybyggnad av vägar och tekniska försörjningssystem samt byggnader, beräknas ske våren 1989. Företagen ska vara etablerade och kunna starta verksamheten under år 1990. Den första etappen omfattar cirka 28 000 m² bruttoarea. Resterande bygggrätt bedöms bli utnyttjad inom tio år.



Ansvarsfördelning - huvudmannaskap - avtal

Staten genom vägverket är väghållningsmyndighet för de allmänna vägarna E6, 117 och 566.

Kommunen förutsätts vara huvudman för all allmän platsmark omfattande jämväl de allmänna vägarna.

För exploateringen av planområdet har bildats ett bolag vars namn är Fyllebro Exploatering Kommanditbolag (exploatören). Ägare är Eurostop AB, Konsumentföreningen Halmstad med Omnejd Ek.förening, Skanska och Kooperativa Förbundet Ek.förening.

I det principavtal som exploatören och kommunen tecknat redovisas ramarna för det exploateringsavtal som ska ligga till grund för genomförandet.

Delområde C motsvarar i stort det område som i principavtalet betecknats I och som ska exploateras av bolaget. För delområdena A och B, motsvarande avtalets område II, har bolaget option.

Planens genomförande ska regleras i exploateringsavtal mellan Fyllebro Exploatering Kommanditbolag (exploatören) och kommunen.

Avtalet kommer bl a att redovisa ansvars- och kostnadsfördelningar för genomförandet av de olika lednings- och vägsystemen som blir aktuella att bygga om eller nyanlägga.

Särskilt avtal ska tecknas mellan staten som väghållare och kommunen vad avser om- och nybyggnad av de allmänna vägarna.

Avtalen ska vara tecknade innan detaljplanen antages av kommunfullmäktige.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genomförandet av detaljplanen förutsätter inlösen av fastigheterna Snöstorps Prästgård 1:9 och 1:14. Regeringen har lämnat tillstånd för expropriation. Tingsrätten handlägger nu frågan om ersättning.

Delområde A

Kvarteret, som är avsett för småindustri, hantverk och kontor, kommer att indelas i ett flertal fastigheter. Inom kvarteret kommer en gemensam utfartsväg att anläggas. Läget provas vid kommande indelning av kvarteret i fastigheter.

De allmänna ledningarna för vatten och avlopp samt el och fjärrvärme lokaliseras i första hand till nämnda vägområden. Ledningsrätt kan säkras genom förrättning.

Delområde B

Kvarteret förutsätts utgöra en fastighet.

Delområde C

Kvarteret skall i princip indelas i två fastigheter avsedda för Eurostop - Detaljinvest och OBS-stormarknad. Båda verksamheterna kräver stora utrymmen för kommunikation och parkering inom kvartersmark. En ändamålsenlig indelning av och hushållning med den tilldelade kvartersmarken förutsätter att viss del av utrymmet för kommunikation och parkering kan samutnyttjas, lämpligen genom inrättande av gemensamhetsanläggning. Den närmare indelningen av kvarteret i fastigheter och den formella prövningen av båtnads- och väsentlighetsvillkoren bedöms kunna anstå till kommande förrättning enligt fastighetsbildnings- och anläggningslagen.

Gc-väg och bullervall.

Prästvägens nya läge och behovet av bullervall längs dess östra sida medför att gång- och cykelvägen förskjuts österut. Sydvästra delen av bostadstomten Snöstorps Prästgård 1:4 berörs. Inlösen av denna del krävs. Ny fastighetsbildning blir aktuell.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören ska bekosta utbyggnader och ändringar av bilvägnäten, bullervall längs Prästvågen samt vissa delar av gång- och cykelvägnätet (gc-nätet). Vidare svarar exploatören för utbyggnad av vatten- och avloppsneten, elnätet samt fjärrvärmenätet avsedda för områdenas behov i enlighet med exploateringsavtal.

Kommunen svarar för utbyggnaden av vissa delar av gc-nätet, exempelvis bro över E6 och tunnel under Prästvågen.

Vidare kommer delar av va- och elnäten att till en del bekostas av kommunen. Tänkt bussgata med tunnel under E6 och bro över Fylleån betalas i sin helhet av kommunen.

Kostnaderna utreds för närvarande för de olika ingående investeringarna. Arbetenas utförande och kostnadsfördelning regleras i särskilt exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

ÖVRIGT

Åtgärder till skydd mot trafikbuller från väg 117 mot bostadsfastigheterna Halmstad 4:54, 4:59 och 4:60 förutsätts behandlat i vägarbetsplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÅN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Roland Efraimson, plan- och bygglovskontoret i samarbete med ingenjör Åke Falck och näringslivschef Carl-Erik Flodin.

Halmstad den 10 augusti 1988

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

Kompletterad 21 september 1988

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

Tillhör KOMMUNFULLMÅKTIGES I

Halmstad beslut...1988-11-24

§ 286

I tjänsten

Yvonne S. Svanberg

Beslutet har vunnit laga kraft
1988-12-21; betygar

Ingrid Larsson

Detaljplan för
STENALYCKAN - industri- och serviceområde
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret Halmstad i maj 1988

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 10 februari 1988, § 60, att samråd skulle ske med markägare och boende samt att yttrande skulle begäras in från nämnder och styrelser.

SYNPUNKTER FRÅN MARKÄGARE OCH BOENDE

Markägarsamråd hölls den 24 februari 1988 i Folkets Hus, Halmstad. Brev med inbjudan till mötet har sänts ut till markägarna såväl inom området som angränsande delar öster om Prästvägen och söder om Laholmsvägen (Fyllebro). Kallelse till mötet sändes också till hyresgästföreningen och köpmannaförbundet. Deltagarna i mötet fick anteckna sig på närvarolista. Minnesanteckningar fördes vid mötet och bilägges denna redogörelse.

Deltagarna tog upp frågor om

- tillfarten till Fyllebro
- gång- och cykelvägar längs Laholmsvägen
- luftföroreningar från trafik
- parkering inom Obs - Eurostoptomten
- hotellbyggnadens höjd
- omfattningar av fackhandel inom Eurostop
- trafikbuller från Laholmsvägen
- dagvatten från bef vägar
- vatten- och avloppsledningars läge

Samrådshandlingarna har varit utställda i Rådhuset under tiden 29 februari - 18 mars 1988. Tre skrivelser har inkommit.

Skrivelse daterad 29 februari 1988 jämte namnlistor har inkommit från Poul Jensen m fl boende inom Fyllebro. Namnlistan har också undertecknats av ordföranden i SBK:s Halmstadsavdelning (Bruks- hundsklubben).

