
ÄRENDESAMMANFATTNING

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att ge utrymme för ett 40-50-tal nya bostäder vid Stenamarken i Snöstorp. Snöstorp ligger ca 4 km från Halmstads centrum. Samhället har god tillgång till handel och service och har goda förbindelser in till centrum med ett utbyggt gc-vägnät och kollektivtrafik. Närheten till naturområden gör Stenamarken till ett attraktivt område för planering av bostäder. I enlighet med kommunens översiktsplan 2000, planeras nya bostäder i området.

Bebyggelsen föreslås bli blandad, grupphusbebyggelse (t ex radhus, kedjehus) och friliggande villor, för att skapa en varierad bebyggelse som riktar sig till olika hushåll. Även möjligheten att inrymma hyreslägenheter i området måste hållas öppen, men kan inte styras i planen. Tomtstorlekarna varierar mellan ca 300 m² till ca 1000 m². Vissa av träden vilka är viktiga för områdets karaktär föreslås sparas. Den nya bebyggelsen placeras utmed en genomgående bostadsgata som ansluter till Prästvågen.

Utmed Prästvågen, söder om Stenamarken, ges utrymme för 4 nya tomter, alternativt tomt för ett gruppboende. Utrymme för gruppboendestäder ges även i ett kvarter ut mot naturområdet i det nya området.

Utmed Prästvågen föreslås en allé planteras för att minska skalan på vägen och iordningställa gaturummet.

Mårgelgraven och lövskogsdungen öster om den nya bebyggelsen bevaras och gallras. De nuvarande åkerytorna ner mot Fylleån blir naturområde med klippta gräsytor för lek och spel samt gångstigar.

Inom bostadsområdet sker en lokal dagvattenhantering i dräneringsdiken utmed gatan samt svackdike med översilningsyta i naturområdet sydöst om bostäderna. Planområdet ligger utmed Fylleån som utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv. Fylleån är dessutom ett Ramsar-område och omfattas av skydd enligt 7 kap 27 § miljöbalken (MB), s.k. Natura 2000-område. Detta innebär att stor försiktighet och hänsyn avseende verksamhet som kan ge påverkan på åns djur- och växtliv måste tas. Med anläggandet av dräneringsdiken samt svackdike och översilningsyta för infiltration och fördröjning av dagvattnet bedöms det nya området inte bidra till någon betydande påverkan på Fylleåns vattenkvalitet.

Ärendets handläggning, inkomna synpunkter

Programskede

Under perioden 11 september 2002 till 14 oktober 2002 var planförslaget ute på programsamråd. Den 2 oktober inbjöds berörda sakägare och boende till samrådsmöte i Byggnadsnämndens sessionssal på Rådhuset.

Av de 22 berörda remissinstanserna inkom 11 med synpunkter. **Länsstyrelsen** efterfrågade underlag för bedömning av påverkan på Natura 2000-området Fylleån. Eventuellt behöver strandskyddet upphävas inom delar av planen innan planen kan antas och dispens från biotopskyddet för mägergravens sökas. Vidare erfordras en planbestämmelse för fornlämningsområdet som stadgar att inga markarbeten får vidtas utan Länsstyrelsens tillstånd. Slutligen bör en bedömning av skredriskerna göras i anslutning till den geotekniska utredningen. **Barn och ungdomsnämnden** påpekade bristen på framförallt förskoleplatser i Snöstorps. Möjligheten att ge utrymme för sådan inom området efterfrågades. Dessutom poängteras att trafiksituationen bör ses över avseende säker skolväg till och från området. **Handikapprådet** efterfrågade ett tillgänglighetsavsnitt i detaljplanen. Utformning av gatunät, gc-nät, korsningar och grönytor bör göras så att de tillgodoser funktionshindrades behov. Vid byggnation av hyreslägenheter bör samtliga göras tillgängliga för funktionshindrade. **Hyresgästföreningen** efterfrågar hyresrätter inom området då Halmstad har bostadsbrist. **Kommunstyrelsen** yrkar att blandad bebyggelse och blandade möjligheter till boende med både hyresrätter och bostadsrätter bör eftersträvas. **Landsantikvarien** menar att den höga exploateringen med grupphusbebyggelsen i två våningar kan te sig främmande i området. Positiva till att mangårdsbyggnaden kan ligga kvar. **Miljö- och hälsoskyddsnämnden** efterfrågar plan för skyddande och bevarande av naturområde, t ex genom bildande av naturreservat. Likaså menar M&H att bebyggelsen bör läggas så att riktlinjerna för trafikbuller klaras utan andra åtgärder. **Socialnämnden** efterfrågar plats för ett gruppboende inom området. **Sydkraft AB** lämnade exempel på planbestämmelse för de två 130 kV luftledningar som passerar området. **Tekniska nämnden** påtalar bland annat behovet av ombyggnader på Fyllebrovägen p g a den starkt ökade trafikbelastningen på vägen. Bostadsgatan bör utformas som 30-gata. Framför den stora betydelsen för bostadsområdet att delar av befintlig vegetation sparas och att ett antal betydelsefulla träd säkerställer sin fortsatta existens genom trädgårdsförbud i detaljplanen. Tekniska kontoret ställer sig positiva till att mägergravarna, lövskogsdungarna och att ytor ner mot Fylleån avsätts för rekreation i form av landskap- och naturpark. Lokalt omhändertagande av dagvatten är önskvärt för området och förutsättningarna för detta bör undersökas vidare. Utöver fördröjning i form av infiltration kan möjligheterna för öppna dagvattenlösningar undersökas. (För fullständigt yttrande se Programsamrådsredogörelsen). **Turistnämnden** ställer sig positiva till broförbindelse som en förbindelse till framtida Fylgiaparken och dessutom en tillgång för laxfiskarna.

Snöstorps vägförening lämnade skissförslag på trafikåtgärder vid Fyllebrovägen och Prästvägen.

Från berörda **sakägare** inkom 23 skrivelser med synpunkter. I dessa framfördes framförallt synpunkter på trafiksituationen med svårigheter att ta sig ut i korsningar, höga hastigheter på Prästvägen och buller från vägarna. Även synpunkter på det befintliga gc-systemet framfördes. Åtgärder för att förbättra trafiksituationen och ljudmiljön efterfrågades. Från boende utmed Ävägen och Björkvägen framfördes att man inte vill att de två gatorna ska kopplas samman

med en mindre gata, utan man ser hellre två återvändsgator. Synpunkterna avseende en broförbindelse var varierande från positivt till negativt. Inställningen till nya bostäder var positiv, men man undrade hur detta påverkar Fylleån och naturen.

Samrådsförslaget begränsades till att omfatta området söder om Kammerslyckan, Snöstorps Prästgård 1:15 samt del av 1:1, för planläggning av nya bostäder samt naturområde utmed Fylleån. Trafiksituationen behandlas därmed inte i denna detaljplanläggning, utan en utredning av trafiksituationen och förslag på åtgärder föreslås ges i uppdrag åt tekniska kontoret av Kommunstyrelsen.

Samrådsskede

Under perioden 6 februari –6 mars 2003 var planförslaget ute på samrådsremiss.

Av de 22 remissinstanserna har 10 inkommit med synpunkter. **Kommunstyrelsen** hade inget att erinra.

Länsstyrelsen lämnade synpunkter angående behov av att det byggs hyreslägenheter. Även **Hyresgästföreningen** hade synpunkter angående behovet av hyreslägenheter. **Barn och ungdomsnämnden** påpekade bristen på framförallt förskoleplatser i Snöstorp. **Socialnämnden** efterfrågade annan plats för ett gruppboende inom området. **Hallandstrafiken AB** framförde synpunkter på tillgänglighet till busshållplats m h t synskadade. **Landsantikvarien** hänvisade till sitt tidigare yttrande. **Sperlingsholms Kraftlednings AB** markerade placering för transformatorstation i området. **Tekniska nämnden** framförde behovet av driftsmedel när man tillskapar ytterligare allmänplatsmark. Lämnade uppgifter angående kostnader för utbyggnad av gata, va och park/natur. **Turistnämnden** påpekade behovet av en broförbindelse över Fylleån när naturområde öster om ån iordningställs. **Snöstorps vägförening** lämnade synpunkter på trafikåtgärder (likt synpunkter i programskedet), bättre belysning utmed Gamla Prästvägen.

Från berörda **sakägare** inkom 8 skrivelser med synpunkter. Synpunkter på att få ner hastigheten på Prästvägen, synpunkter på framtida bro över ån, luftmätningar vid bebyggelsen utmed Gamla Prästvägen. Två verksamhetsföreträdare visade bekymmer ifall Prästvägen skulle komma att stängas för tung trafik.

De inkomna synpunkterna ledde till att utställningsförslaget kompletterades med bland annat ett u-område för dagvattenhantering inom grupphusområdet B2 samt ett E-område för transformatorstation ut mot Prästvägen.

Utställningsskede

Under perioden 4 april till 9 maj 2003 var planförslaget ute på utställning. Kungörelse infördes i Hallandsposten den 4 april 2003.

6 stycken remissinstanser har inkommit med synpunkter.

Länsstyrelsen har inget att erinra. **Energiverken** meddelar att fjärrvärme planeras till Stenamarken om tillräcklig anslutning med nya kunder erhålles. **Hyresgästföreningen** upprepar tidigare yttrande angående behovet av hyreslägenheter i kommunen. **Landsantikvarien** hänvisar till tidigare yttrande. **Räddningsnämnden** påpekar vikten av tydliga skyltar och framkomlighet för räddningsfordon. **Social-**

nämnden meddelar att önskemålet om möjlighet för gruppbofastad på fastigheten Snöstorps Prästgård 1:15 kvarstår. **Tekniska nämnden** framför att beteckningen GÅRDSGATA bör ändras. Meddelar att trafikökningen på Prästvägen ytterligare ökar behovet av en översyn av anslutningen till Fyllebrovägen.

Från berörda **sakägare** inkom 3 skrivelser med synpunkter. Synpunkter på att trafiksituationen måste lösas innan planering av nya bostadsområdet och åtgärder på Gamla Prästvägen och Prästvägen. En fastighetsägare på Björkvägen vill inte ha förbindelsen mellan Ävägen och Björkvägen, utan två vändzoner. Tredje skrivelsen rörde önskemål om planteringar och förslag på växtsorter.

Ovanstående synpunkter har bland annat medfört att det i detaljplanen givits möjlighet för ytterligare ett område för gruppbofastad inom det nya bostadsområdet, i ett kvarter ut mot mörgelgraven. Planbestämmelsen GÅRDSGATA har ändrats till LOKALGATA.

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats är gatuförbindelsen mellan Ävägen och Björkvägen, som kvarstår. Trafikåtgärderna utanför planområdet föreslås inte åtgärdas i samband med denna planläggning.

Kommunstyrelsen har den 20 maj 2003 beslutat att uppdra åt tekniska nämnden att göra en kompletterande utredning över trafiksituationen på Stenalyckan mm samt att därefter redovisa behövliga åtgärder och kostnader därför.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

ANTAGANDEHANDLING

Plan 990 K

Detaljplan för

STENAMARKEN, Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15,

Nya bostäder i Snöstorp

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 2003-06-11

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Ärendesammanfattning
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Program
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta
- Geoteknisk undersökning, GF Konsult AB, 2002-11-29
- Översiktlig dagvattenutredning, GF Konsult AB, 2003-01-17
- PM betr. luftmiljö vid bebyggelse inom Stenamarken, Stadskontoret/Samhällsbyggnad, 2003-04-03

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter utställning 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 ge utrymme för ett 40-50-tal nya bostäder vid Stenamarken i Snöstorp.

Snöstorp ligger ca 4 km från Halmstads centrum. Samhället har god tillgång till handel och service och har goda förbindelser in till centrum med ett utbyggt golvägnät och kollektivtrafik. Närheten till naturområden gör Stenamarken till ett attraktivt område för planering av bostäder. I enlighet med kommunens översikts-

plan 2000, planeras nya bostäder i området.

Bebyggelsen föreslås bli blandad, grupphusbebyggelse (t ex radhus, kedjehus) och friliggande villor, för att skapa en varierad bebyggelse som riktar sig till olika hushåll. Även möjligheten att inrymma hyreslägenheter i området måste hållas öppen, men kan inte styras i planen. Tomtstorlekarna varierar mellan ca 300 m² till ca 1000 m². Vissa av träden vilka är viktiga för områdets karaktär föreslås sparas. Den nya bebyggelsen placeras utmed en genomgående bostadsgata som ansluter till Prästvägen.

Utmed Prästvägen, söder om Stenamarken, ges utrymme för 4 nya tomter, alternativt tomt för ett gruppboende. Utrymme för gruppboendestäder ges även i ett kvarter ut mot naturområdet i det nya området.

Utmed Prästvägen föreslås en allé planeras för att minska skalan på vägen och iordningställa gaturummet.

Märgelgraven och lövskogsdungen öster om den nya bebyggelsen bevaras och gallras. De nuvarande åkerytorna ner mot Fylleån blir naturområde med klippta gräsytor för lek och spel samt gångstigar.

Inom bostadsområdet sker en lokal dagvattenhantering i dräneringsdiken utmed gatan samt svackdike med översilningsyta i naturområdet sydöst om bostäderna.

Planområdet ligger utmed Fylleån som utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv. Fylleån är dessutom ett Ramsar-område och omfattas av skydd enligt 7 kap 27 § miljöbalken (MB), s.k. Natura 2000-område. Detta innebär att stor försiktighet och hänsyn avseende verksamhet som kan ge påverkan på åns djur- och växtliv måste tas.

Med anläggandet av dräneringsdiken samt svackdike och översilningsyta för infiltration och fördröjning av dagvattnet bedöms det nya området inte bidra till någon betydande påverkan på Fylleåns vattenkvalitet.

Behovsbedömning av MKB enligt PBL 5 kap 18§

Ställningstagande

Planområdets närhet till Natura 2000- och RAMSAR-området Fylleån ställer krav på en miljökonsekvensbeskrivning. MKB:n ska särskilt redovisa hur dessa områden påverkas av ett plangenomförande. Ett genomförande av planeringen anses kunna medföra viss påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser, framförallt på grund av områdets närhet till Fylleåns känsliga miljö. Därför har en miljökonsekvensbeskrivning av den planerade förändringen av området gjorts. Denna ligger som en egen del i planbeskrivningen (se sidan 12).

Påverkan på Natura 2000-området Fylleån

En översiktlig dagvattenutredning har upprättats av GF-konsult (Översiktlig dagvattenutredning, GF Konsult AB, 2003-01-17) på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret.

Infiltrationsmöjligheterna inom området är goda. Dagvattnet renas i dräneringsdike och svackdike med översilningsyta innan det når Fylleån. Några fysiska ingrepp görs inte i Fylleån inom ramen för denna detaljplan. En enklare gångbro över Fylleån kan komma att byggas i framtiden. Den frågan har inte hanterats här

då det är en senare fråga som inte berör detta förslag.