Krav framförs om att bevara vägtunneln under väg 117 vid Strandgårdsvägen i Fyllebro. Poul Jensen tar i sin skrivelse dessutom upp frågor som rör gång- och cykelvägnätet (gc-nätet) och trafiksignaler i korsningen Prästvägen - väg 117.

I särskild skrivelse daterad 14 mars 1988 tar Poul Jensen upp frågor om bullermätning och busshållplatsens läge.

Kommentar:

Alternativa förslag till lösningar av gc-nätet har studerats. Korsningarna med bilvägarna bör dock av trafiksäkerhetsskäl utformas planskilda.

Vidare noteras att det av trafiktekniska och funktionsmässiga skäl inte går att ha signalreglerad plankorsning för ett övergångsställe i detta fall.

Frågan om biltrafik genom vägtunneln under väg 117 kan möjligen under en övergångstid accepteras. En förutsättning härför bör då vara att trafik endast bör tillåtas i riktning från Fyllebro mot Prästvägen. Tillfart till Fyllebro skulle således ske via korsningen vid infarten till Fyllinge.

Att tillåta dubbelriktad trafik genom vägtunneln kan ej rekommenderas med hänsyn till trafiksäkerheten. Bilvägen korsar gc-vägarna i plan såväl norr som söder om vägtunneln. Den befintliga korsningen mellan bilvägen och gc-vägen nära intill tunnelmynningen på den södra sidan är även idag mindre bra ur säkerhetssynpunkt.

Jensens förslag att låta gc-banan gå i nivå med Laholmsvägen över vägtunneln på den södra sidan kan tillstyrkas. I det fall biltrafik ska tillåtas genom vägtunneln, erhålles då bättre trafiksäkerhet.

Förslaget innebär en utbyggnad - förlängning av tunneln.

Busshållplatsen öster om vägtunneln kan bibehållas i sitt nuvarande läge. Jensens önskemål tillgodoses härmed.

Bullerberäkning har gjorts och redovisas i miljö- och hälsoskyddskontorets yttrande. Se nedan.

Evy Johansson, Snöstorps Prästgård 1:11, har i skrivelse 16 mars 1988 informerat om att hon, tillsammans med flera familjer boende öster om Prästvägen, avser att skriva ner synpunkter på detaljplaneförslaget.

Kommentar:

Någon ytterligare skrivelse har inte inkommit.

Fyllebro Exploatering AB har i skrivelse 1988-04-18 framfört vissa synpunkter på planens innehåll och utformning enligt följande:

- detaljplanen bör redovisa större byggnadszoner med hänsyn till att detaljprojekteringen ännu inte är klar
- hotelltomten måste göras större
- bestämmelse om byggrätt inom u-område
- accepterar inte stängselskyldighet

- ifrågasätter bestämmelsen om att det inom delområdena B och C föreskrivs att verksamheter som stör närboende inte skulle få etableras
- bestämmelsen om förbud mot källare får inte motverka utbyggnad av ex skyddsrum
- tillåten bruttoarea för Eurostop måste ökas för hotelldelen från 3 000 till 6 000 m². För gallerian - innetorget måste av-sättas 3 000 m²
- genomförandebeskrivningens text; sidan 1

Kommentar:

Texten i genomförandebeskrivningen och bestämmelsen för u-området ändras enligt önskemål.

Utfartsförbud med stängselskyldighet motiveras av trafiksäkerhetsskäl utmed E6 - Prästvägen.

Bruttoareorna bör av flera skäl inte utökas ytterligare. Enligt tidigare koncept innehåller förslaget för hotell 60 + 60 rum. Bolagets utökning med 80 rum förutsätter ytterligare behov av bilparkeringsytor. Detta torde vara svårt att tillgodose inom kvarteret mot bakgrund av att tidigare illustrationer visat underskott om cirka 150 bilplatser. Jämför trafik-nämndens yttrande i parkeringsfrågan.

Vad avser tillägg av bruttoarea för innetorget föreslås att bestämmelsestexten utformas så att detta ej behöver medräknas.

Byggnadszonerna kan inte vidgas utöver vad som redovisats i samrådshandlingarna. Planen har utformats enligt tidigare koncept från Eurostop och i samförstånd mellan länsstyrelsens och stadsarkitektkontorets handläggare samt enligt de målsättningar som byggnadsnämnden uttalat. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande 1988-04-22 uttalat att större krav på preciseringar och avgränsningar av olika verksamheter bör göras. Stadsbyggnadskontoret har framfört önskemål om att parkeringsytor bör anges med gränser inom kvarteret.

I det fall att projekteringen i stort inte är klar bör tidplanen för detaljplanearbetet justeras. Bolaget bör före beslut om utställning kunna presentera en slutgiltig utformning av Obs-Eurostopprojektet. Tidigare krav på presentation av arbetsmodell kvarstår likaså före utställning.

Delområdena B och C är avsedda för småindustriverksamheter och serviceanläggningar m m. Bestämmelsestexten om att dessa inte får vara störande är den gängse för denna typ av etableringar. Hänsyn måste tas till omgivande bostadsbebyggelse. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i sitt yttrande också understrukt vikten av att kommande verksamheter inte får vara störande.

Källarförbud motiveras av ledningars läggningsdjup och hög grundvattennivå. I de fall det är tekniskt möjligt får källare byggas. Särskild utredning som visar utformningen - lösningen måste då göras och godkännas av gatukontoret och byggnadsnämnden.

SYNPUNKTER FRÅN ORGANISATIONER

Hyresgästföreningen säger i yttrande: "Vid granskning av planen fann vi endast att den led som förbinder Stenalyckan och Fyllinge är markerad som buss och cykelled. Vi anser att dessa skall vara separata.

I övrigt godkännes planen i befintligt skick."

Kommentar:

Trafiklösningen förutsätts genomförd enligt föreningens önkemål.

Hallands Köpmannaförbund har i samråd med Halmstads Köpmannaförening lämnat yttrande daterat 1988-03-22.

De har ingen erinran mot förslaget.

I sitt yttrande tar de emellertid upp frågor om insatser för Halmstads centrum. Bl a uttalas: "Eurostop/Obs-satsningen kommer att erhålla ytterst väl genomtänkt tillgänglighet vilket ur centrumets synvinkel klart kan missgynna centrumkunder. Därmed vill vi betona vikten av att kommunen skyndsamt aktiverar alla de planeringsförslag som finns vad gäller utbyggnad av parkeringsplatser."

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har i samrådsyttrandet 1987-11-27 lagt synpunkter enbart på dagvattenhanteringen.

I sitt yttrande 1988-04-22 uttalar länsstyrelsen: "Vad som där framföres - yttrandet bilägges - är fortfarande relevant. I den nu föreliggande VA-utredningen anges dock att dagvattenledningarna från Eurostop m m anslutes via olje- och slamavskiljare. Enligt länsstyrelsens mening kan dessa åtgärder vara i minsta laget varför en frivillig prövning enligt miljöskyddslagen bör ske.