Vid ytterligare fem områden planeras utbyggnader som berör Fylleån. Områdena Brogård, Olofstorp-Gyllebolet och Björkås planeras för utbyggnad av bostäder. Villmansstrand planeras för industriverksamheter och i anslutning till det Södra Infarten för att förbinda industriområdena vid Kistinge med hamnområdet. I anslutning till planarbetet för Villmansstrand har GF Konsult AB, på uppdrag av stadsbyggnadskontoret, upprättat en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken (Förslag till utställningshandling 2003-01-10).

Med de föreslagna åtgärderna för hantering av dagvattnet från och inom det nya bostadsområdet bedöms påverkan på Fylleåns vattenkvalitet inte bli betydande.

Planområdets läge och omfattning

Det aktuella området, Stenamarken, ligger i Snöstorp strax väster om Fylleån och öster om E6. Planområdet begränsas i norr av bostadsområdet Kammerslyckan, i öster av Fylleån, i söder av bostadsområdet vid Ävägen och Björkvägen och i väster av Prästvägen. Totalt sett omfattar planområdet ca 11 ha.

Markägoförhållanden

Snöstorps Prästgård 1:1 ägs av Halmstads kommun. Snöstorps Prästgård 1:15 ägs av Mark & Försäkringspartner AB.

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

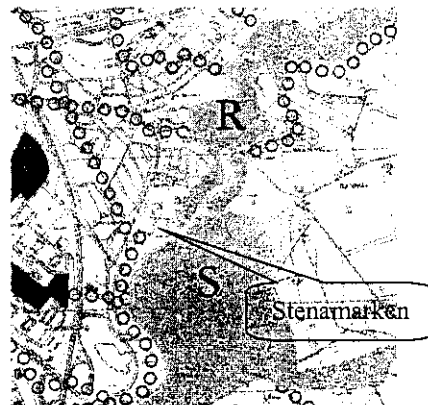
I ÖP 2000 anges en del av området som utbyggnadsområde för ca 50 bostäder.

ÖP 2000 anger riktlinjer för bostadsbebyggelsen i Halmstads kommun, bland annat skall ett varierat utbud av lägenhetsstorlekar, hustyper och upplåtelseformer eftersträvas. Bebyggelseutformningen och lokaliseringen ska ske med hänsynstagande till lokalklimat och energihushållning, ekologisk dagvattenhantering och biologisk mångfald.

Turismen och friluftslivet skall utvecklas. Längs Fylleån anges ett område för landskapspark och Fyllingseskogen som en naturpark. Gröna stråk ska binda samman de olika natur- och parkområdena. Tillräcklig närrekreationsmark för tätorterna bör säkerställas/skapas och särskilt ska de östra stadsdelarna i Halmstad kompletteras med bättre närrekreationsmöjligheter. Ett sammanhängande strövområde ska skapas utmed Fylleåns stränder.



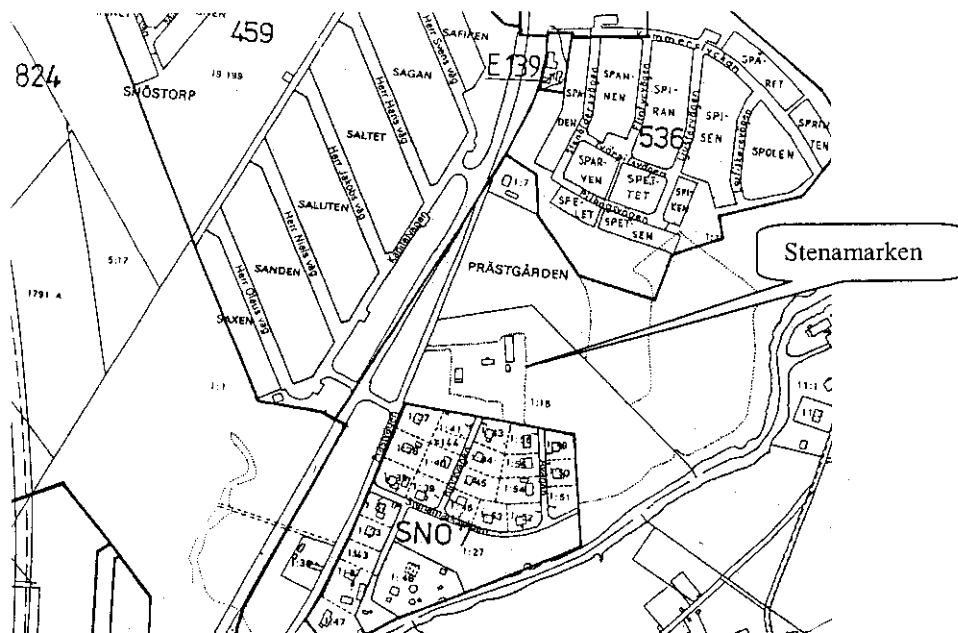
Utdrag ur ÖP 2000.
Bostäder på Stenamarken.



R – Landskapspark vid Fylleån
S – Naturpark Fyllingseskogen-Olofstorp

Gällande detaljplaner

För området finns ingen tidigare detaljplan. Intilliggande planer, nr 536, 436 och SNÖ 7, tillåter bostadsbebyggelse. Planöversikt visas på kartan nedan:



Särskilda intressen

Området ligger inom riksintresse för naturvård och friluftsliv. Dessutom har ån en laxstam av riksintresse för fritidsfiske. Fylleån är ett Ramsar-område och omfattas av 7 kap 27 § MB, ett s.k. Natura 2000-område.

Kommunala beslut/politiska direktiv

Halmstad 2007 – mål för Halmstads utveckling

Halmstads kommun har satt upp inriktningsmål för Halmstads utveckling, som antagits av kommunens fullmäktige. Nedan nämns några punkter:

- Halmstad skall utveckla sina unika kvalitéer som bosättningsort
- Halmstad skall bli känt för framsynta miljösatningar
- Satsa på variation i boendet med utgångspunkt i de olika kommundelarnas särart
- Tillämpa kretsloppstänkandet i all verksamhet
- Utveckla en ekologisk grönstruktur

Handlingsprogram för ekokommunen Halmstad

Halmstads kommun är en ekokommun. Det innebär att man har ålagt sig att systematiskt arbeta i riktning mot ett uthålligt samhälle enligt kretsloppsprincipen.

Handikappolitiskt program

Handikappaspekter ska behandlas i alla planeringssammanhang.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslöt 2001-12-18 att uppdra åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för Halmstad Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15.

Byggnadsnämnden gav 2002-01-16 byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15.

Förutsättningar

Natur, kultur och landskapsbild

Mark och vegetation

Planområdet, Stenamarken, är relativt plant och ligger på en nivå mellan ca 9-13 meter över havet. Marken är idag jordbruksmark. I norra delen finns rester av en strandvall från tidigare havsnivå (ca 6000-4000 f Kr) samt en märkegrav. Märkelgraven omfattas av skydd enligt Miljöbalken (MB), 7 kap, samt av lagen om kulturminnen, 2 kap.

I områdets östra del rinner Fylleån som vid Stenamarken har skurit sig ner i en ravin. Vegetationen i den branta sluttningen ner mot vattnet är riklig. Fylleån omfattas av flera skydd och intressen (se *Särskilda intressen* ovan).



Laxtrappa vid Fyllingekvarn.



Tät vegetation kring ån.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har gjorts av GF Konsult AB på uppdrag av Halmstads kommun, Stadsbyggnadskontoret:

”Byggnader i upp till 2 våningar bedöms kunna grundläggas på bottenplattor direkt i naturliga jordlager. [...] både lättare träkonstruktioner och byggnader med tyngre stomme och fasadmateriel bedöms kunna utföras utan att konsoliderings-sättningar uppstår.” De branta slänterna utmed Fylleån kombinerat med en hög grundvattennivå innebär att marken närmre släntkrönet än 20 meter inte får belastas ur stabilitetssynpunkt.

Infiltrationsmöjligheterna inom området bedöms vara goda, då jordarterna huvudsakligen består av sand och lera.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Inom planområdet finns en sedan tidigare känd stenåldersboplats, (RAÄ 51). Arkeologiska utredningar har gjorts av Hallands läns museer, Landsantikvarien, inför planläggningen av Stenamarken (Arkeologisk utredning 1999, Snöstorps prästgård 1:1 och 1:15, samt Arkeologisk utredning 2001, Snöstorps Prästgård 1:15). Fynd av boplatslämningar i anslutning till RAÄ 51 gjordes. I den sydöstra delen av planområdet hittades rester efter en trolig torplämning. Denna kommer att beröras av dagvattenanläggningen (svackdike och översilningsyta) varför en arkeologisk förundersökning kommer göras för denna del. Inom området som avses att bebyggas berörs däremot inga fornlämningar.

Befintlig gårdsbyggnad med bostadshus och lada syns på karta från 1920-talet liksom en trädrad utmed Gamla Prästvägen upp mot kyrkan och kyrkbyn. Även alkärret/märkegravens finns med på denna karta, liksom på flygbilder från 60-talet. Alkärret var då inte lika igenvuxet utan vattenytan låg öppen i söder.

På östra sidan Fylleån ligger Fyllingekvarn och längre österut breder jordbrukslandskapet ut sig.



Ovan. Flygbild över Stenamarken, 1960-tal. Södra mangelgraven ligger synlig (mitt i bilden).

Höger. Den befintliga gårdens bostadshus. Omgivande trädgård innehåller en del större träd, viktiga för områdets karaktär.



Landskapsbild

Fylleåns dalgång skär sig ner och skapar en fåra genom jordbrukslandskapet, kringvuxen av riklig lövträdsvegetation. På västra sidan om Fylleån breder stadslandskapet ut sig, med externetableringar, höghusområden, villaförorter och stora trafiksystem. På östra sidan om ån öppnar sig ett jordbrukslandskap, varierat med skogspartier och utspridda gårdar.

Snöstorps samhälle består till största delen av villabebyggelse på tidigare jordbruksmarker. Landskapet är svagt böljande med inslag av högre liggande partier och slänter ner mot Fylleån.

Befintlig bebyggelse och markanvändning

Kommersiell, offentlig och social service

Intill planområdet ligger verksamheter som Ekohallen, Jysk, Hedin Bil etc, samt Eurostop med matbutiker, post, systembolag, detaljhandel, bensinstation mm.

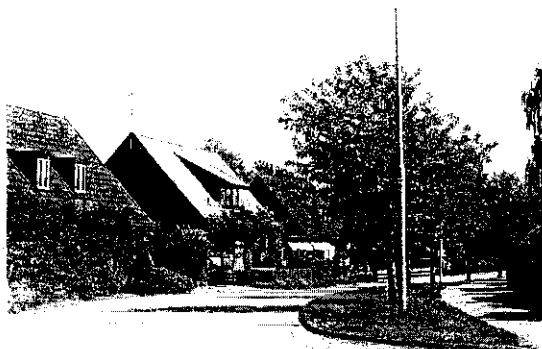
I Snöstorp samhälle finns skola för årskurserna 1-5, medan åk 6-9 ligger i Östergård, Östergårdsskolan. Inom förskolan är det ont om platser i Snöstorp. Barn- och ungdomsnämnden räknar framöver med att ytterligare ett 50-tal platser behöver skapas. Möjlighet till utbyggnad bör kunna undersökas i anslutning till den befintliga förskolan vid Kammerslyckan.

Äldreboende finns i området vid Snöstorps kyrka, liksom ett gruppboende. Vårdcentral och bibliotek finns bland annat i Vallås och Andersberg.

Bebyggelsens utformning

Bebyggelsen norr och väster om Stenamarken är framför allt villabebyggelse från 70-talet i 1-1½ plan med tegel- och putsfasader. Direkt söder om Stenamarken ligger villabebyggelse från 50-talet, i 1½ plan och fasader i tegel och puts.

Utmed Gamla Prästvägen ligger äldre oreglerad bebyggelse alldeles utmed Fylleån. Bebyggelsen är oftast i 1 ½ plan, varierande stil och tidsperiod, med fasadmaterial i trä, tegel och puts.



Bebyggelse på Kammerlysplan.



50-talsbebyggelsen söder om Stenamarken.



Äldre bebyggelse utmed Gamla Prästvågen.



Bebyggelsen väster om Stenamarken och Prästvågen.

Friluftsliv, närrecreation och friytor

Fylleån utgör riksintresse för bland annat friluftslivet. Det är viktigt att den hålls tillgänglig som ett allmänt rekreations- och strövområde. Precis nedanför planområdet ligger fiskezon 3 och flera stigar går längs vattnet nere i ravinen. De östra stadsdelarna saknar till stor del större rekreations- och friytor och det är därför extra viktigt att vid planläggning av nya områden skapa tillgänglighet och förutsättningar för utvecklingen av sådana ytor och goda förbindelsevägar dit.

Strandskydd

Strandskyddet gäller till 100 meter från Fylleån.

Befolkning

I Snöstorp/Brogård bor det idag ca 2800 personer. Befolkningen ökade mycket på 1970-talet då flera bostäder byggdes.

Utbyggnaden av ett nytt bostadsområde kommer medföra ytterligare ett 40-50-tal hushåll. En ökad befolkning kan innebära fler barn och ungdomar i samhället vilket ställer krav på fler dagis- och skolplatser. Naturområdet utmed Fylleån planläggs för rekreation och därmed ges bättre förutsättningar för rörelse och aktiviteter längs Fylleån.

Gator och trafik

Gatu- och vägnät

Trafiken till Snöstorp går via Prästvågen. Hastigheten på Prästvågen är begränsad till 50 km/h, men en stor del av trafiken kör fortare. Åtgärder för att få ner hastigheten på Prästvågen behöver göras.

Gång- och cykelvägar

En gång- och cykelväg passerar väster om området, bitvis på Gamla Prästvågen och vidare norrut in i Snöstorp på en separat gc-bana. Gc-vågen förbinder Snöstorp med centrala Halmstad och även vidare till bland annat Vallås och Fyllinge.

Kollektivtrafik

Busslinje 30/31 passerar Kammerslyckan och Herr Olaus våg. Busshållplatsen ligger ett 50-tal meter från det planerade bostadsområdet.

Teknisk försörjning**Avfall**

En återvinningsstation finns i dagslåget placerad vid Herr Svens våg.

El och värme

Planområdet ligger inom Sperlingsholms eldistributionsområde. Kammerslyckan tillhör däremot Energiverkens område. Vid utbyggnad av nya boståder på Stenamarken ansluts dessa till Sperlingsholms Kraftlednings AB distributionsnåt.

Det finns funderingar på att bygga ut fjärrvärmesystemet till Snöstorp framöver. Skulle detta ske bör det nya bostadsområdet lämpligen kopplas till detta för uppvärmning.

Vatten och spillvatten

Spill- och vattenledningar går i Gamla Prästvågen, Björkvågen och Åvågen. Den nya bebyggelsen ansluts till det befintliga VA-systemet.

Dagvatten

Från det intilliggande bostadsområdet på Kammerslyckan går en dagvattenledning ut i Fylleån. Det nya områdes dagvattenhantering bör ske lokalt, med hänsyn till Fylleån.