Vägförvaltningen har i särskilt yttrande den 11 april 1988 lämnat synpunkter vilka bör beaktas.

Vad gäller planförslagets utformning i övrigt kan länsstyrelsen acceptera de föreslagna byggnadszonerna under förutsättning att den illustration som redovisas följs. Det hade varit önskvärt med ytterligare preciseringar, t ex vad avser parkeringsytor och byggrätter."

Kommentar:

Länsstyrelsen har i sak ingen erinran.

Frågan om dagvattenhanteringen avses tillfredsställande löst enligt den vatten- och avloppsutredning som hör till planärendet.

Plan- och bygglovkontoret delar länsstyrelsens synpunkter vad avser preciseringar av byggrätter.

Vägverket godtagar förslagen till ändringar av det allmänna vägnätet ur trafikteknisk synpunkt. De påpekar emellertid "att korsningen Prästvågen - Laholmsvågen, som föreslås signalreglerad, kommer att ligga nära grånsen för sin kapacitet. Mycket besvärande trafikstörningar kan därför uppkomma om prognosticerad trafik skulle överskridas exempelvis genom ytterligare exploatering."

Härutöver framförs följande:

- GCM-vågen långs Prästvågen bör redovisas inom "SKYDD"
- busstunnel under E6 bör förtydligas på plankartan
- bussgatans anslutning till Prästvågen mot Fyllinge bör samstuderås med anslutningen till Obs
- anpassning av användningsgrånserna kan komma att behöva justeras så att de överensstår med pågående vågarbetsplan
- planbeskrivningen föreslås kompletterad med uppgifter om förordnande, E6 och administrativa frågor
- genomförandebeskrivningen förutsätts kompletterad vad avser avtal och kostnadsberäkningar för vågombyggnader m m

Kommentar:

Vågverkets påpekande om vågkorsningen Prästvågen - Laholmsvågen har åven uppmårkssammats av stadsbyggnadskontoret, gatukontoret och trafiknåmnden. Se nedan.

Som planförfattare har stadsarkitektkontoret också, när planarbetet påbörjades, påtalat behovet av noggranna analyser.

Den trafikutredning som gjorts har utgått från de aktuella etableringar denna plan innefattar.

Utredning som gjorts av exploateringsbolagets konsult har godtagits av vågverket.

En förnyad analys och ev bearbåtning av förslaget rekommenderas mot bakgrund av de synpunkter som nu framförts och de ytterligare etableringar som kan bli aktuella.

GCM-vågarna och bullervall långs de allmänna vågarna redovisas låmpligen inom vågområdet. Jåmför kommentarerna under "kommunstyrelsen" nedan.

De synpunkter som i övrigt framförts har beaktats. Genomförandebeskrivningen kan kompletteras så snart exploateringsavtal upprättats mellan kommunen och Fyllebro Exploatering AB.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har avgett yttrande 1988-04-26, §§ AU 370 och 371.

Stadsbyggnadskontorets förslag till samrådsyttrande har sammanfattats i elva punkter:

1. komplettering med u-område (ledningsområde)
2. bättre lösning av korsningen Laholmsvägen - Prästvägen bör utredas
3. utrymme för trädallé längs Prästvägen
4. allmänna platsmarken (SKYDD) längs Laholmsvägen bör ingå i vägområdet
5. grönstråk längs E6
6. bussbron över Fylleån innebär ingrepp i strandskogen. Fri passage för gående längs åkanten måste möjliggöras
7. allmänna platsmarken vid Fylleån bör markeras NATUR
8. utrymmet för bullervallen bör utökas
9. vall och angränsande område SKYDD bör ingå i vägområdet
10. parkeringsytorna inom kvarteren bör redovisas i detaljplan enligt illustrationsplan
11. exploateringsavtalet bör klargöra kostnadsfördelning och huvudmannaskap

"Arbetsutskottet beslutar på kommunstyrelsens vägnar

att uttala att utskottet inte anser sig i planärendet kunna beakta vad stadsbyggnadskontoret här föreslagit i tredje t o m tionde punkterna,

att i övriga delar avge yttrande i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

att vägdragning skall ske i sådant läge att kommunfullmäktiges beslut om annan butiksetablering kan genomföras och

att genomförandetiden skall vara tio år."

Arbetsutskottet beslutar vidare att ge gatukontoret i uppdrag att företa utredning vad avser trafiklösningen i korsningen Laholmsvägen - Prästvägen.

Kommentar:

Korsningen Prästvägen - Laholmsvägen har av trafik-konsulten bedömts kunna accepteras. Beräkningar av trafikmängden har gjorts med utgångspunkt från de etableringar denna detaljplan kommer att inrymma.

Under utredningsarbetets gång har olika alternativa lösningar studerats.

Som underlag för eventuell utökning av verksamhetsområdet jämväl öster om Prästvägen bör kompletterande utredningar dock göras om kapacitet och alternativa väglösningar.

Vad avser vägområdenas avgränsning gentemot allmän platsmark (SKYDD, NATUR) har detta gjorts med hänsyn till bl a huvudmannaskap och planerade vägombyggnader. Bullervall ingår i vägområdet.

Bör noteras att vägverket påtalat i sitt yttrande att GCM-vägarna bör redovisas som SKYDD. Kommunen har huvudmannaskapet för all allmän platsmark. Frågor om vem som har kostnadsansvar för genomförandet och underhåll regleras inte genom redovisningen på detaljplanekarta. Se vidare genomförandebeskrivningen. Beteckningen SKYDD längs Fylleån kan ersättas med NATUR.

I övrigt föreslås ingen ändring av gränserna.

Fråga om planteringar längs E6 kan tillgodoses på tomtmark och beaktas i samband med bygglov.

Bussbrons höjdläge över Fylleån bestäms med utgångspunkt från högsta högvattennivå. Tillgängligheten till strandzonen blir begränsad under den tid åns vattenstånd är högre än normal. Att lägga en bro på högre nivå skulle innebära betydande merkostnader och sämre anpassning till terräng och vegetation.

I sak delar vi uppfattningen att parkeringsytorna inom kvarteren skulle kunna redovisas på detaljplane-kartan. Inom industriområden kan det emellertid vara svårt att närmare ange detta. För de två delområdena A och B kan någon precisering inte göras i nuläget. Varken tomtindelning eller behov av internt vägnät är ännu känt. För delområde C gäller att illustrations-kartan i stort visar parkeringsplatsernas läge. Med hänsyn till att detaljprojektering ännu inte slutförts har ej heller här p-ytorna kunnat preciseras.

Exploateringsavtalen är ännu ej slutbehandlade. Genomförandebeskrivningen kommer att kompletteras med erforderliga uppgifter om huvudmannaskap m m i överensstämmelse med kommande avtal. Som framgår av planhandlingarna förutsätts avtal vara tecknade innan detaljplan kan antagas.

Fastighetsbildningsmyndigheten har i sak ingen erinran. Önskar dock att genomförandebeskrivningens text vad avser Obs-Eurostop-tomten ändras redaktionellt.

Kommentar:

Texten ändras enligt önskemål.

Energiverken tar upp frågor om transformatorstationernas placering och behoven av u-områden för ledningsdragning. Vidare påtalas exploatörens skyldighet att förse området med erforderlig gatubelysning.

Kommentar:

Exakta lägen för ledningar och stationer fastläggs i samband med projekteringen av kvarteren.

I exploateringsavtalet bör energiverkens krav på servitut - ledningsrätt för ledningar och transformatorstationer regleras.

Säkerställande av rättigheter bör preciseras i förordning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (Mhn) har i sak ingen erinran. I sitt yttrande påpekar de dock vissa förhållanden.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har gjort vissa mätningar samt beräkningar vad avser trafikbuller från väg 117 för bebyggelsen söder om Laholmsvägen. Här noteras att riktvärdena för utomhusmiljön om 70 dBA som högsta ekvivalentnivå uppfylls idag. Relaterat till framtida trafikmängder höjs den angivna nivån 1.0 - 1.4 dBA, varvid två fastigheter får utomhusvärden som med några tiondelar överstiger värdet 70 dBA.

Riktvärdet för ljudnivån inomhus är 40 dBA. På övre våningsplanen överskrides redan idag det rekommenderade högsta värdet. Speciella ljudisolerrutor behöver installeras.

Vad avser bilavgaser närmast väg 117 visar beräkningarna för koloxid (CO) och kvävedioxid (NO₂) att de med god marginal underskrider föreslagna gränsvärden (Naturvårdsverkets rekommendation).

Mhn framför krav på att drivmedelsanläggningar ska förse med anordning för återvinning av kolväte.

De har också framfört vissa krav på att industriområdena inte får vara störande för närliggande bostadshus. Uppgifter om högsta accepterade värden för externt industribuller redovisas. Vidare sägs att industriområdena ej får släppa ut lösningsmedel eller andra luktande ämnen i större omfattning.

Kommentar:

Den befintliga bebyggelsen söder om Laholmsvägen påverkas endast marginellt av den trafik som verksamheterna inom Stenalyckan kommer att alstra. Oaktat exploateringen inom Stenalyckan rekommenderas att fastigheterna intill Laholmsvägen förse med bullerdämpande fönster.

Planbestämmelserna för delområdena B och C har utformats med hänsyn till närliggande bostäder. Detaljplanen förutsätter att kommande verksamheter ej får störa närboende.

I detaljplan bör provas om föreskrift kan införas om att återvinning av kolväte ska ske i samband med tankning.

Lokaltrafikstyrelsen har i sitt yttrande sammanfattat vissa krav för att uppnå bästa möjliga kollektivtrafik för linje Andersberg - Eurostop - Fyllinge.

1. Bussgata genom Andersberg - Eurostop
2. Väl avskild rak körväg genom Eurostop i båda riktningarna, med god angöring till entré
3. Bussgata från Eurostop - Fyllinge över ån
4. Vändmöjligheter i södra delen av Andersberg samt inom Eurostop

Lokaltrafiken har analyserat olika trafikförsörjningssystem för sträckan centrum - Andersberg - Fyllinge. De alternativ som analyserats är:

1. Eurostop får egen busslinje och Andersberg - Fyllinge trafikeras som nu
2. Eurostop trafikeras utan utbyggnad av bussgata genom Andersberg
3. Trafikering med bussgata genom Andersberg.

Samtliga förslag förutsätter busstunnel under E6 och bussbro över Fylleån.

Kommentar:

Lokaltrafikens önskemål om kort körväg inom Eurostop-Obs-tomten bör kunna tillgodoses. Ev trafiklösning där särskilt busskörfält ordnas från norr fram till entrén och vidare ut mot Prästvågen bör tillskapas. Vidare bör bussvågen utformas så att bussen kan vända inom området. Illustrationskartan förutsätts ändrad enligt önskemål.

Beräknade årliga driftskostnader talar för att alternativet med bussgata genom Andersberg - 'rak' angöring Eurostop - Fyllinge ska väljas. Investeringarna i busstunnel under E6 och bussbro över Fylleån bedöms väl motiverade ur såväl drifts- som anläggningskostnadssynpunkt.

Sett jämväl mot ev tillkommande verksamheter öster om Prästvågen bör alternativet med särskilda bussgator genom Andersberg - Stenalyckan mot Fyllinge tillskapas.

Trafiknämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att följande sunpunkter beaktas:

- antalet parkeringsplatser inom området dimensioneras så att trafikanter inte frestas använda tillfartsvägar eller andra olämpliga platser för biluppställning
- att gc-vägarna längs Byvägen byggs ut
- att problemen med den tunga trafikens möjligheter att komma ut på väg 117 från ramperna på E6 beaktas
- att linjebussarnas framkomlighet inom Obs-Eurostopptomten säkerställs ex genom att skilja busstrafiken från annan tung trafik
- att gc- vägarna ansluts till den planerade gallerian och att plats för cykelparkering ordnas.

Kommentar:

Detaljplanen förutsätts utformas så att busstrafik och gc-trafik underlättas enligt nämndens förslag.

Särskild detaljplaneutredning har initierats för Byvägen.

Trafiklösning vad avser E6 - Laholmsvägen - Prästvägen, som redovisas i detaljplanen, har godkänts av vägverket.

Som angetts ovan i kommentarerna under "kommunstyrelsen" kan kompletterande analyser av trafiklösningen behöva göras mot bakgrund av ytterligare etableringar inom Stenalyckan.

Telekontoret Helsingborg önskar att särskilt u-område redovisas för rikskabel längs Laholmsvägens södra sida.

Kommentar:

Något direkt behov av att säkerställa ledningen genom bestämmelse inom och utanför redovisad allmän platsmark finns ej. Ledningarna kommer inte i konflikt med någon byggnadsrätt.

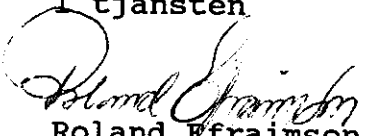
Brandförsvaret, fritidsnämnden, kulturnämnden, landsantikvarien, skolstyrelsen, socialnämnden, Polismyndigheten, Hallands Länstrafik, Renhållningsbolaget och Sydkraft AB har inget att erinra.