Förändringar**Ny bostadsbebyggelse**

Bostadsområdet Planförslåget för området omfattar ett 40-50-tal nya boståder; friliggande villor på tomter mellan 700 till 1000 m² och grupphusboståder (radhus, kedjehus, villor) med tomter kring 300 till 500 m². Grupphusboståderna är placerade i ett centralt kvarter i området. Variationen i tomt- och byggnadsstorlekar gör att området riktar sig till flera boendegrupper.

Eventuella bostadshus för hyreslågenheter inryms lämpligen inom grupphusbebyggelsen. Upplåtelseformen är dock inget som kan regleras i planen.

Grupphusen placeras centralt i området och tillåts vara högre än de kringliggande villorna. Genom att placera de högre byggnaderna centralt i området möjliggörs att fler boståder kan få utsikt över omgivningen. Bebyggelsens karaktår hålls samman genom valet av fasadmateriel (trå och puts). Takkonstruktionerna inom området föreslå vara sadeltak eller pulpettak.

Bebyggelsen placeras på ett avstånd om 30 meter från Prästvågen och klarar därmed riktlinjerna för ljudnivå vid ny bebyggelse (55 dBA vid fasad).

Strax söder om Stenamarken, på en markyta mellan Prästvågen och Gamla Prästvågen, ges utrymme för nya tomter samt ett gruppboende i socialnåmndens regi. Byggnaderna placeras utmed Gamla Prästvågen för att klara bullerriktvårdet i

fasad.

Utrymme för ett gruppboende ges även inom ett kvarter utmed grönytan och mangelgraven.

Grönytor och vegetation

Några av de stora uppvuxna träden intill mangårdsbyggnaden bevaras. Träden är starkt miljöskapande och blir ett vackert och viktigt inslag i en ny bebyggelse.

I området bör tomtgränser markeras med vegetation istället för med murar och plank. Vegetationen ger området en mjukare och vänligare karaktär.

Gentemot det intilliggande bostadsområdet i söder sparas en grönzon om ca 10 meter, med utrymme för gång- och cykelstigar som förbinder områdena med varandra och med grönområdet längs Fylleån. Till den befintliga bostadsfastigheten norr om området sparas också en naturzon om ca 10 meter. Inom dessa zoner ges även utrymme för dräneringsdike för dagvatten, (se vidare *Dagvatten* sidan 10).

Inom det nya bostadsområdet finns inget behov av någon lekplats, då det finns två lekplatser strax norr och söder om planområdet, inom ca 200 meters avstånd. Dessa är däremot i behov av upprustning och modernisering.

I den sydvästra delen ut mot Gamla Prästvågen växer idag en tät poppelrad. Denna ersätts lämpligen med oxlar, likt de som finns norrut längs gc-vågen utmed Prästvågen.

Ekologi

Att arbeta med placeringen av husen är viktigt, både ur estetisk och rumsbildande aspekt, men även ur ekologisk och klimatologisk synvinkel. Materialen bör vara miljövånliga och kretsloppsånpåssade.

I samband med byggnåmålan ska en energi- och miljådeklaration redovisas. En sådan ska bland annat innehålla redovisning av energifårbrukning, anvånda material etc.

Trafik och gator Bostadsgata

Trafikmångden på Prästvågen, vid det planerade bostadsområdet, uppgår idag till ca 1700-1800 fordon/var dagsmedeldygn. Den nya bebyggelsen beråknas alstra ca 400 bilresor/dygn. Denna trafikåkning bedåms fördela sig med ungefår hålfen norrut och hålfen såderut. Trafikmångden på Prästvågen bedåms således åka till ca 1900-2000 f/d. Effekterna av denna åkning bedåms som marginella.

Områdets gatusystem ånsluter i två lågen direkt till Prästvågen. Dår dessa korsar gc-vågen utmed Prästvågen gårs en upphåjning så att gc-trafiken uppmårksammas. Upphåjningen fungerar åven som "port" in till bostadsområdets 30-gata.

Gatorna inom det nya bostadsområdet blir genomgående. Gatan utformas för blandtrafik med en kårbanebredd på 5,5 meter. Trafiken på gatan ska ske på de oskyddade trafikånternas villkor, med låga hastigheter. Inom gatumark ges åven utrymme för dråneringsdike, ca 2 meter utåver kårbanan.

Den befintliga oxeltrådsraden utmed gc-vågen behålls och fårnyas dår så behåvs och för att markera den nuvarande huvudvågen upp mot kyrkan, planteras en allå utmed Prästvågen.

Mellan Åvågen och Bjårkvågen skapas en mindre, kårbar fårbindelse, ca 3,5-4 meter bred. Denna underlåtтар underhållet av gatan och samordnas dessutom med

gång- och cykelförbindelse till det nya bostadsområdet och naturområdet. Gatan placeras utmed det nya bostadsområdet och det skapas därmed ett avstånd i form av en naturyta till den befintliga bebyggelsen.

Gång- och cykel- Gångvägar inom området ansluts till de befintliga passerande gc-stråken mot centrum, Vallås etc. Enklare gångstigar leder genom bostadsområdet ut i naturområdet mot Fylleån.

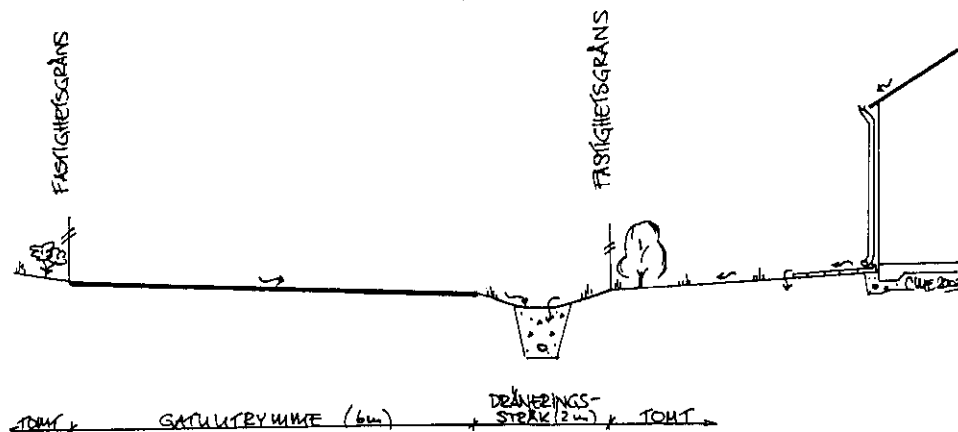
Dagvatten

Närheten till den känsliga Fylleån är en tungt vägande orsak till valet av en lokal dagvattenlösning. En dagvattenutredning för att visa möjliga lösningar har gjorts av GF Konsult AB på uppdrag av Halmstads kommun. Där föreslås bland annat makadamfyllda dräneringsdiken för infiltration av dagvatten placeras utmed gatan. Vid höga flödestillfällen leds dagvattnet till ett svackdike med översilningsyta i den sydöstra delen av planområdet och vidare till Fylleån.

Inom NATUR strax norr och söder om det nya bostadsområdet, placeras dräneringsdiken alternativt svackdiken för bortledande av dagvatten mot mangelgraven respektive svackdiket och översilningsytan.

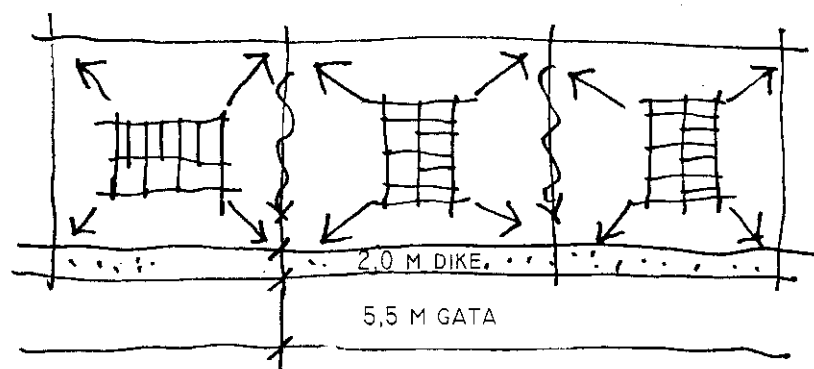
Största delen av dagvattnet infiltreras inom bostadsområdet på vägen mot svackdiket och översilningsytan. Reningsegenskaper hos vegetation och sediment etc utnyttjas. Reningseffekten uppskattas bli 50% för näringsämnen, 40-60% för metaller samt 80% för suspenderat material. De gynnsamma infiltrationsmöjligheterna i området (sand) innebär ytterligare en naturlig reningseffekt.

Inom gatumark skapas en zon om 2,0 meter för dräneringsdike. Höjdsättningen inom området får inte skapa några instängda partier. Vid stora regna skall vattnet kunna ledas vidare ovan mark ner till Fylleån.



Inom kvarteret med grupphusbebyggelsen (B2) skapas ett dräneringsdike i mitten, utmed tomtgränserna (4 meter brett u-område). Diket ansluts till dräneringsdiket utmed gatan.

Infiltration av dagvatten ska även ske inom tomten. Det är viktigt att marken lutar från byggnaden så att vattnet leds bort från grunden till diket. En separat ledning för avledning av husgrundsdräneringsvatten ska anläggas.



Vid ansökan om bygglov ska även tomtmark omfattas, avseende höjdsättning och hantering av dag- och dräneringsvatten.

Energiförsörjning

En transformatorstation placeras inom naturmarken mellan Prästvågen och gc-vågen. Omsorg om utformning, material och färgsättning är viktig med hänsyn till det synliga läget vid entrén till området. Högsta byggnadshöjden är 3,0 meter.

Natur och rekreation

Längs Fylleån skapas ett större naturområde, landskapspark, med möjligheter för rekreation och lek. Tillgängligheten till Fylleån är viktig för friluftslivet och en del i skapandet av ett större rekreations- och grönområde för de östra stadsdelarna.

Vegetationen kring mägerlgraven öppnas delvis upp för att skapa en öppen vattenyta. Genom att återskapa öppna vattenytor ges förutsättningar för en större biologisk mångfald i området. Delar av vegetationen kring mägerlgravarna bevaras, liksom den intilliggande skogsdungen. Dessa är viktiga biotoper och rumsskapande element i området. Genom att skapa olika miljöer ges förutsättningar för fler arter att etablera sig i området.

Den stora öppna ytan, idag åkermark, ges ängskaraktär med inslag av naturlika planteringar. Några ytor hålls klippta för lek och spel. Ett par grusade gångstigar leder ut i området. En gångslinga förläggs invid planerat svackdike med översilningsyta. Gångstigarna placeras så att de inte påverkar fornlämningarna (RAÄ 51).

Vissa ingrepp inom området utmed Fylleån, t ex anläggandet av svackdike med översilningsyta, har lett till att dispens från strandskyddet sökts. Strandskyddet har upphävts i aktuell del av Länsstyrelsens beslut 2003-05-23.

Tillgänglighet och trygghet

Utformning av bostadsgator, gc-vågar, gångstigar mm skall göras med hänsyn till tillgängligheten. Området består till största delen av plana ytor och med de grusade gångstigarna skapas möjlighet att ta sig ut i naturområdet fram till slänten ner mot åravin.

Hallandstrafiken har framfört att för att ytterligare förbättra tillgängligheten för synskadade i området bör någon form av ledstråk anläggas i marken mellan Gamla Prästvågen och busshållplatserna på Prästvågen.

För bebyggelse finns också krav och regler på tillgänglighet. Detta hanteras där emot mer ingående i samband med bygglov och bygganmälan.

Gångstigar och belysning planeras utifrån trygghetsaspekter. Det är viktigt att skapa god belysning som passar bostadsmiljön och i grönområdet.

Trygghet Placeringen av husens entréer och fönster kan också påverka tryggheten i ett område. Genom att placera entréer och fönster mot gatan, gc-stigarna och grönområdena skapas en överblick av och insyn i omgivningen. Detta i sin tur skapar en trygghetskänsla för de som rör sig utomhus.

Fornlämningar

I planområdets östra delar, utmed Fylleån föreslås befintliga fornlämningar få planbestämmelsen fornlämning. Inga markarbeten får utföras utan Länsstyrelsens tillstånd. I den sydöstra delen kommer en arkeologisk förundersökning att göras inför anläggandet av översilningsyta (i plan betecknat våtmark).

Miljökonsekvenser

Vad är en MKB?

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplan ska möjliggöra en samlad bedömning av den inverkan ett genomförande av planen medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Det är viktigt att MKB'n är avgränsad och att den fokuseras på för beslutet viktiga frågor.

Enligt miljöbalken (MB) är syftet med en MKB att identifiera och beskriva de effekter som ett bygge kan medföra på bland annat människor, djur, växter, vatten och landskap. En miljökonsekvensbeskrivning ska dessutom beskriva vad entreprenören tänker göra för att minska eller undvika skadliga verkningar. En miljökonsekvensbeskrivning är endast ett faktaunderlag för beslutsfattarna, och ger därför inga förslag till beslut.

Nollalternativet är en beskrivning av vad som kan ske om inte planen kommer till. det kan finnas flera tänkbara och troliga framtidsbilder. Nollalternativet fungerar som ett referensalternativ till förslaget och eventuella utformningsalternativ. Nollalternativet är inte en beskrivning av nuläget, eftersom detta inte alltid är bestående. Även utan åtgärder kan förändringar ske, både till det bättre och det sämre. Nedanstående beskrivning behandlar miljökonsekvenser inom områdena *mark- och vattenanvändning, friluftsliv och natur, stads- och landskapsbild, hälsa och säkerhet samt kulturmiljöer och fornlämningar*:

- Området ligger intill Fylleån vilken omfattas av flera bestämmelser och skydd.
- Området ligger i zonen mellan stad och land.
- Ny bebyggelse föreslås på idag obebyggd mark.
- Inom området finns kända fornlämningar.

Mark- och vattenanvändning

Nollalternativ Stenamarken fortsätter användas som jordbruksmark alternativt marken slutar brukas för odling och växer igen, först ängsväxter och så småningom sly och lövträd.

I enlighet med ÖP 2000 skapas en landskapspark utmed Fylleån.

Planförslaget

Jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. I och med utbyggnaden av hus och gator blir det en del hårdgjorda ytor, men också en större mångfald flora och fauna när delar av jordbruksmarken övergår till bostadstomter.

De hårdgjorda ytorna innebär att en snabbare dagvattenavrinning (regnvatten t ex) kommer att ske då mindre markytor blir genomsläppliga för vattnet. Utan åtgärder innebär detta en snabbare avrinning mot Fylleån. För att bromsa upp vattnet och fånga upp diverse ämnen i vegetation och mark på vägen mot Fylleån föreslås i detaljplanen dräneringsdiken längs gator samt svackdike med översilningsyta ner

mot Fylleån.

I dagvattenutredningen (Översiktlig dagvattenutredning, GF Konsult AB, 2002-11-27) gjordes en jämförelse mellan ämnen vid användningen jordbruksmark och småhusområde. Resultatet visar att en förändrad markanvändning, till småhusområde, ger en ökning av fosfor, tungmetaller, olja och PAH, medan kväve och suspenderat material minskar.