Detaljprojekteringen för Obs/Eurostopprojektet har ännu inte slutförts. Exploateringsavtal som underlag för genomförandebeskrivningen har ej heller upprättats. En del synpunkter som framkommit under samrådsskedet medför justeringar av förslaget. Vissa oklarheter återstår vad avser trafiklösningen i korsningen Prästvågen - Laholmsvågen.

Följande frågor återstår nu att belysa innan beslut om utställning kan tas av byggnadsnåmnden:

- * Fyllebro Exploatering AB förutsått presentera ett genomarbetat slutgiltigt förslag till utformning och innehåll vad gäller Obs/Eurostop-tomten. Förslaget bör då utformas med hänsyn till de synpunkter som lokaltrafiken och trafiknåmnden framfört vad avser buss- och gc-nåtet samt de övriga synpunkter som framförs i samrådsyttrandena.
- * Erforderligt antal bilplatser inom tomten ska redovisas.
- * Möjlighet att tillåta biltrafik genom tunnel under våg 117 från Fyllebro mot Prästvågen ska inarbetas i förslaget.
- * En arbetsmodell i förslagsvis skala 1:500 över Obs/Eurostop-tomten och delområde A och B ska utarbetas före beslut om utställning.
- * Kommunen bör aktualisera och utföra kompletterande analys av korsningen Prästvågen - Laholmsvågen med avseende på dess kapacitet vid ev ytterligare utbyggnad inom Stenalyckan.
- * Exploateringsavtal ska utarbetas.
- * Tidplanen för detaljplanearbetet måste revideras.

I tjänsten


Roland Efraimson
avdelningschef

Detaljplan för
STENALYCKAN, industri- och serviceområde
Snöstorp, Halmstad

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade den 10 augusti 1988, § 492, att låta utställa förslaget till detaljplan samt att sända det på remiss till ett antal kommunala nämnder och styrelser m fl.

Förslaget har varit utställt under tiden 23 augusti - 16 september 1988 i Rådhuset.

Fyra skrivelser har inkommit. Begärda nio yttranden föreligger.

INKOMNA SKRIVELSER

Fyllebro Exploatering KB framför synpunkter som avser;

1. Genomförandebeskrivningens text om
 - byggstart
 - tomtindelning av område B
 - avsnittet om "Ekonomiska frågor" 1:a stycket föreslås avslutas med: "... i enlighet med exploateringsavtal"
2. Planbestämmelsen under rubriken "Störningsskydd" betecknad m, som de anser bör utgå eller omformuleras.
3. Stängselskyldighet bör tas bort mot Laholmsvägen och ersättas med föreskrift om plantering.
4. Byggnadszonen i område B bör utökas mot öster.

Kommentar:

1. Texten om byggstart ändras i genomförandebeskrivningen enligt önskemål vad avser byggstart och hänvisning till exploateringsavtal.

Vad avser tomtindelning av område B bör detta ej ske m h t kvarterets ringa storlek, som är cirka 7 000 kvadratmeter. Något motiv att ändra texten finns ej.

2. Beträffande bestämmelserna om störningsskydd motiveras de av områdets läge nära bostadsbebyggelse. Bestämmelsen är den gängse som sedan lång tid redovisas i likartade områden för verksamheter i Halmstad. Bestämmelsen om återvinning av kolväten följer det beslut kommunfullmäktige tog 1988-02-25, § 50. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i sitt yttrande jämväl yrkat på att bestämmelsen ska tillföras text som avser både bensinpumpar och lagercisterner.

Bolagets synpunkter vad avser bestämmelserna om störningsskydd föranleder ingen ändring av förslaget.

3. Stängselskyldighet bör finnas. Under den övergångstid som allmän körtrafik under väg 117 sker mellan Fyllebro och Prästvågen förutsätts att det får finnas öppning i staketet.
Synpunkten lämnas således utan beaktande.
4. Den byggnadsfria zonen i östra delen av område B kan ändras enligt änskemål från 18 meters bredd till 6 meter.

Göran och Mirjam Abrahamsson, Snöstorps Prästgård 1:31 har synpunkter och frågor om:

1. Strandskyddet längs Fylleån
2. Dagvattenavledningen och oljeavskiljare
3. Mätning av luftföroreningar
4. Godtar ej att kostnaden för gator, va-nät eller andra service-system belastar bef fastigheter

De avslutar sin skrivelse enligt följande:

"Hela projektet utgör en stor sanitär olägenhet i form av: luft-, vatten-, akustiska-, optiska- och sociala föroreningar."

Kommentar:

1. Upphävandet av strandskyddet avser den del som omfattas av detaljplan. Detta berör ett område från vägbron över Fylleån och cirka 300 meter norrut. Till större del omfattar detta mark som föreslås utgöra allmän platsmark angivna som natur, skydd och gatumark. Upphävandet prövas i laga ordning av länsstyrelsen.
2. Vad avser hanteringen av dagvattnet uppfyller detaljplanen de krav som gällande lagstiftning omfattar. Länsstyrelsen rekommenderade i sitt samrådsyttrande att frivillig prövning enligt miljöskyddslagen borde ske.
3. Abrahamssons anser att mätningar av luftföroreningar måste göras. De godtar inte teoretiska beräkningar. Mätningar av luftföroreningar torde ej i sak kunna tillföra ärendet några avgörande fakta. Att som klagandena önskar utföra mätningar nu och framdeles anses inte påverka planens utformning.
4. Ombyggnaden av va-nätet i Gamla Prästvågen bekostas av exploatören och kommunen. Tillfartsvägarna till bostadsområdet påverkas ej.

De av Abrahamssons framförda synpunkterna föranleder ingen ändring av detaljplaneförslaget.

Ester Steen,	Snöstorps Prästgård 1:30
Else och Arvid Pettersson,	"- 1:61
Kerstin och Håkan Söderberg,	"- 1:28
Elin och Östen Stål,	"- 1:13
Evy Johansson,	"- 1:11
Bertil Karlsson,	"- 1:4
Bodil Arvidsson,	"- 1:26
Sven Lundstedt,	"- 1:26
Anders Person,	"- 1:20
Eva Lövdahl,	"- 1:20

har lämnat en gemensam skrivelse, De begär att man vid fastställande av detaljplan beaktar följande:

1. Luftmätning vid G:a Prästvägen och kontroll av hur bilavgaser påverkar luftens renhet bör anges i särskild planbestämmelse.
2. Kontroll av påverkan på närliggande miljö med åtföljande planbestämmelse.
3. Särskild bestämmelse om återvinning av kolväten.
4. Dagvattenhanteringen och kontroll av föroreningar av Fylleån.
5. Vill vara med och påverka utformningen av bullervallen och att hänsyn tas till björkdungen väster om bostäderna.
6. Fylgiaparken och områdena däromkring förutsätts bli naturskyddat område. Strandskyddet måste bevaras.
7. G:a Prästvägens framtida underhåll och snöröjning får ej eftersättas.
8. Kräver att anläggningen för lastbilar inom Eurostoptomten flyttas ut mot E6.

Kommentar:

- 1 - 2. Beträffande mätningar av luftföroreningar; se kommentar till Abrahamssons skrivelse.
3. Bestämmelse om återvinning av kolväten har tillförts ärendet.
4. Angående dagvatten; se kommentar till Abrahamsons skrivelse.
5. Frågan om bevarande av träd och utformningen av bullerskydd handläggs lämpligen av parkkontoret. Synpunkterna kan beaktas i det fortsatta projekteringsarbetet.
6. Området mellan Prästvägens nya sträckning och Fylleån ingår ej i föreslaget detaljplaneområde. Frågan om detta områdes framtida användning handläggs lämpligen i särskilt ärende. Betr strand-skydd, se kommentar till Abrahamssons skrivelse.
7. G:a Prästvägen berörs ej av detaljplaneförslaget. Någon ändring av rådande förhållanden är ej aktuellt.

8. Dispositionen av anläggningarna inom Eurostopptomten har under utredningsarbetets gång diskuterats. Att flytta lastbilsdelen enligt önskemål har ej bedömts möjligt ur funktionssynpunkt.

Synpunkterna enligt pkt 3 har uppfyllts. Punkt 5 kan anses tillgodosett med hänvisning till kommunstyrelsens yttrande punkt 3 nedan.

Övriga synpunkter lämnas utan beaktande vad avser planens utformning.

Snöstorps Hem- och skolaförening framför i skrivelse en rad synpunkter om trafikförhållandena på Byvägen m m.

De föreslår olika åtgärder som:

- Ny tillfartsväg från Växjövägen ner mot Eurostoppanläggningen. Vägen skulle dras parallellt med E6 väster om bebyggelsen i Snöstorp.
- Avstängning av Byvägen vad avser den genomgående tunga trafiken
- Bullervallar som skydd för bebyggelsen längs Byvägen
- Trafikljus i korsningen Byvägen - Ljungbyvägen.

Kommentar:

Att anlägga ny väg parallell med E6 synes ej möjligt.

Föreslagna åtgärder vad avser trafikföringen på Byvägen m m kommer inom kort att prövas i särskild detaljplan.

Synpunkterna kan lämnas utan beaktande i detta planförslag med hänvisning till att de kommer att handläggas som särskilt planärende.

INKOMNA YTTRANDE

Fastighetsbildningsmyndigheten
Hyresgästföreningen i Västra Sverige
Landsantikvarien
Trafiknämnden och
Sydkraft AB

har ej något att erinra mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar beslutade 1988-09-12, § 791.

1. "att plushöjder för bussgatan justeras enligt kartskiss 880829
2. att u-området inom område C breddas något i norr enligt anteckning på samma kartskiss
3. att området för "vall" öster om Snöstorpsvägen skall avse hela "SKYDD"-området så att en friare vallutformning med bättre skyddsverkan kan ske och att "plantering" föreskrives och medtages i exploateringsavtalet

4. att områdena A och B även ges planbestämmelsen "plantering" inom "prickmarken" längs E6:an och Prästvågen
5. att gatuutrymmet vid Prästvågens anslutning mot våg 117 ut-
ökas 2 m mot väster.
6. att planormådet utvidgas med bussgatan över Fylleån till mot-
satta stranden så att vattendom för bro i god tid kan sökas
7. att illustrationskartan skall bearbetas så att den överens-
stämmer med plankartan betråffande gator samt gc-vågar och
endast redovisar de förhållanden som avses bli utbyggda under
planperioden, alltså fram till år 2000
8. att möjlighet för buss- och gc-trafik inom handelsområdet bör
redovisas på illustrationskartan, där synpunkter från gatu-
kontoret och kommunens anlitade konsult bör samordnas och
beaktas
9. att en gångförbindelse tillskapas och redovisas över eller
under Prästvågen mellan Eurostopanläggningen och planerade
rekreationsområden vid Fylleån
10. att i övrigt beakta gatukontorets yttrande över planförsla-
get"

Kommentar:

Planförslaget ändras i sin helhet i överensstämmelse
med att-satserna 1 - 3, 5 samt 7 -10.

Betråffande punkt 3 tillförs planhandlingarna bestäm-
melse om plantering inom SKYDD-området. Befintliga
tråd inom området förutsåts bevarade.

Betråffande punkt 4 kompletteras plankartan med be-
stämmelse om plantering mot Prästvågen. I övrigt hän-
visas till vad som anges i planbeskrivningen om plan-
tering av tomtmarken och zonen längs E6.

Frågan om bussbro över Fylleån och bussgatans fort-
sättning österut fram till Fyllingevågen enligt pkt 6
prövas lämpligen i särskilt detaljplaneårende.

Betråffande pkt 9 föreslås gc-tunnel under Präst-
vågen. Det förutsåts att erforderligt utrymme för
gc-våg avsåts inom Obs-EurostopTomten. Ett genom-
förande av gc-vågen förutsåter samordning med bil-
vågnåtet på tomtmark. Frågan kan regleras i exploate-
ringsavtalet mellan kommunen och kommanditbolaget.

Utöver här nämnda ändringar av planhandlingarna har
också höjdsåttningen av de planerade gc-vågarne an-
passats till de fria höjder i tunnlar som kråvs.
Tidigare angivna plushöjder justeras i nivå uppåt
cirka 30 - 50 cm. Detta underlättar i flertalet fall
framkommligheten och medför även mindre schakt i
mark.

Vägverket tar i sitt yttrande daterat 1988-09-01 upp liknande synpunkter som gatukontoret gjort. Vissa justeringar av gatuutrymmena erfordras så att överensstämmelse sker mellan laga kartan och illustrationskartan. Vägverket påpekar bl a att anslutningen av Prästvägen bör redovisas med ett högersvängningsfält från Snöstorp mot Halmstad. Vägverket menar också att bussgatan bör redovisas i detaljplan fram till Fyllingevägen. De uttalar också att i det fall bussgatan inte skulle byggas bör den helt utgå ur förslaget. De påpekar också att områdesbeteckning saknas för ett område närmast Laholmsvägen. Beträffande genomförandebeskrivningen uttalar vägverket:

"Enligt beskrivningen slutar genomförandetiden för planen i sin helhet 31 december 1998. Vidare framgår att särskilt avtal skall tecknas mellan kommunen och staten som väghållare innan planen antas av fullmäktige.