Dagvattenutredningen ger förslag på avledning genom makadamfyllda dräneringsdiken inom bostadsområdet, vilka bland annat underlättar infiltration av dagvatten. Vid stora regnflöden och snösmältning leds vattnet vidare till ett svackdike och översilningsyta utanför bostadsområdet mot Fylleån. Den uppskattade reningseffekten med föreslagna åtgärderna är ca 50% för näringsämnen, 40-60% för metaller samt 80% för suspenderat material.

Området utmed Fylleån, mellan mägergravarna och ån, föreslås användas för rekreation och utformas som en landskapspark med ängskaraktär, naturlika planteringar och klippta ytor.

Friluftsliv och natur

Nollalternativ

Området fortsätter att brukas för odling. Gödning från åkrarna påverkar närings-tillförseln till i ån. Vissa ämnen fångas upp av vegetationen utmed ån. Alternativt kan jordbruket komma att läggas ner och åkermarken då växa igen.

De två mägergravarna är i dagsläget igenvuxna, framförallt av alträd. Alkärret förblir ostört likt idag, till skydd för större djur såsom rådjur. Utan skötsel kommer alträden fortsätta att växa och med tiden kommer här att kunna bli en speciell och värdefull miljö med förutsättningar för flera rödlistade arter, framförallt olika örter, att etablera sig i. Beroende på näringstillförseln kan alkärret också riskera att växa igen.

Då Stenamarken brukas för odling är tillgängligheten till området begränsad. Rörelse i området kan ske utmed åkrarna ner mot ån och på stigarna i åravinen.

Enligt Översiktsplan 2000 ska ett sammanhängande grön- och rekreationsstråk skapas utmed Fylleån. Tillskapandet av ett sådant kommer att möjliggöra vistelse och rörelse i och genom området.

Planförslaget

Alkärr (vid mägergravarna) är en nyckelbiotop, ofta innehållande flera rödlistade arter. Alkärret och lövträdsdungen kan påverkas av mer slitage och packning av jorden, då fler människor får tillgång till området. Djurlivet kan påverkas av störningar i och med att fler människor vistas i området. Vissa arter är mer känsliga för störning än andra. Området är samtidigt ett tätortsnära naturområde som skall tillåtas att användas.

Förslaget att öppna upp i vegetationen kring mägergraven och skapa en öppen vattenyta påverkar också flora och fauna. Variation av miljöer, med öppna vattenytor, slutna skogspartier, bryn, öppna ängar, silängar etc. bidrar till en större biologisk mångfald.

Längs Fylleån skapas ett rekreations- och naturområde på tidigare jordbruksmark. Detta ger större möjligheter att använda området av intillboende för friluftsliv, lek etc. En större biologisk mångfald blir möjlig då området inte brukas för odling utan övergår till mer varierad natur, med bland annat ängsytor och silängar.

Närheten till Fylleån medför krav på en viss försiktighet (riksintresse, Ramsar, Natura 2000). Det nya bostadsområdet kommer bland annat att bidra till en snabbare dagvattenavrinning i området i och med ökad hårdgjord yta. För att motverka detta skapas anläggningar för lokal dagvattenhantering.

Stads- och landskapsbild

Nollalternativ Verksamhetsområdet utmed E6 byggs successivt ut och Snöstorp samhälle har vuxit på bekostnad av tidigare jordbruksmarker. Luckan vid Stenamarken som hålls öppen genom bruket av åkermarken bevarar utblicken mot dungarna kring mägergravarna. Siktlinjen mot bakomliggande ravinen vid Fylleåns lopp begränsas av vegetationen.

Befintlig gårdsbyggnad kan antingen bevaras eller rivas för att ge plats åt ny byggnad. Befintlig vegetation kring gården kommer antingen att stå kvar eller tas ner.

Planförslaget Stadsbilden kommer att förändras något när tätortslandskapet breder ut sig ytterligare. Utmed Prästvågen kommer bebyggelsen bli tätare, då det tidigare släppet mot Fylleån och lövskogsdungarna sluts igen med bostäder. Bakom bebyggelsen kommer dock vegetationen och naturen att anas, och trädgårdarnas växtlighet bidrar till en fortsatt lummig karaktär. Utmed Prästvågen återskapas trädplanteringen upp mot kyrkbyn (som syns bland annat på karta från 1920). Delar av den upp vuxna vegetationen kring gården bevaras i den nya bebyggelsen.

Jordbruksmarken och spåren av ett tidigare agrart landskap har successivt försvunnit från den västra sidan ån. Med denna bebyggelse försvinner ytterligare en bit.

Landskapet utmed ån fortsätter att hållas öppet, men ändrar karaktär från brukad åkermark till öppna ängsmarker och rekreationsområden.

Hälsa och säkerhet

Nollalternativ En allmän trafikökning sker successivt då de intilliggande verksamhetsområdena utmed E6 byggs ut. Detta leder till en viss ökning av trafikljud. Trafikökningen kan skapa oro och otrivsel bland de närboende som redan idag upplever ljudet störande och utfarten från Gamla Prästvågen mot Prästvågen/Fyllebrovågen som svår.

Planförslaget Vägen in mot Snöstorp, Prästvågen, får något ökad trafik i och med de nya bostäderna. Husen placeras så att riktvärden för ljudmiljön vid ny bebyggelse klaras (närmast ca 30 m från vägmitt). Det nya området ansluts till Prästvågen, och de befintliga bostadsgatorna intill kommer då inte att belastas av någon ny trafik alls. Trafiken på Prästvågen kommer däremot öka något då ett 40-tal nya hushåll flyttar in på Stenamarken, (ca 400 bilresor/dygn). Detta innebär en marginell ökning av trafiken.

Den nya bebyggelsen placeras inte i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen. Ett grönsläpp med gång- och cykelväg bildar en liten buffert mellan bostadsområdena och förbinder samtidigt dem med varandra och med grönområdena.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Nollalternativ Fornlämningarna förblir orörda. Jordbruk kommer att fortsätta bedrivas, alternativt läggas ner. I de fallen kommer marken antingen fortsätta plöjas eller successivt börja växa igen.

Planförslaget Gårdsbebyggelsen/miljön försvinner i och med utbyggnad av området.

Planförslaget innebär att en skyddsbestämmelse, forn, ges för RAÄ 51 med omgivning. Vid torplämningen görs en förundersökning och eventuella utgrävningar innan anläggningar för dagvattenhanteringen utförs.

Medverkande tjänstemän

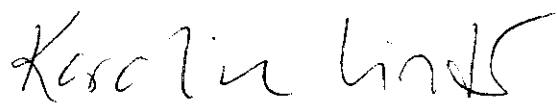
Marie-Louise Svensson,	Fastighetskontoret
Evert Winnberg,	Stadskontoret
Leif Eriksson, Chatarina Melin, Carl-Åke Agne,	Tekniska kontoret
Eva-Lena Torudd	

Källor

- *Arkeologisk utredning 1999, Snöstorps prästgård 1:1 och 1:15*, Hallands läns museer, Landsantikvarien
- *Arkeologisk utredning 2001, Snöstorps prästgård 1:15*, Hallands läns museer, Landsantikvarien
- *Geologisk inventering av Fylleåns dalgång*, 1990:10, Länsstyrelsen Hallands län, 1991
- *Öp 2000*, Stadsbyggnadskontoret, Halmstads kommun 2002
- *Förslag till dispositionsplan för Fylgiaparken, Norra delen*, Stadsarkitektkontoret, Halmstads kommun 1986
- Geoteknisk undersökning, GF Konsult AB, 2002-11-29
- Översiktlig dagvattenutredning, GF Konsult AB, 2003-01-17

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 2003-09-25

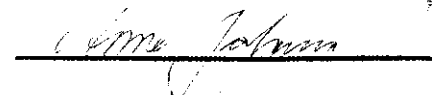
§ 93

i tjänsten



Anlagandebeslutet har vunnit laga kraft

2003-10-24



ANTAGANDEHANDLING

Plan 990 K

Detaljplan för

**STENAMARKEN, Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15,
Nya bostäder i Snötorp**

Snötorp, Halmstad

Byggnadskontoret 2003-06-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl samråds- som utställningsskede.

Programhandling, samrådshandling och utställningshandling har upprättats och finns tillgängliga på byggnadskontoret. Programhandlingen var föremål för samråd och remiss mellan 11 september och 14 oktober 2002. För samrådshandlingen genomfördes samråd mellan 6 februari och 6 mars 2003. Utställningen ägde rum under tiden 4 april till 9 maj 2003.

Ett genomförande av planen anses kunna medföra viss påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser, framförallt på grund av områdets närhet till Fylleåns känsliga miljö. Därför har en miljökonsekvensbeskrivning av den planerade förändringen av området gjorts. Denna ligger som en egen del i planbeskrivningen.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Programsamrådsbeslut i BN	augusti 2002
Samrådsbeslut i BN	20 januari 2003
Utställningsbeslut i BN	12 mars 2003
Godkännande av BN	11 juni 2003
Antagande i KF	25 september 2003
Laga kraft (tidigast)	oktober 2003

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Etapputbyggnad

Utbyggnaden av grupphusbebyggelsen sker i en etapp för att hålla samman byggnadsstil till en tydlig samhörighet. Villatomterna upplåts för eget byggande. Natur- och grönytor iordningställs i ett tidigt skede för att ha nått en viss etablering innan bostäderna står klara.

Under byggperioden finns risk att dagvattnet grumlas. Vid anläggning av tömningsanordning från planerad översilningsyta (rör mot ån för att undvika ingrepp i slänten) kommer Fylleån att kortvarigt utsättas för grumling. Det är viktigt att åtgärder görs så att grumling i Fylleån inte uppstår, speciellt under perioden oktober-juni, då laxen lagt sin rom.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för bostäder. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark. Dock inte utbyggnaden av det allmänna dräneringsdike på kvartersmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-ledningar, dräneringsdike, svackdike med översilningsyta och gatubelysning. Energiverken ansvarar för fjärrvärme och Sperlingsholms Kraftlednings AB ansvarar för 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.

Tillstånd

Upphävande av strandskydd, i berörd del kring anläggning för hantering av dagvattnet, måste ske innan planen antas. Dispens från biotopskydd (märgelgrav) kan eventuellt behöva sökas. Dialog förs mellan tekniska kontoret och Länsstyrelsen kring detta.

Länsstyrelsen har beviljat upphävande av strandskyddet 2003-05-23, för delen där översilningsyta och svackdike för dagvattnet planeras.

Avtal**Exploateringsavtal**

Exploateringsavtal kommer att upprättas innan planen antages av Kommunfullmäktige.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastighetsbildning**

Planförslaget berör fastigheten Snöstorps Prästgård 1:15 samt del av Snöstorps Prästgård 1:1. I exploateringsavtal kommer vissa marköverföringar mellan nämnda fastigheter att regleras. Inom planområdet kommer därefter enskilda fastigheter att styckas av för bostadsändamål i huvudsak enligt illustrationsplanen.

Ledningsrätt och servitut

För befintlig underjordisk ledning genom Snöstorps Prästgård 1:1, i förlängningen av Stenamarksvägen behöver en ledningsrätt tillskapas.

Inom grupphuskvarteret skapas ett dräneringsstråk för avvattnning inom kvarteret, lämpligen genom ledningsrätt (u-område). Diket bör placeras på ena sidan fastighetsgränsen som delar av kvarteret i mitten (se illustrationskartan).

Inom den sydvästra delen av området skall tillskapas en skaftväg till fastighet.

Ekonomiska frågor

Belysningen behöver kompletteras utmed Gamla Prästvägen och byggas ny inom exploateringsområdet. Ett viktigt ställningstagande är huruvida även gång och cykelbanor kring området skall förses med belysning. Vidare måste en samordning av utrymmet längs gator ske mellan trädplantering och placering av belysningsstolpar.

Medel för underhåll och drift efterfrågas i yttrande (se samrådsredogörelsen).

Tekniska kontoret har lämnat uppgifter på kostnader för utbyggnad av gata, va och park (2003 års kostnadsläge):

Gata och belysning	Ca 2.1Mkr. Driftskostnad för gatorna ca 50.00:-/år Driftskostnad för belysningen ca 15.000:-/år.
Va	Ca 2 Mkr exkl. moms.
Park/natur	1.320.000:- kronor. Årlig driftskostnad ca 75.000:-/år."

Exploateringsekonomi

Ett ramavtal har upprättats mellan Halmstads kommun och Mark och Försäkringspartner AB för plan- och utredningsarbete. Ramavtalet kommer att följas av ett exploateringsavtal vilket reglerar genomförande och kostnader för utbyggnaden på Stenamarken.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

För området har en geoteknisk undersökning (Geoteknisk undersökning, GF Konsult AB, 2002-11-29) samt dagvattenutredning (Översiktlig dagvattenutredning, GF Konsult AB, 2003-01-17) gjorts på uppdrag av stadsbyggnadskontoret.

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga geotekniska undersökningar vid exploatering av planområdet.

Vid utformning av gata, dräneringsdike och tomt bör särskilt uppmärksammas höjdförhållanden och lutningar för dagvattenhanteringen.

Administrativa frågor

Genomförande

Ett genomförande av planens intentioner innebär att dagvattenhanteringen måste lösas på ett ekologiskt och säkert sätt, negativ påverkan på Fylleån får inte förekomma.

Zon för dräneringsdike utmed gatan görs inom gatumark (LOKALGATA), d v s allmänplatsmark.

Eventuell utbyggnad av fjärrvärmenätet till Snöstorp bör samordnas med byggnationen i området.

För elförsörjningen av området svarar Sperlingsholms Kraftlednings AB.

Ett program för utformning av natur- och rekreationsområdet utmed Fylleån görs av tekniska kontoret.

En arkeologisk förundersökning kommer att göras under juni.

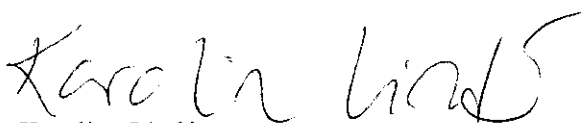
Medverkande tjänstemän

Marie-Louise Svensson
Göran Grimsmo

Fastighetskontoret
Lantmäterimyndigheten i Hstd kommun

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

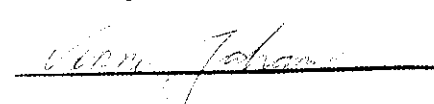
Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 2003-09-25.....

§.....93.....

i tjänsten

2003-10-24



Plan 990 K

Detaljplan för

STENAMARKEN, Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15,

Nya bostäder i Snöstorp

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 20 januari 2003

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl detta samrådsskede som senare utställningsskede.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-08-14 §8 genomförts under tiden 11 september –14 oktober 2002. 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 Byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset, Halmstad den 2 oktober 2002. Ett 60-tal personer närvarade. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och kommunens hemsida under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från 21 av de 22 berörda remissinstanserna. Följande 11 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Länsstyrelsen	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Barn- och ungdomsnämnden	Socialnämnden
Handikapprådet	Sydkraft AB
Hyresgästföreningen	Tekniska nämnden
Kommunstyrelsen	Turistnämnden
Landsantikvarien	Snöstorps vägförening/Arne Jönsson

Från berörda sakägare har 23 skrivelser inkommit med synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen förutsätter att det senast i samrådsskedet finns underlag som redovisar huruvida den föreslagna mark- och vattenanvändningen inom planområdet påverkar Natura2000-området Fylleån.

”Från det intilliggande Kammerslyckeområdet går en dagvattenledning ut i Fylleån. Möjligheterna att helt eller delvis samordna befintlig dagvattenhantering för Kammerslyckeområdet med det nya dagvattensystemet med bl.a. silängar bör undersökas. En ny sådan samordnad lösning kan förhoppningsvis medföra att påverkan på Fylleån begränsas.

Den s.k. Tvärbäcken rinner i nordväst/sydostlig riktning genom den norra delen av den äldre bostadsbebyggelsen (i den södra delen av det föreslagna planområdet). Planförslaget får inte utformas så att denna bäck behöver kulverteras ytterligare.

Delar av planområdet omfattas av strandskydd 100 m. Gränsen för strandskyddet bör illustreras på karta. Innan planen kan antas måste strandskyddet upphävas för redan ianspråktaga delar av planområdet. Planförslaget bör dessutom redovisa om planen medger några nya åtgärder / verksamheter inom strandskyddat område som förutsätter ett upphävande av strandskyddet även i dessa delar. Detaljplan får inte antas innan beslut om upphävande av strandskydd har meddelats.

Dispens från biotopskyddet erfordras för att vidta åtgärder i anslutning till de befintliga mörgelgravarna inom planområdet.

För fornlämningsområdet erfordras en planbestämmelse som stadgar att inga markarbeten får vidtas utan Länsstyrelsens tillstånd. Förekommande fornlämningsar bör tydligt markeras i detaljplanen.

En bedömning av skredriskerna bör göras inom ramen för den beställda geotekniska utredningen.”

Kommentar:

Efter programmet har detaljplaneförslaget avgränsats till att omfatta Snöstorps Prästgård 1:15 och del av Snöstorps Prästgård 1:1. Tvärbäcken kommer därmed inte omfattas av denna planläggning.

Någon anslutning av Kammerslycken till en lokal dagvattenlösning föreslås inte i föreliggande detaljplaneförslag. Inga samordningsvinster kan göras med anläggningen för det nya bostadsområdet och det skulle dessutom innebära ingrepp inom fornlämningsområde.

En dagvattenutredning för det nya området har gjorts av GF Konsult AB på uppdrag av stadsbyggnadskontoret. Denna visar att en förändrad markanvändning, till småhusområde, ger en ökning av fosfor, tungmetaller, olja och PAH, medan kväve och suspenderat material minskar. De föreslagna dräneringsdikena och svackdiken med översilningsyta uppskattas ha en reningseffekt på ca 50% för näringsämnen, 40-60% för metaller samt 80% för suspenderat material.

Strandskyddets omfattning illustreras på plankartan. Eventuellt upphävande av strandskyddet kan behöva sökas för vissa delar av planområdet utmed Fylleån. Vid samtal med Länsstyrelsen behövs troligen inte sökas dispens från biotopskyddet vid mörgelgravarna för gallring av dessa. En dialog med

Länsstyrelsen påbörjas parallellt med planarbetet.

Tekniska kontorets parkavdelning har tagit fram förslag på utformning av området utmed Fylleån. Denna föreslår endast mindre åtgärder i området, utan det ska vara så naturligt som möjligt. Inga åtgärder som berör fornlämningsarna vid RAÄ 51 föreslås. Planbestämmelserna för denna delen föreslås bil NATUR och forn. I den sydöstra delen, där planförslaget föreslår utrymme för lokal dagvattenhantering kommer en arkeologisk utgrävning att beställas.

En skredriskbedömning för Stenalyckan har gjorts i samband med den geotekniska utredningen (GF Konsult AB). Resultatet av denna visar att en zon (ca 20 meter) utmed Fylleåns ravinkant har stabilitetsbrister. För övriga området är grundläggningsförhållandena goda för föreslagen bebyggelse och inom delen för bostadsområdet bedöms också infiltrationsmöjligheterna vara goda.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m.fl.

Barn- och ungdomsnämnden

Enligt kommunens prognoser för rektorsområdet Snöstorp kommer barnen i ålderna 1-5 år öka kraftigt framöver. Detta innebär att "ytterligare minst en stor förskola för ca 50 barn behöver byggas i området. Utrymme bör skapas i närheten av det nya området Stenamarken som kan serva det nya bostadsområdet samt kringliggande bebyggelse."

Skulle en föryngring ske inom den äldre bebyggelsen kommer även skolan att behöva lokaltillskott längre fram.

Barn- och ungdomsnämnden poängterar att trafiksituationen bör ses över så att en säker skolväg till/från det nya området finns.

Kommentar:

Något utrymme för förskolelokaler inom det nya bostadsområdet kan inte erbjudas. Andra möjligheter i Snöstorp bör studeras.

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken. Detta bör då även innefatta säkra skolvägar.

Handikapprådet

Handikapprådet saknar ett tillgänglighetsavsnitt i detaljplanen. I detta bör gatunät, gång- och cykelnät samt gatukorsningar ges en utformning som tillgodoser funktionshindrades behov, liksom tillgängligheten till grönytor. Vid byggnation av hyreslägenheter bör samtliga göras tillgängliga för funktionshindrade. Småskaligheten inom området kan göra det svårt att uppnå denna målsättning.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt angående tillgänglighetsfrågorna. Området är i stort sett plant. Med gångar ut i naturområdet görs denna del tillgänglig. För bostäderna regleras tillgängligheten senare, vid bygglov och bygganmälan. Tillgängligheten är en viktig del i arbetet med planering av vår omgivning.

Hyresgästföreningen

"Halmstad är en stad som expanderar. Hyresrätten torde därför ha en självklar plats när ett nytt område ska bebyggas.

Eftersom Halmstad dessutom har bostadsbrist är det än mer angeläget, att det på Stenamarken redan på detta första stadium planeras för hyresrätter."

Kommentar:

Synpunkterna har framförts till exploatörerna av området, Mark & Försäk-

ringspartner samt stadsbyggnadskontoret. Upplåtelseformen går inte att styra genom detaljplanebestämmelser.

Kommunstyrelsen

Yrkar att blandad bebyggelse och blandade möjligheter till boende, med både hyresrätter och bostadsrätter, bör eftersträvas.

Kommentar:

Se föregående kommentar.

Landsantikvarien

Landsantikvarien påpekar att gångvägar mot Fylleån bör läggas så de inte går över markerad fornlämning. Det ses positivt att den gamla mangårdsbyggnaden kan ligga kvar, men den höga exploateringen med grupphusbebyggelsen i två våningar kan te sig främmande i området.

Kommentar:

Området vid RAÅ 51 föreslås att få bestämmelsen NATUR och fornlämning, forn. Några ingrepp i denna del som kan påverka/skada fornlämningen kommer inte att föreslås. I den delen som berör föreslagen våtmark för dagvattenhanteringen kommer en arkeologisk utgrävning att göras.

Bebyggelse i 1-2 våningar är vanligt förekommande i Snöstorp. Exploateringen av området är något tätare än intilliggande områden. Tomtstorlekarna varierar inom området. För grupphusbebyggelsen (radhus, kedjehus etc) illustreras till mellan 350-450 m² och tomterna för friliggande villor mellan 700-1000 m².

Som referens kan nämnas att tomtstorlekarna inom Kammerslyckan ligger på mellan 550-800 m². Radhustomterna på Brogård har storlekar från ca 220 m².

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

För de områden inom planområdet som behöver skyddas ur naturvårdssynpunkt bör det finnas en plan för hur dessa skyddas och bevaras i framtiden, t ex genom bildande av naturreservat.

Omhändertagandet av dagvattnet bör inte ske genom anläggande av dammar i planområdet.

M&H menar också att de nya bostadshusen inom planområdet bör förläggas så att några bullerplank inte behöver uppföras för att få ett trafikbuller under 55 dBA vid fasad.

Kommentar:

Genom detaljplaneläggning skapas inga naturreservat. Området omfattas dessutom redan av flera skydd; Ramsar, Natura 2000, riksintresse, etc.

Dagvattendammar må påverka utseendet av området något, men det är inga orörda naturtytor det rör sig om utan åkerytor. I dagvattenutredningen GF Konsult gjort föreslås dräneringsdiken, svackdike och översilningsäng för att bromsa vattnet och fånga upp näringsämnen etc. Syftet är att ett renare dagvatten skall nå Fylleån så att denna inte påverkas negativt. Bedömningen görs därför att de är ett positivt inslag och har en positiv effekt på miljön.

Den nya bebyggelsen föreslås placeras på sådant avstånd från vägen att riktvärdet 55 dBA vid fasad klaras utan några andra åtgärder.

Socialnämnden

Socialnämnden menar att närheten till service och att området får en blandad bebyggelse, gör att det väl lämpar sig för en gruppbostad för handikappomsorgens räkning. Dessutom kan samordningsvinster göras då Socialnämnden sedan tidigare har en gruppbostad på andra sidan Prästvägen, inte långt ifrån det nu planerade

området.

”Socialnämnden ser positivt på föreliggande programförslag men understryker vikten av att behovet av lämplig tomtmark beaktas för planerad utbyggnad av gruppbofasta. Stenamarken skulle väl lämpa sig för en traditionell, handikappanpassad gruppbofasta. Socialnämnden hemställer därför att detaljplanen möjliggör byggande av en gruppbofasta och att byggnadskontoret i samråd med handikappomsorgen utser lämplig tomt.”

Kommentar:

En tomt för gruppbofasta föreslås placerad mellan Prästvågen och Gamla Prästvågen, där i programmet föreslås fyra nya tomter. I övrigt i Snöstorp finns redan en detaljplan för en av kommunens fastigheter, Snöstorp 20:4, som är planlagd för att kunna inrymma en gruppbofasta.

Sydskraft AB

Två parallella 130 kV ledningar korsar genom programområdet. Sydkraft föreslår att ett l-område läggs ut med 10 meter på vardera sidan om ledningsstråket. I planbestämmelserna bör anges att ”Inom med l betecknat område får inte byggas anläggning eller bedrivas verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.”

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet kommer endast Stenamarken, Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15 att planläggas. Den södra delen utmed Fyllebrovågen, Gamla Prästvågen blir ett senare planarbete och då kommer ledningsområdet att beröras. Synpunkterna är noterade och kommer att behandlas vid den framtida planläggningen av den södra delen.

Tekniska nämnden

Nedan följer tekniska nämndens yttrande i sin helhet:

Gata/Trafik

Tekniska kontoret har tidigare påtalat behovet av ombyggnader av Fyllebrovågen p g a den starkt ökade trafikbelastningen på vågen. I programsamrådet nämns bl a ombyggnad av korsningen Prästvågen/Hagelvågen till cirkulationsplats. Denna ombyggnad tillsammans med översyn och eventuell ombyggnad av korsningen Prästvågen/Fyllebrovågen är grundförutsättningar för att ytterligare exploatering på Stenalyckan skall tillstyrkas av tekniska kontoret.

Av det trafiksäkerhetsarbete som bedrivs i merparten av kommunerna enligt ”Lugna gatan” och framtagna trafiknätsanalyser framkommer att i princip alla bostadsområden bör vara 30-områden. Utöver skyltning kråvs någon form av ”portar” vid in/utfarterna. I detta fallet bör cykelbanan som korsar den norra infarten göras förhöjd och enklare ”portar” utförs i närheten av de två övriga anslutningarna till Prästvågen. För att begrånsa hastigheten är det också väsentligt att gatubreddens inom det nya området minimeras.

De föreslagna infiltrationsytorna längs gatorna förutsåts ingå i gemensamhetsanläggningen. Smala planteringsytor i anslutning till gatan eftersåts ofta underhållsmåssigt eftersom området hamnar på fel sida tomtgrånsen med tillhörande häckar, murar mm. Föreslagen trådplantering i den smala remsan försvårar ytterligare en rationell drift, varför alternativ till infiltrationsytorna bör undersökas.

Åven mindre föråndringar av befintliga och etablerade miljöer upplevs ofta som mycket negativt av de boende om dessa kan medföra ökat trafik, ökat buller mm. En eventuell flyttningen av den södra infarten måste, som nämns i programförslaget, utformas noga så att ”problemet” inte förskjuts.

Inom planområdet finns några äldre belysningsstolpar utmed Gamla prästvägen. Belysningen behöver kompletteras utmed Gamla prästvägen och byggas ny inom exploateringsområdet. Ett viktigt ställningstagande är huruvida även gång och cykelbanor kring området skall förses med belysning. Det är vanligt att efter en tid sen området är färdigbyggt kommer önskemål och krav på belysning av gc-vägar. Vidare måste en samordning av utrymmet längs gator ske mellan trädplantering och placering av belysningsstolpar. Kostnaden för utbyggnad och komplettering av belysningen beräknas i dag till ca. 500 000:- kr.

Exploateringen förväntas medföra tillkommande ytor inom allmän platsmark. Tekniska kontoret förutsätter att driftmedel för dessa ytor avsätts i den kommunala budgeten.

Park & Natur

Det föreslagna bostadsområdet kommer att upplevas som relativt platt med de enhetliga byggnaderna på mellan 1-2 våningar. Tomterna som inte har någon befintlig trädgårdskaraktär att utgå ifrån kommer ytterligare att bidra till upplevelsen av ett platt och kalt område. Av denna anledning är det av stor betydelse för bostadsområdet att delar av befintlig vegetation sparas och att ett antal betydelsefulla träd säkerställer sin fortsatta existens genom trädfällningsförbud i detaljplanen. Hänsyn vid byggnation bör tas till trädens fortsatta livsbetingelser. Huvuddelen av dessa träd står i anslutning till mangårdsbyggnaden och utgörs av lönn, bok och oxel. Även befintliga trädrader är av stor betydelse för området och bör bevaras.

Tekniska kontoret ställer sig positiva till att mangelgravarna, lövskogsdungarna och att ytor ner mot Fylleån avsätts för rekreation i form av landskap- och naturpark. Även grönstråken mellan grönyterna är av stor vikt för områdets status. Dock vill Tekniska kontoret framhålla att kostnader kommer att uppstå både initialt och fortlöpande för att utveckla och upprätthålla dessa ytor för ämnat syfte. Initiala kostnaderna förutsätts ingå i exploateringen. Driftmedlen för park&natur förutsätts utökas med de ökade löpande kostnaderna för området.

I samband med exploatering bör rekreationsområdena i och i anslutning till området ses över för ökad tillgänglighet. Bl a bör möjligheter för att tillskapa en promenadväg utmed Fylleån tillskapas. De risker som kan uppstå i samband med att barn leker i anslutning till ån bör minimeras.

Tekniska kontoret föreslår att rekreationsområdet planläggs som natur i detaljplanen. Tekniska kontoret kommer att benämna området som naturpark. Med tanke på att området delvis utgörs av riksintresse för naturvård och friluftsliv samt att Fylleån är ett Ramsar-område och ett sk Natura 2000-område bör kontakt tas i ett tidigt skede med länsstyrelsen för tillståndprövning.