För att staten genom Vägverket skall kunna godta detaljplanen krävs i ett sådant avtal att kommunen - eller exploatören genom avtal med kommunen - förbinder sig att bekosta de åtgärder som erfordras under genomförandetiden - t o m 1998 - för de delar som berör allmän väg. Som underlag för dess åtgärder erfordras av Vägverket godkända arbetsplaner som också omfattar signalutredningar. Anledningen till att Vägverket måste kräva en förbindelse från kommunen att bekosta genomförandet är att staten enligt 6 kap 26 § PBL annars skulle kunna bli skyldig att genomföra åtgärderna vilket skulle föregripa den prövning som skall göras vid upprättande av flerårsplan för länstrafikanläggningar och budget."

Kommentar:

Planhandlingarna har justerats i överensstämmelse med de lösningar som avser genomförandet fram till planperiodens slut. Beträffande bussgatans förlängning öster om Fylleån avses detta redovisas i särskild detaljplan.

Bussgatan genom området ingår som en del i genomförandet och bör således ingå i detaljplan.

Plankartan har kompletterats med beteckning SKYDD i zonen mellan kvartersmarken och Laholmsvägen.

Beträffande avtal om genomförandet av vägombyggnader och -utbyggnader förutsätts detta bli upprättat senast i samband med att kommunfullmäktige prövar frågan om antagande av detaljplanen.

Vägverkets synpunkter kan därmed anses beaktade.

Lokaltrafikstyrelsens arbetsutskott har 1988-08-24, § 53, yttrat sig över förslaget. Som bakgrund till de avslutande synpunkterna framhålls bl a det riktiga i "att en lokal busslinje knyter samman detta 'nya centrum' med närliggande bostads- och arbetsområden". Vidare sägs att bussen från början ska ges en framträdande plats i planen. Lokaltrafiken menar att "Anläggningens läge kommer att innebära ekonomiska fördelar för kollektivtrafiken eftersom resorna, som anläggningen alstrar kommer att i huvudsak ligga i den minst belastade riktningen". Lokaltrafikstyrelsens arbetsutskott påpekar "att utställningshandlingens planbeskriv-

ning på sidan 9 kollektivtrafik inte har följts när området illustrerats".

Arbetsutskottet har i sitt yttrande föreslagit lokaltrafikstyrelsen att dessutom uttala följande:

- " 1. Bussgata från Andersberg - under E6 i enlighet med presenterad ritning.
2. Bussväg fram till entrén på västra sidan av anläggningen och busshållplatser där i båda riktningarna.
3. Vändplats för buss söder om dessa hållplatser så att bussar i förstärkning från och till Österskans kan angöra båda hållplatserna.
4. Bussgata från Prästvågen - över Fylleån fram till angöring med allmän väg (Fyllingevågen).
5. Alternativt önskar styrelsen att man undersöker busskörväg från S.Andersberg över E6 på "swing over" till körväg på anläggningens tak med hållplatser där och fortsättning över Prästvågen och Fylleån till angöring med allmän väg (Fyllingevågen)."

Kommentar:

- 1 - 4. Detaljplanen redovisar bussgata under E6 och anvisar en bussgata som föreslås gå på särskild bro över Fylleån. Från Stenalyckan fram till Fyllingevågen förutsätts särskild detaljplan upprättas. Bussens sträckning via Obs-Eurostoptomten förutsätts illustrerat på illustrationskartan i huvudsaklig överensstämmelse med lokaltrafikens önskemål. Principerna finns också redovisade i den särskilda utredning om gång- och cykel- samt bussvägnät som K-konsult utfört.
5. Under utredningsarbetets gång har olika lösningar diskuterats. Alternativ lösning enligt pkt 5 synes i nuläget inte rimligt att pröva.

Lokaltrafikens synpunkter förutsätts kunna beaktas i det fortsatta projekteringsarbetet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har lämnat yttrande 1988-09-20, § 224. Följande framförs:

1. Fastigheterna Halmstad 4:54, 4:59 och 4:60, som ligger söder om Laholmsvågen, är störda av trafikbuller. "Bullerreducerande åtgärder behövs för att nedbringa ljudnivån inomhus i angivna hus alternativt att fastigheterna inlöses."
2. "Drivmedelsanläggningar inom området ska föras med anordning för återvinning av kolvåte."
Nåmnden yrkar att planbeståmmelsens text tillförs jämvål begreppet lagercisterner.
3. Beträffande industriområdena sägs:
"Verksamheterna får inte vara av sådant slag att omgivningen utsätts för störande buller, utslåpp av lösningsmedel eller andra luktande åmnen i större omfattning."

4. "Miljö- och hälsoskyddskontoret vill kraftigt understryka att de framtida trafikförhållandena noga följs och att åtgärder som underlättar framkomligheten och undanröjer störningsolägenheter vidtages när behov uppkommer. Framtida nyexploatering kan eljest komma att avstyrkas."
5. Etableringarna inom Stenalyckan "medför ökad trafik på Byvägen. Därför erfordras trafiktekniska åtgärder för att minska olägenheterna för de boende utmed denna väg".
6. "Det är angeläget att såväl industri- som serviceområdena får goda lösningar avseende kollektivanslutning och gång- och cykelvägnät."
7. "Det förutsättes att hotellbyggnaden utförs med god bullerisolering."

Kommentar:

1. Fastigheterna ligger utanför detaljplaneområdet söder om väg 117 för vilken staten är väghållare.

Fastigheterna är redan idag utsatta för trafikbuller, som borde föranleda åtgärder. Den allmänna ökningen av trafikmängden i sig på vägnäten kan förväntas ge upphov till ökande störningar. Etableringarna inom Stenalyckan medför också att trafikmängderna ökar.

Enligt de mätningar och beräkningar som gjorts bedöms ljudnivåvärdena utomhus få accepteras. Inomhusvärdena överstiger emellertid de rekommenderade värdena om högst 40 dBA. En förbättring av förhållandena kan erhållas ex genom att förse fastigheterna med 3-glasfönster. Vägräcket på södra sidan föreslås försett med tätt plank.

Vid eventuell framtida detaljplaneläggning av området söder om Laholmsvägen kan fastigheterna ej förväntas redovisade som lämpliga för bostadsändamål.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande överlämnas till vägverket och gatukontoret för kännedom. Frågan om bullerdämpande åtgärder för fastigheterna Halmstad 4:54, 4:59 och 4:60 föreslås beaktat i vägarbetsplanen och exploateringsavtalet.

2. Planbestämmelsen ändras enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens krav.
3. Detaljplanens bestämmelser har utformats m h t att verksamheterna inte får vara störande för närboende.