Avståndet mellan bostadsområdet och Fylleån bör vara ca 200 m som programförslaget redovisar för att en tillfredsställande grönyta/rekreationsområde skall kunna tillskapas samt för att bevara befintliga naturvärden utmed ån.

Med tanke på att det förmodligen kommer att vara en del barnfamiljer som flyttar in i området har Tekniska kontoret sett över behovet av lekplatser i området. Det finns två lekplatser i direkt anknytning till den aktuella området, en vid Stenamarksvägen söder om området och en vid Pilbågsvägen norr om området. Avståndet mellan lekplatserna är 500 m, vilket innebär att man har högst 250 m till en lekplats från området. Inga större vägar behöver korsas för att nå dessa lekplatser. På andra sidan Prästvägen, vid Herr Hans väg samt vid Fru Thotts väg finns ytterligare 2 st lekplatser, ca 500 m från området. Tekniska kontoret anser att behovet av antalet lekplatser för området är tillfredsställande i befintliga lekplatser men att

lekplatserna är i behov av modernisering för att uppfylla dagens krav på tillfredsställande lekmiljöer för barn, vilket bör räknas in i exploateringskostnaderna för det nya området. I programsamrådet föreslås grupphusbostäderna placeras runt en grönyta/lekya, denna anläggning föreslår Tekniska kontoret ligga på kvartersmark.

Lokalt omhändertagande av dagvatten är önskvärt för området och förutsättningarna för detta bör undersökas vidare. Utöver fördröjning i form av infiltration kan möjligheterna för öppna dagvattenlösningar undersökas. Mark avsatt för ändamålet ska ingå i detaljplanen.

För att knyta an till den kulturhistoriska miljön samt som hastighetsbegränsande åtgärd föreslår Tekniska kontoret att en allé planteras utmed delar av Prästvågen. Allén behöver en markyta om min 4 m bredd utmed respektive sida om vågen.

Poppelraden som står ut med Gamla Prästvågen har inget större värde utan bör tas ner och ersättas med allétråd likt befintliga.

Det är av stor vikt att planteringar görs i ett tidigt skede för att uppnå ett attraktivt område redan initialt.

Va

Tekniska kontoret förutsätter att stadsbyggnadskontoret med hjälp av konsult och i samråd med tekniska kontoret, låter genomföra dagvattenutredning för planområdet.

Sammanfattning

- # Ombyggnad av korsningen Prästvågen/Hagelvågen säkerställs.
- # Trafikdämpande åtgärder i form av "infartsportar" möjliggörs.
- # Alternativa lösningar till infiltrationsytorna redovisas.
- # Noggrann utredning sker innan flytt av södra infarten till g:a Prästvågen.
- # Komplettering av belysning utmed g:a Prästvågen och ny inom exploateringsområdet och av belysning av gc-vågarna inryms i exploateringskostnaderna.
- # Trädfällningsförbud av värdefulla träd.
- # Kostnadstäckning för driftskostnader som tillkommer.
- # Upprustning av befintliga lekplatser med exploateringsmedel.

Under förutsättning av att ovanstående tillgodoses tillstyrker Tekniska kontoret fortsatt planeringsarbete med planprogrammet som grund.

Kommentar:

Den föreliggande planläggningen av Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15, ett 40-50-tal nya bostäder på Stenamarken, bedöms inte att påverka trafiksituationen i någon nämnvärd omfattning.

De trafikåtgärder som togs upp i programförslaget hade som syfte att få in synpunkter på trafiksituationen. Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vågar och biltrafiken. Utredningen bör studera behovet och typen av åtgärder. Mycket troligt är att flera av åtgärderna kan göras inom redan gällande detaljplaner. Utredningen ska kunna ligga till grund för kommande planläggning av det idag oreglerade bostadsområdet mellan Fylleån och Gamla Prästvågen som togs med i programmet. Planläggningen av denna del avvaktar utredningen.

Avseende synpunkten att skapa "infartsportar" till det nya bostadsområdet föreslås att gc-vägen markeras vid de nya infarterna till området. Detta beskrivs i planbeskrivningen och på illustrationskartan.

Delar av den befintliga vegetationen har i samråd med tekniska kontoret föreslagits få planbestämmelsen *Värdefullt och miljöskapande träd, marklov krävs för fällning*.

Synpunkterna avseende exploateringsbudgeten och driftskostnader har lämnats vidare till stadsbyggnadskontoret för ställningstagande.

Den dagvattenutredning som gjorts av GF Konsult AB har utförts på uppdrag av stadsbyggnadskontoret och i samråd med tekniska kontoret. Resultatet av denna har inarbetats i planförslaget. Även en geoteknisk undersökning har gjorts av GF Konsult AB på uppdrag av stadsbyggnadskontoret.

Någon gemensamhetsanläggning för dagvattenhanteringen föreslås inte. Istället föreslås en ledningsrätt skapas för dräneringsdike på kvartersmark. Ansvarsfördelningen behandlas i genomförandebeskrivningen.

Synpunkterna på utformning av bostadsområdet, med gator, grönytor etc samt utformning av rekreationsområdet/naturparken och dagvattenhanteringen har studerats vidare i samråd med tekniska kontoret och lett fram till föreliggande samrådsförslag.

Turistnämnden

"Turistnämnden finner att de hänsyn som bör tas för att främja naturvård och friluftsliv väl tillgodoses. En förutsättning för att den framtida Fylgiaparken skall kunna utnyttjas är en bro över Fylleån. Den skulle också vara en tillgång för laxfiskarna."

Kommentar:

En bro över Fylleån, för att knyta samman de båda sidorna och skapa tillgänglighet för friluftslivet utmed ån, kommer att bli mycket viktig när Fylgiaparken iordningställs. En broförbindelse planläggs inte i samband med denna detaljplan, utan avvaktar vad som kommer att ske framöver på motsatta sidan ån. En planläggning av en broförbindelse kan eventuellt bli aktuell i samband med planläggningen av det idag oreglerade bostadsområdet söderut mellan Fylleån och Gamla Prästvägen.

Snöstorps vägförening genom Arne Jönsson

Snöstorps Vägförening inkom med ett skissförslag på lösning av trafiksituationen kring Prästvägen/Fyllebrovägen. Där föreslogs bland annat en förskjutning norrut av södra delen av Prästvägen och anslutning till Fyllebrovägen via rondell.

Kommentar:

Yttrandet har översänts till tekniska kontoret för kännedom vid framtagandet av utredningen över trafiksituationen i området.

Vägverket region väst, Halmstad

Har inga synpunkter på förslaget, mer än att det är intressant att veta vad som händer i området.

Yttranden utan erinringar

Lantmäterimyndigheten i Hstd kommun	Kulturnämnden
Polismyndigheten	Räddningsnämnden
Energiverken	Serviceämnden
Hallandstrafiken AB	Skanova Networks AB
Halmstads Renhållnings AB	Vägverket region väst

Yttrande har inte inkommit från Sperlingsholms Kraftlednings AB

Skrivelser från sakägare

Här nedan har de vanligaste synpunkterna, som framförts av flera sakägare, sammanfattats och kommenterats. Därefter följer en utförligare beskrivning av inkomna skrivelser, som för enkelhetens och tydlighetens skull sammanställts i punktform och delats in efter synpunkter som rör förslaget på det nya bostadsområdet och synpunkter på trafiksituationen. (Fullständiga skrivelser finns på byggnadskontoret). Karta över området med gatunamn se bilaga 1.

Sammanfattade synpunkter:

De flesta synpunkterna som inkommit från sakägare rör trafiksituationen i området, på Fyllebrovägen, Prästvågen och Gamla Prästvågen. På Prästvågen upplevs trafiken negativt framförallt på grund av höga hastigheter och en del tung trafik. Åtgärder för att få ner hastigheten, genom att t ex utforma Prästvågen till att få mer "lokalgatekaraktär" och få bort den tunga trafiken önskas. En cirkulationsplats vid korsningen Prästvågen-Fyllebrovägen förordas, för att underlätta utfart på Fyllebrovägen.

En ny anslutning till Gamla Prästvågen i söder och stängning av den befintliga mottas positivt av flertalet. Den nya anslutningen föreslås däremot placerad längre söderut, antingen där Gamla Prästvågen övergår till gc-väg, vid telemasterna nedanför kolonilotterna eller i anslutning till trafiksignalerna vid Eurostop.

En stängning av Gamla Prästvågen för genomfartstrafik, med återvändsgata, ses positivt.

Det ständiga trafikbruset från E6 och ljudet från trafiken på Fyllebrovägen (ibland även Prästvågen) upplevs som stora störningar och åtgärder för att dämpa detta efterfrågas. I ett par fall önskas hjälp med att sätta upp bullerplank.

Förslag att flytta trafiken på Fyllebrovägen till att gå parallellt utmed E6, som vid Biltema, framfördes av några.

Synpunkter på gc-systemet framfördes också; Handelsområdet är svårt att nå via gc-vägar, framförallt norrifrån, och en översyn av gc-systemet dit efterfrågas. Belysningen på gc-vågen förbi kolonilotterna behöver också förbättras.

Rörande själva planförslaget av de nya bostäderna framfördes inga direkta synpunkter. Flera ställer sig positiva till ny bostadsbebyggelse i området. De boende på Åvägen och Björkvågen föredrar däremot två återvändsgator framför en mindre förbindelse mellan gatorna.

Det inkom även undringar kring hur Fylleån kommer att påverkas av ny bebyggelse (bland annat slitage) och en eventuell broförbindelse. Synpunkterna på broförbindelse var varierande, från helst ingen alls, till positivt i anslutning till rekreationsområdet.

Kommentar:

Det fortsatta planarbetet, i föreliggande detaljplanförslag, begränsas till att omfatta en detaljplanläggning av Snöstorps Prästgård 1:15 och del av Snöstorps Prästgård 1:1, Stenamarken. Förslaget innebär att ca 45-50 nya bostäder kan byggas. Förslaget innebär ingen nämnvärd påverkan på den befintliga trafiksituationen.

Efter de inkomna synpunkterna på trafiksituationen utmed Fyllebrovägen, Prästvågen etc och det störande trafikbullret föreslås att tekniska kontoret ges i uppdrag att göra en utredning avseende trafiken samt gång- och cykelvägarna. Utredningen bör studera behovet och typen av åtgärder. Mycket troligt är att flera av åtgärderna kan göras inom redan gällande detaljplaner.

Utredningen ska kunna ligga till grund för kommande planläggning av det idag oreglerade bostadsområdet mellan Fylleån och Gamla Prästvågen som togs med i programmet. Planläggningen av denna del avvaktar utredningen.

De inkomna synpunkterna har översänts till tekniska kontoret och stadsbyggnadskontoret för kännedom vid vidare arbete med trafikfrågorna i området.

Synpunkterna på förslaget till nya bostäder på Stenamarken besvaras nedan.

Nedan följer sammanställningen av de inkomna synpunkterna, uppdelade efter ämnesområde, Nytt bostadsområde och Trafiksituationen:

(Frågorna som rör trafiksituationen avvaktar den utredning tekniska kontoret föreslås få i uppdrag att göra och tas inte med i det fortsatta planarbetet med föreliggande detaljplaneförslag).

Boris och Anne-Marie Hoffert, Snöstorps Prästgård 1:15

Nytt bostadsområde:

- Önskemål att området kommer att kallas Stenamarken i framtiden.
- Finns ingen anledning med vändplatser på Åvägen och Björkvågen. Föreslagna bilvägen blir mycket bättre. Bara lokalgator och i regel bara de boende som trafikerar vägarna.

Trafiksituationen:

- Få ner hastigheten på Prästvågen på något sätt.

Kommentar:

Området kommer att föreslås få namnet Stenamarken.

Den nya bebyggelsen ansluts med två utfarter till Prästvågen. Detta är ett led i att få ner hastigheten på Prästvågen. Markmodellering utmed Prästvågen och Kapitelvågen och planteringar, som just nu håller på att arbetas fram av tekniska kontoret, kommer ytterligare att ändra Prästvågens karaktär.

För att klarlägga trafiksituationen och gc-nätet föreslås att tekniska kontoret ges i uppdrag att utreda detta närmre. Utredningen får bland annat utvisa vilka åtgärder som är lämpligast för att få ner hastigheten på Prästvågen. Nu föreliggande planläggning av Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15 har ingen betydande påverkan på denna trafiksituationen.

Per Johansson och Christina Gardtman, Snöstorps Prästgård 1:7

Nytt bostadsområde:

Framför synpunkter på utformningen kring sin fastighet jämte en tydliggörande skiss.

- Behåll vegetationen kring fastigheten och utmed Litorinavallen. Komplettera ev även med nyplanteringar. Längs Litorinavallen passerar ofta vilda djur.
- Placera ev gc-väg närmre den nya bebyggelsen.
- Önskar att befintlig stig norr om fastigheten ses över och får hinder som stoppar mopedtrafik.
- Flytta sopsorteringen söderut, i anslutning till de planerade dammarna.

Trafiksituationen:

- Prästvågen utformas att mer likna en lokalgata; sänkt hastighet, plantering av oxelträd på bägge sidor om vägen, byte av vägbelysning till gatljus. Minska genomfartstrafiken på Prästvågen genom stopp för genomfart vid kyrkan.
- Flytta Prästvågen något västerut så att avståndet till tomten ökas.
- Flytta norra utfarten från Herr-vågarna längre söderut, mitt över ny infart till nya bostadsområdet, så att ett gatukors skapas

- Ny rondell vid korsningen Fyllebrovägen-Prästvägen.
- Flytta trafiken på Fyllebrovägen att gå parallellt med E6 till området med köpcentra.
- Vill ha ekonomisk ersättning för uppförande av bullerplank i tomtgräns, med anledning av att bullernivån för delar av den nya bebyggelsen ansetts för hög.

Kommentar:

Vallen föreslås hållas fri och ett grönt stråk med vegetation behålls mellan vallen och den nya bebyggelsen. En förbindelse mellan det nya bostadsområdet och Kammerlyckan föreslås placeras uppför vallen invid västra sidan av mangelgraven. En eventuell enklare gångstig föreslås placeras utmed den nya bebyggelsen.

Synpunkterna angående den befintliga stigen norr om fastigheten har överlämnats till tekniska kontoret för kännedom.

Sopsorteringen kommer sannolikt att flyttas. Lov har sökts om att lägga den i södra delen av Kapitelvägen.

Avseende ljudnivån 55 dBA är det riktvärdet för ny bebyggelse. Några insatser för den befintliga bostadsfastigheten är inte aktuella, då den ligger inom riktvärdet för befintlig bebyggelse (65 dBA).

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken. Se kommentar ovan.

Ann-Marie och Alf Rolandsson, Spelet 2

Följande synpunkter framfördes, jämte en förklarande karta:

Nytt bostadsområde:

- Planera hela området fram till Herr-vägarna och ner mot korsningen med Fyllebrovägen så att dessa skapar en helhet. Tex få in fler tomter på idag meningslösa ytor.
- Trevligt med ny gångbro över Fylleån, spec. om det blir promenadvänligare på båda sidor ån. Anslut gångstigar till befintliga i området.

Trafiksituationen:

- Ändra Prästvägen att få karaktären av lokalgata för att få ner hastigheterna och tydliggöra att högerregeln gäller.
- Ta bort gupp, använd istället flaskhals-lösningar.
- Rondell vid Prästvägen-Fyllebrovägen istället för vid Hagelvägen.
- Stäng nuvarande södra utfart från Gamla Prästvägen. Ny anslutning från Prästvägen.
- Gamla Prästvägen görs till återvändsgata.
- Ordna bättre gc-vägar till köpstaden vid Fyllebrovägen.
- Behövs ett effektivt skydd mot trafikbullret från E6. Buller från lokaltrafiken inte lika störande.

Kommentar:

Ytan mellan Kapitelvägen och Prästvägen håller idag på att planeras av tekniska kontoret. Marken kommer att terrängmodelleras och förses med vegetation. Ytan invid Prästvägens anslutning till Fyllebrovägen kommer att göras till ett våtmarksområde för omhändertagandet av dagvattnet från bland annat parkeringsytorna inom handelsområdet.

De ytor som ingår i planförslaget, mellan Prästvägen och det nya bostadsområdet på Stenamarken föreslås ges bestämmelsen NATUR och utformning av denna ytan studeras närmre av tekniska kontoret. Utmed Prästvägen föreslås dessutom planteras en oxelallé, bland annat för att minska det stora visuella rummet utmed Prästvägen och vara en del i ledet att minska hastigheten på vägen.

En broförbindelse över Fylleån i anslutning till naturområdet/rekreatiomsområdet föreslås inte detaljplanläggas i samband med denna planen. En förbindelse blir mer aktuell då även den östra sidan av Fylleån iordningställs, Fylgiaparken.

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken.

Berit och Lars Brunnegård, Snöstorps Prästgård 1:37

Nytt bostadsområde:

- Stryp biltrafik norrut på Gamla Prästvägen vid 1:37's norra fastighetsgräns.
- Led trafiken från det nya området direkt ut på Prästvägen via en ny utfart.
- Inga nya villor mellan Prästvägen och Gamla Prästvägen, bättre låta det vara parkmark tillsammans med den planerade våtmarken på andra sidan Prästvägen.
- Det kommunala avloppssystemet klarar inte fler anslutningar, har redan varit mycket problem under flera år.

Trafiksituationen:

- Önskar åtgärder på Prästvägen för att minska hastigheten. Begränsa tung trafik på Prästvägen, max vikt 3,5 ton.

Kommentar:

De båda infarterna till området föreslås anslutas direkt till Prästvägen. Den befintliga infarten till Gamla Prästvägen kommer därmed inte att försörja det nya området.

På marken mellan Gamla Prästvägen och Prästvägen föreslås bostäder och möjlighet till eventuell gruppboad. En placering av bebyggelse i denna delen kommer bland annat att få effekter på upplevelsen av Prästvägen, vilket kan ge effekter på hastigheten, då bebyggelse kommer närmre vägen.

Angående det kommunala avloppssystemet har det kapacitet att klara även de nya bostäderna. Problemen som har varit beror på att det är för få anslutningar till systemet och det därmed inte blir tillräckligt tryck i ledningarna.

Lars Tullgren, Fyllinge 11:1

Nytt bostadsområde:

Genom advokatfirman Lindahl, Helsingborg inkom följande synpunkter:

- Motsätter sig broar och cykel- respektive promenadvägar längs Fylleån på fastigheten Fyllinge 11:1, eller så att fastigheten påverkas.
- Hur går fastighetsgränsen i Fylleån? Viktigt att det står klart innan detaljplan fastställs.
- Påpekar att störande ljud från Fyllinge kvarn kan förekomma.

Kommentar:

En broförbindelse över ån är inte aktuell i det nu föreliggande planförslaget, se tidigare kommentarer.

Handlingar om fastighetsgränser finns att studera på det statliga Lantmäteriet. För att få exakt klarhet i var fastighetsgränsen går bör det ansökas om en fastighetsbestämning hos den kommunala lantmäterimyndigheten. Någon sådan bestämning är inte aktuell i detta läget, då det nu föreliggande planförslaget inte kommer att beröra fastigheten Fyllinge 11:1.

Den nya bebyggelsen kommer att ligga på drygt 200 meter från Fyllinge kvarn, med Fylleån och vegetationspartier emellan. Enligt miljö- och hälsoskyddskontoret kommer inte de nya bostäderna att påverkas av något ljud från verksamheten.

Gemensam skrivelse:

Michael Landström och Eva-Lena Jacobsson, Snöstorps Prästgård 1:40, Agneta Stenberg och Larry Holmberg, Snöstorps Prästgård 1:41, Christer Jönsson, Snöstorps Prästgård 1:43, Bo och Åsa Hansson, Snöstorps Prästgård 1:144, Sonny Norrman och Charlotte Ditolfsson, Snöstorps Prästgård 144, Arne och Ulla Larsson, Snöstorps Prästgård 1:45, Gunilla och Jan-Axel Jönsson, Snöstorps Prästgård 1:46, Bengt-Erik Green, Snöstorps Prästgård 1:49, Anna Koljo, Snöstorps Prästgård 1:50, Sven-Åke Nielsen, Snöstorps Prästgård 1:51, Anna-Stina Andersson, Snöstorps Prästgård 1:54, Allan Jansson, Snöstorps Prästgård 1:56

Nytt bostadsområde:

- Vill inte ha den föreslagna förbindelsen mellan Ävägen och Björkvägen, utan två stycken vändzoner istället.

Kommentar:

Trafiken på gatorna utgörs huvudsakligen av lokal trafik av de boende på gatan. En mindre förbindelse mellan gatorna underlättar drift och underhåll av gatorna och innebär även ett mindre markintrång jämfört med återvändsgator.

Återvändsgator i slutet av Ävägen och Björkvägen föreslås inte i detta planförslaget. Den förbindelse som föreslås mellan gatorna kommer att göras smal, ca 3,5-4 meter och förläggas intill den nya bebyggelsen. Därmed skapas en grönzon intill de befintliga tomterna. Den lilla gatubiten kommer dessutom att samordnas med gång- och cykelväg.

Åsa och Bo Hansson, Snöstorps Prästgård 1:144*Nytt bostadsområde:*

- Vill inte ha den föreslagna förbindelsen mellan Ävägen och Björkvägen, utan två stycken vändzoner istället.
- Framför önskan att grönzonen mellan ny och befintlig bebyggelse blir minst 10 meter.
- Vill vid utbyggnad av fjärrvärmenät i Snöstorp erbjudas möjlighet till anslutning.
- Skapa träningsplan för fotboll i anslutning till det nya rekreativsområdet.
- Tror "nya" Stenamarken kommer bli ett trevligt område.

Trafiksituationen:

- Ge Prästvågen karaktären av lokalgata för att få ner hastigheterna, bl a genom bättre belysning. Skylta tydligt 50 km/h. Vill att Snöstorp stängs för tung genomfartstrafik.
- Rondell vid Prästvågen-Fyllebrovägen.
- Ny södra utfart placeras vid föreslagen rondell vid Hagelvägen.

Kommentar:

Mellan den nya och befintliga bebyggelsen hålls ca 10 meter fritt och föreslås få användningsbestämmelsen NATUR i plan. Inom denna yta föreslås en gc-stig/väg mot naturområdet vid Fylleån att anläggas. Denna samordnas med den föreslagna enkla gatuförbindelsen mellan Ävägen och Björkvägen. Se kommentaren ovan.

Framdragandet av fjärrvärme styrs av efterfrågan. Energiverken är intresserade av att bygga ut nätet i Snöstorp.

Då det i området finns en fornlämning kan några större ingrepp i marken inte göras utan att i så fall en arkeologisk utgrävning sker. Därför föreslås att några sådana ingrepp inte görs. En anordnad träningsplan föreslås därför inte i området.

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken.

Thomas Sandberg, Anders Sandberg, Per-Inge Sandberg, Fyllinge 7:2 och 7:3

Nytt bostadsområde:

Genom advokatfirman Lindahl, Helsingborg inkom följande synpunkter:

- Motsätter sig broar och cykel- respektive promenadvägar längs Fylleån på fastigheten Fyllinge 7:2 och 7:3, eller så att fastigheterna påverkas.
- Hemställer att kommunen redovisar var kommunen anser fastighetsgränsen för Fyllinge 7:2 och 7:3 går i Fylleån, samt vilka anläggningar som planeras på Sandbergs mark.

Kommentar:

Se kommentar ovan, under Tullgren, Fyllinge 11:1.

Linda Brunnegård och Zlatko Dedic, Snöstorps Prästgård 1: 32

Nytt bostadsområde:

- Inga nya villor mellan Prästvågen och Gamla Prästvågen, bättre låta det vara parkmark.

Trafiksituationen:

- Efterfrågar åtgärder för att få ner hastigheten på Prästvågen. T ex genom flergupp, eller ändrad sträckning med kurvor. Att skylta räcker inte.
- Gamla Prästvågen görs till återvändsgata, genomgående för gc-trafik.

Kommentar:

Se kommentar ovan, under Brunnegård, Snöstorps Prästgård 1:37.

Angående trafiksituationen, se tidigare kommentarer, bland annat under Hoffert, Snöstorps Prästgård 1:15.

Bengt-Olof Bengtsson, Snöstorps Prästgård 1:27

Nytt bostadsområde:

- Inga broar över Fylleån, med känslig natur som det är mycket viktig att värna om.

Trafiksituationen:

Kritisk till all etablering med medföljande buller och utsläpp som skett på senare år i denna del av Snöstorp.

- Viktigt att ge barn i området en säker väg till skolan. Den ökade biltrafiken ställer större krav på säkerhet för övriga trafikanter. Utrusta gc-vägar som korsar vägar eller trafikerade utfarter med t ex trafikljus.
- Upplever störande ljud från E6, önskar åtgärder.
- Flytta trafiken på Fyllebrovågen att gå parallellt med E6, likt längre norrut vid Biltema.
- Gamla Prästvågen görs till återvändsgata. (Inga gupp eller blomlådor etc)

Kommentar:

En bro över Fylleån för att knyta samman de båda sidorna och skapa tillgänglighet för friluftslivet utmed ån kommer att bli mycket viktig när Fylgiparken iordningställs. En broförbindelse planläggs inte i samband med denna detaljplan, utan avvaktar vad som kommer att ske framöver på motsatta sidan ån.

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken.

Sixten Karlsson, Snöstorps Prästgård 1:47

Trafiksituationen:

- Negativ till återvändsgata på Gamla Prästvågen framför egen fastighet, föredrar farthinder och 30 km/h. Befintligt björksnår som idag skyddar mot trafikbullret påverkas av ev. vändplats.
- Om vändplats ändå görs, placera den framför Alyhr, enligt vad som sades på programsamrådsmötet, eller, om nuvarande utfart till Fyllebrovågen flyttas, där.

Kommentar:

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken.

Carl-Gustaf Bergenstråhle, Sagan 7

Nytt bostadsområde:

- Ingen ny utfart i norra delen av nya bostadsområdet, p g a att Prästvågen är smal där och den nya utfarten kommer nära befintlig utfart från Herr-vågarna. Placera utfart mitt på sträckan istället.
- Inga villor mellan Prästvågen och Gamla Prästvågen.
- Gör hångbroar över ån för gående och ledande av cyklar.
- Undrar när bygget kommer starta? Vilken prisbild finns för insats, hyra, tomtrått mm?
- Önskar nytt samråd efter bearbetning av inkomna förslag och synpunkter.

Trafiksituationen:

- Gör Prästvågen till "byvåg" och skylta "ej genomfart". Hastighet kan sänkas till 40 km/h.
- Rondell vid Fyllebrovågen-Prästvågen.
- Önskar bättre gc-förbindelser från Herr-området till Cervera (handelsområdet)
- Gör rondellen vid kyrkan till 4-vågs kors.

Kommentar:

Ambitionen är att få ner hastigheten på Prästvågen och då kan en åtgård vara att det blir fler utfarter istället för att samla dessa till några få. Den utredning TK föreslås göra angående trafiken och gc-nåtet i Snöstorp får utvisa vilka åtgärder som är lämpligast för att få ner hastigheten på Prästvågen. I övrigt se tidigare kommentarer.

Når det gäller byggstart, prisbild och upplåtelseform ingår detta ej i detaljplanarbetet och kan ej styras i detaljplan. Programskedet är dessutom det tidigaste skedet i planprocessen.

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vågar och biltrafiken. Se tidigare kommentarer.

Helén och Fredrik Alyhr, Snöstorps Prästgård 5:1

Trafiksituationen:

- Önskar att Gamla Prästvågen görs till återvändsgata och att in- och utfarter till Fyllebrovågen från Prästvågen och Gamla Prästvågen löses.
- Sänk bullernivån från Fyllebrovågen och E6.

Kommentar:

Se föregående kommentar.

Bernt och Mona Rosendahl, Snöstorps Prästgård 5:2

En skiss med tillhörande punkter och förslag på åtgärder inkom, nedan sammanfattas dessa:

Nytt bostadsområde:

- Stång av de två befintliga våganslutningarna från Kapitelvågen (Herrvågs-området) till Prästvågen och placera en gemensam mitt på. Utfarten från det nya området placeras mitt över och en rondell placeras i korsningen.
- Inga fler broar över Fylleån.
- Utjämningsdamm för dagvatten vid Fyllebrovågen.

Trafiksituationen:

- Förbud mot tung trafik på Prästvågen.
- En ny sträckning av Prästvågens södra del föreslås, förskjuten mot Jysk/Onoff och ansluten till Fyllebrovågen med rondell.

- Önskar stängning av nuvarande södra utfart från Gamla Prästvägen.
- Bättre belysning på gc-vägen förbi kolonilotterna.
- Bullervall utmed E6.

Kommentar:

Angående broförbindelse föreslås denna inte planläggas i det föreliggande detaljplaneförslaget. Se kommentar under Rolandsson, Spelet 2.

Våtmark håller av tekniska kontoret på att anläggas vid Fyllebrovägen för att ta hand om dagvattnet från handelsområdet.

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken. Se tidigare kommentarer.

Hasse Sheffert, Snöstorps Prästgård 2:9

Trafiksituationen:

Följande synpunkter framfördes och förtydligades i en medföljande skiss:

- Nuvarande södra utfart från Gamla Prästvägen stängs och anslutning till Gamla Prästvägen sker vid ny rondell vid Hagelvägen. Anslutningen utformas så att den delas i två mindre gator, en åt norr och en åt söder.
- Gamla Prästvägen görs till återvändsgata.
- Befintlig bullervall behöver höjas för att minska trafikbullret från E6 och Prästvägen.
- Bygg en rondell vid Fyllebrovägen-Prästvägen.

Kommentar:

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken.