4. Utredning om erforderliga trafikanläggningar har gjorts. Detaljplanen och vägarbetsplan redovisar trafiksystemen med beaktande av de aktuella och planerade utbyggnaderna som ryms inom perioden år 2000 - 2010. Hänsyn har tagits till såväl planerade utbyggnader inom Stenalyckan - Snöstorp som Fyllinge - Kistinge och Trönninge samt den allmänna trafikökning som kan förväntas.
5. Frågan om förbättringar av framkomlighet och trafiksäkerhet m m längs Byvägen kommer att prövas i särskilt detaljplaneärende inom snar framtid.
6. Lösningar av gång- och cykelvägar samt bussväg förutsätts bli beaktade i kommande projektering och redovisas på illustrationskartan.
7. Fasader och fönsterpartier i hotellbyggnaden förutsätts utförda så att godtagbara ljudnivåvärden inomhus uppnås m h t trafiken på E6 m m.

De av miljö- och hälsoskyddsnämnden framförda synpunkterna förutsätts kunna tillgodoses.

STÄLLNINGSTAGANDE

Flertalet av de synpunkter som framförts i skrivelser under utställningstiden avser allmänna miljö- och trafikfrågor. Synpunkterna har också tidigare framkommit under samrådsskedet. I det fortsatta detaljarbetet har de olika delfrågorna utretts. Ändringar och kompletteringar har gjorts i den omfattning som det bedömts möjligt. Några egentliga anmärkningar mot förslagets utformning föreligger icke fränsett kravet på att "lastbilsdelen" inom Obs-Eurostopområdet borde läggas mot E6.

Endast en av de markägare som undertecknat den gemensamma skrivelsen är direkt berörd av förslaget; Snöstorps Prästgård 1:4. Ingen anmärkning har framförts mot föreslaget intrång på nämnda fastighet.

Kommunstyrelsens, miljö- och hälsoskyddsnämndens, lokaltrafikstyrelsens och vägnätets synpunkter förutsätts i huvudsak kunna tillgodoses i det fortsatta projekteringsarbetet och i lämpliga delar inarbetas i de exploateringsavtal som ska upprättas.

Bussgatans fortsättning över Fylleån fram till Fyllingevägen handläggs lämpligen som separat detaljplaneärende. Likaså förutsätts trafikförhållandena på Byvägen prövas inom snar framtid i separat detaljplaneärende.

I det fortsatta projekteringsarbetet för anläggningarna inom Obs-Eurostopområdet har mindre justeringar av byggnaders lägen gjorts. Detta medför att bilparkeringsytan söder om anläggningarna vrides något jämfört med redovisningen på illustrationskartan. Vidare medför det att hotellbyggnaden förskjuts cirka 10 meter mot nordväst.

Ändringarna, som föranleds av de inkomna skrivelserna, yttrandena och detaljprojekteringarna för vägar och anläggningar är av redaktionell karaktär.

PLANHANDLINGARNA KOMPLETTERAS ENLIGT FÖLJANDE:

Plankartan ändras enligt följande:

- Planbestämmelse om plantering tillförs norra industrikvarteret (område A) längs Prästvågen.
- Byggnadszonen i mellersta kvarteret (område B) utökas mot lokal-gatan - bussgatan i öster.
- Området mellan nya och gamla Prästvågen benämnd SKYDD tillförs beteckningen plantering samt utökas zonen för anläggande av (buller-) vall.
- Gång- och cykeltunnel redovisas under Prästvågen norr om infarten till Obs-tomten.
- Föreskrivna höjder på gång- och cykelvägar ändras och anpassas till befintliga ledningar och beräknade konstruktionshöjder för tunnlar.
- Området mellan Laholmsvågen och kvartersmarken för Obs-Eurostop (område C) har tillförts beteckningen SKYDD.
- Kvartergrånsen för område C åndras i sydost i hörnet Prästvågen - Laholmsvågen enligt vågutredningens förslag.
- Plankartans redovisning av körfålt och refuger åndras i överens-ståmmelse med vågutredningens förslag till utbyggnad som visar förhållandena år 2000.
- Byggnadszonen för hotell i område C förskjuts cirka 10 meter mot nordvåst.
- Planbeståmmelsen om störningsskydd (m₂) utökas med texten ..och lagercisterner för drivmedel...

Illustrationskartan åndras enligt följande:

- Trafiknåten år 2000 redovisas.
- Principlösning för buss - samt gång- och cykelvägar inom område C tillförs.
- Vissa mindre jämkningar av byggnaderna inom Obs-Eurostop-tomten samt parkeringsytor görs.
- Gång- och cykeltunnel under Prästvågen norr om infarten till Obs redovisas.

Beskrivningen tillförs uppgifter om planteringar, bullervall samt gång- och cykelvåg under Prästvågen norr om Obs-infarten. Vidare text om ev behov av bullerdåmpande fasad för hotellbygg-naden.

Genomföråndebeskrivningen tillförs uppgifter om ev erforderliga åtgårder för att dåmpa bullerstörningar för fastigheterna söder om Laholmsvågen.

Uppgifterna om byggstart och hänvisning till exploateringsavtal åndras enligt kommanditbolagets önskemål.

DE VARS SYNPKTER EJ TILLGODOSETTS

Förteckningen upptar de vars synpunkter ej helt eller delvis kunnat tillgodoses.

Fyllebro Exploatering AB

Göran och Mirjam Abrahamsson, Snöstorps Prästgård 1:31

Ester Steen, "- 1:30

Else och Arvid Pettersson, "- 1:61

Kerstin och Håkan Söderberg, "- 1:28

Elin och Östen Stål, "- 1:13

Evy Johansson, "- 1:11

Bertil Karlsson, "- 1:4

Bodil Arvidsson, "- 1:26

Sven Lundstedt, "- 1:26

Anders Person, "- 1:20

Eva Lövdahl, "- 1:20

Snöstorps Hem- och skolaforening

Kommunstyrelsen

Lokaltrafikstyrelsen

Vägverket

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna föreliggande förslag till detaljplan med de ändringar som föreslagits

att lämna de synpunkter utan beaktande som framgår av utlåtandet samt

att hemställa hos kommunfullmäktige att förslaget antages

Plan- och bygglovskontoret 21 september 1988

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

LÄNSSTYRELSEN
Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1988-12-22

11.103-3410-88

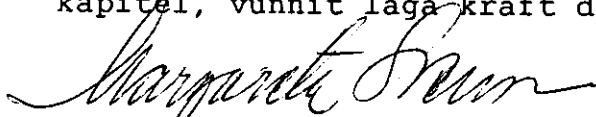
12. 28

P87/21-83

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 november 1988 antagit ett förslag till detaljplan för Stenalyckan, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 21 december 1988.


Margareta Svensson

Kopia:
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret Halmstad
Planeringskansliet
Planenheten (2 ex)

Postadress
301 86

Telefon
035-132000

Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83 - 3