Gemensam skrivelse:

Pernilla Dahl, Snöstorps Prästgård 2:2, Anita och Per Borger, Snöstorps Prästgård 2:5, Stellan Johansson, Snöstorps Prästgård 2:7, Annelie och Åke Lindström, Snöstorps Prästgård 2:3

Trafiksituationen:

- Ingen bro över Fylleån vid Snöstorps Prästgård 2:6, störande med moped och cykeltrafik så nära inpå bebyggelsen. Bron förstör den vackra miljön vid Fylleån. Om en bro måste göras, placera den vid det nya tänkta rekreationsområdet.
- Önskar förbud mot tung trafik på Prästvägen.
- Gamla Prästvägen görs till återvändsgata.
- Bygg rondell någonstans vid Eurostop.
- Önskar asfaltering av vägarna vid Snöstorps Prästgård 2:5 samt 2:6 och 2:7.
- Bättre belysning på gc-vägen förbi kolonilotterna.
- Avskärma buller från E6 och åtgärda buller från Fyllebrovägen och Prästvägen.
- Familjen Borger har även "tagit del av Streifferts förslag ang. cirkulationsplats mittemot Hagelvägen. En idé som verkar bra."

Kommentar:

Angående broförbindelse föreslås denna inte planläggas i det föreliggande detaljplaneförslaget. Se kommentar under Rolandsson, Spelet 2.

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken. Se tidigare kommentarer.

Carina och Nils Gudmundsson, Snöstorps Prästgård 2:6

Nytt bostadsområde:

- Inga fler broar över Fylleån, då det redan finns en i närheten.

Trafiksituationen:

- Önskar stängning av nuvarande södra utfart från Gamla Prästvågen och förlängning av bullervall samt plank över gc-tunneln. En ny utfart placeras vid föreslagen rondell vid Hagelvägen
- Gamla Prästvågen görs till återvändsgata.
- Kräver att få hjälp med nuvarande bullersituation, provisoriskt plank e dyl.

Kommentar:

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vågar och biltrafiken. Se tidigare kommentarer. Vad som framkommer av denna får utvisa vilka åtgärder som bör vidtagas.

Riktvärdet för ljudnivå vid befintlig bebyggelse är 65 dBA. Det långsiktiga målet för en god miljö är att nå ner till riktvärdet 55 dBA. Även detta värde klaras, förutom för två utsatta fastigheter där 57 dBA uppnås. Dessa har sina uteplatser mot söder, något avskärmade från trafiken av själva huskroppen. Den minsta skillnad i ljudnivå människans öra kan uppfatta ligger kring 3 dBA.

Evy Johansson, Fredrik Johansson och Frank Hagelin, Snöstorps Prästgård 1:11*Nytt bostadsområde:*

- Inga fler broar över ån då de påverkar naturen negativt. Menar att det finns tillräckliga förbindelser; i norr vid kvarnen och i söder den nya gc-bron.
- Undrar hur Fylleån påverkas av trafikens nedsmutsning av luft och mark? Hur påverkar dagvatten från p-ytor vattenkvaliteten i ån? Hur påverkar avgaser och nedsmutsning växt- och djurlivet vid ån? Föreslår att prover tas på dagvattnet vid tillfällen med hög nederbörd.
- Bevara de gamla namnen i det nya området, t ex Stenamarken.

Trafiksituationen:

- Stäng befintlig södra utfart från Gamla Prästvågen och förläng bullervallen.
- Ingen ny öppning i vallen vid Eurostop. Ny södra infart till Gamla Prästvågen bör istället ske vid stoppljusen vid Eurostop eller vid Fylgiaparken.
- Om Gamla Prästvågen görs till återvändsgata bör man tänka på tidningsbud, post och renhållning.
- Flytta trafiken på Fyllebrovägen att gå parallellt med E6 och komma ut på Fyllebrovägen vid en cirkulationsplats vid Biltema. (Förtydligat i bifogad karta).
- Önskar att det blir stopp för fler trafikintensiva etableringar då vägarna inte är dimensionerade för detta.
- Finns det mer bullerdämpande vägbeläggning?

Kommentar:

Då Fylleån omfattas av flera intressen och skydd kommer åtgärder som påverkar denna negativt inte att tillåtas. En MKB kommer att redovisa de konsekvenser som kan uppstå och ligga till grund för bedömning av om åtgärderna kommer leda till eventuell påverkan på Fylleån.

Den dagvattenutredning GF Konsult AB tagit fram föreslår lokalt omhändertagande inom det föreslagna bostadsområdet med dräneringsdiken och fördröjning i svackdiken och ev översilningsyta inom området för NATUR. Se kommentar under Länsstyrelsen.

Namnet Stenamarken kommer att föreslås bevaras och kunna ge namn åt det nya bostadsområdet.

Elin Ståhl, Snöstorps Prästgård 1:13*Nytt bostadsområde:*

- Inga fler broar över Fylleån.
- Varför kalla nytt område för Fylgiaparken, då det namnet redan finns?

Trafiksituationen:

- Föreslår att den södra infarten till Gamla Prästvågen läggs vid stoppljusen till Eurostop eller vid Fylgiaparken.
- Gamla Prästvågen görs till återvändsgata.

Kommentar:

Det har tidigare från kommunens håll gjorts program för ett område utmed Fylleån kallat Fylgiaparken. Detta program är indelat i ett norra och södra område med samlingsnamnet Fylgiaparken. Det är den norra delen som åsyftas i planprogrammet. I övrigt se tidigare kommentarer.

Eva och Anders Lövdahl, Snöstorps Prästgård 1:20*Nytt bostadsområde:*

- Inga broar över ån, befintlig gc-bro söderut räcker. Befarar dessutom att det skulle leda till nedskräpning av omgivningarna.

Trafiksituationen:

Ställer sig kritiska till föreslagen ny anslutning till Gamla Prästvågen vid rondell. Risk att bullerproblemet förskjuts. Har inget emot själva rondellen. I skrivelsen lämnas förslag på andra möjliga lösningar enligt nedan, förtydligat med hjälp av en bifogad karta:

- Anslutning vid befintligt trafikljus vid Eurostop.
- Anslutning där Gamla Prästvågen övergår till gc-väg.
- Ny rondell vid korsningen Fyllebrovågen-Prästvägen och ny anslutning till Gamla Prästvågen under kraftledningarna.
- Gamla Prästvågen görs till återvändsgata.

Kommentar:

Broförbindelse över Fylleån behandlas inte vidare i samband med föreliggande detaljplaneförslag. En förbindelse blir mer aktuell då även den östra sidan av Fylleån iordningställs, Fylgiaparken.

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken.

Ola Carlsson och Anna Persson, Snöstorps Prästgård 1:28*Nytt bostadsområde:*

- Trevligt med det nya bostadsområdet.
- Hur kommer vegetationen kring ån att påverkas, slitage?
- Inga nya broar: De förstör åns vackra dragning och kan ge mer mop/cykeltrafik som skapar ytterligare farliga trafiksituationer.

Trafiksituationen:

En förklarande skiss på annan utformning av ny anslutning till Gamla Prästvågen medföljde:

- Ställer sig kritiska till en ny anslutning till Gamla Prästvågen vid föreslagen rondell. Risk att problemet förskjuts. Om vallen måste öppnas föreslås att påfarten till Gamla Prästvågen flyttas ytterligare ca 100 meter söderut där inga fastigheter blir berörda.

Kommentar:

Det kommer att bli en del slitage när området byggs ut och naturen görs mer tillgänglig. Visst slitage bör kunna tillåtas, då ytor iordningställs för rekreation och detta är ett stort värde för de boende.

Någon broförbindelse föreslås inte i samband med föreliggande detaljplaneförslag.

I övrigt se tidigare kommentarer.

Christian och Ann-Catrine Gothen, Snöstorps Prästgård 1:25

Nytt bostadsområde:

- Positiva till nya bostäder i samhället.

Trafiksituationen:

Följande synpunkter framfördes, en medföljande skiss visade förslag på justerad anslutning till Gamla Prästvägen vid ny rondell.

- Stäng nuvarande södra utfart från Gamla Prästvägen. En ny södra utfart placeras vid ny rondell vid Hagelvägen, men förskjut infartsvägen söderut och utforma vallar så att ljudmiljön inte försämras.
- Gamla Prästvägen görs till återvändsgata.
- Sätt bättre belysning på gc-vägen förbi kolonilotterna.
- Önskar skyltning till ögonmottagningen när väganslutningen ändras, samordnat med tekniska kontorets skyltning.

Kommentar:

För eventuell samordning med skyltningen har yttrandet sänts till TK för kännedom.

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken.

Sigrid Karlsson, Fyllinge 5:1

Bestrider "byggnadsnämndens planer gällande detaljplan Stenamarken avseende utbyggnad av "andra sidan ån". Jag anser inte att någon förändring skall ske på denna södra sidan av Fylleån."

Kommentar:

Planförslaget rör Stenamarken, d v s Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15, beläget väster om Fylleån. Utbyggnad av "andra sidan ån", södra sidan, är inget som föreslås i samband med denna planen.

Gun Yström, Saltet 16

Lämnar för Grannsamverkan på Prästgårdsområdet Snöstorp in synpunkter på gång- och cykelförbindelserna mot Cervera. Önskar att gång- och cykelbanan mot Cervera skall göras framkomlig i delen mellan Herr Olaus väg och Cervera.

Kommentar:

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken.

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 återopas för överklaganden.

Synpunkter mottagna via e-post från webbsidan

Hasse Olsson, Safiren 4

I mailet framförs synpunkter angående trafiken på Prästvägen. Behovet av kraftiga förändringar av fordonstrafik i området är nödvändiga, då trafiken på Prästvägen har ökat och hastigheten är hög. Ser positiv på exploateringen, men fordonstrafiken på Prästvägen bör ses över. Området har dessutom en ökande inflyttning av barnfamiljer.

Framför önskan om bullerstörningsskydd i form av plantering på de öppna gröntorna från gruppboendet mitt emot Kammerslyckan neråt förbi Kapitelvägen.

Kommentar:

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken.

Ytan mellan Kapitelvägen och Prästvägen håller idag på att planeras av tekniska kontoret. Marken kommer att terrängmodelleras och förses med vegetation.

Sammanfattning och ställningstagande

Det fortsatta planarbetet inriktar sig nu på Stenamarken och förslag på nya bostäder där. En utbyggnad av nya tomter i detta område bedöms inte vara så omfattande att de påverkar trafiksituationen och bullersituationen i området.

Trafiksituationen på de omgivande större vägarna och störningar från dessa behöver ses över så att ett ställningstagande om det finns ett tydligt behov av åtgärder eller inte kan tas. De inkomna synpunkterna på programmet visar ett stort önskemål bland de intillboende på att åtgärder för att förbättra trafiksituationen görs (framkomlighet i korsningar och förbättring av ljudmiljön).

Tekniska kontoret föreslås ges i uppdrag att göra en utredning av trafiksituationen i Snöstorp, avseende gc-vägar och biltrafiken. Flera trafiktekniska åtgärder kan göras inom redan gällande detaljplaner och en utredning av behov och förslag på åtgärder får utvisa om det krävs planändringar i vissa fall. Alla inkomna synpunkter och yttranden har meddelats tekniska kontoret och stadsbyggnadskontoret för kännedom.

Ny detaljplan för övriga programområdet kan inte göras förrän denna utredning färdigställts.

Det föreliggande planförslaget omfattar Stenamarken. De inkomna synpunkterna gällande denna del har medfört följande förändringar och kompletteringar i förhållande till programmet:

- Detaljplanen har efter programskedet avgränsats till att omfatta del av Snöstorps Prästgård 1:1 och Snöstorps Prästgård 1:15, Stenamarken.
- Broförbindelse över ån föreslås inte regleras i samband med denna detaljplanläggning.
- Plats för gruppboende föreslås på ytan mellan Gamla Prästvägen och Prästvägen, där det i programmet föreslogs fyra nya bostadstomter.
- Det nya området ansluts direkt till Prästvägen i två punkter.
- Strandskyddets omfattning har markerats på plankartan, liksom de kända fornlämningarna (RAÄ 51).
- Detaljplan, karta med bestämmelser, har tagits fram och utformningen av bebyggelsen har studerats mer ingående.

Kvarstående anmärkningar

Synpunkter som ej tillgodosetts.

- Trafikåtgärder utanför det avgränsade planområdet som efterfrågats föreslås inte åtgärdas i samband med denna planläggning. De behandlas i detaljplan för södra programområdet efter tekniska kontorets utredning.
- Den mindre gatuförbindelsen mellan Ävägen och Björkvägen kvarstår i samrådsförslaget.
- Förslaget på bebyggelse mellan Gamla Prästvägen och Prästvägen kvarstår.

Förteckning av boende som framfört erinringar

Följande har lämnat synpunkter under programskedet som helt eller delvis ej tillgodosetts:

Boende med besvärsmätt			
Namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr
Per Johansson, Christina Gardtman	Snöstorps Prästgård 1:7	Prästvägen 64	302 63 Halmstad
Ann-Marie och Alf Rolandsson	Spelet 2	Pilbågsvägen 4	302 63 Halmstad
Berit och Lars Brunnegård	Snöstorps Prästgård 1:37	Gamla Prästvägen 56	302 63 Halmstad
Michael Landström, Eva-Lena Jacobsson	Snöstorps Prästgård 1:40	Björkvägen 1	302 63 Halmstad
Agneta Stenberg, Larry Holmberg	Snöstorps Prästgård 1:41	Björkvägen 5	302 63 Halmstad
Christer Jönsson	Snöstorps Prästgård 1:43	Björkvägen 8	302 61 Halmstad
Bo och Åsa Hansson	Snöstorps Prästgård 1:144	Björkvägen 3	302 63 Halmstad
Sonny Norrman, Charlotte Ditolfsson	Snöstorps Prästgård 1:44	Björkvägen 6	302 63 Halmstad
Arne och Ulla Larsson	Snöstorps Prästgård 1:45	Björkvägen 4	302 63 Halmstad
Gunilla och Jan-Axel Jönsson	Snöstorps Prästgård 1:46	Björkvägen 2	302 63 Halmstad
Bengt-Erik Green	Snöstorps Prästgård 1:49	Åvägen 6	302 63 Halmstad
Anna Koljo	Snöstorps Prästgård 1:50	Åvägen 4	302 63 Halmstad
Sven-Åke Nielsen	Snöstorps Prästgård 1:51	Åvägen 2	302 63 Halmstad
Anna-Stina Andersson	Snöstorps Prästgård 1:54	Åvägen 1	302 63 Halmstad
Allan Jansson	Snöstorps Prästgård 1:56	Åvägen 5	302 63 Halmstad
Linda Brunnegård, Zlatko Dedic	Snöstorps Prästgård 1:32	Gamla Prästvägen 50	302 60 Halmstad
Bengt-Olof Bengtsson	Snöstorps Prästgård 1:27	Gamla Prästvägen 44	302 60 Halmstad
Sixten Karlsson	Snöstorps Prästgård 1:47	Gamla Prästvägen 42	302 60 Halmstad
Carl-Gustaf Bergenstråhle	Sagan 7	Herr Svens väg 1	302 56 Halmstad
Helén och Fredrik Alyhr	Snöstorps Prästgård 5:1	Gamla Prästvägen 40	302 60 Halmstad
Bernt och Mona Rosendahl	Snöstorps Prästgård 5:2	Gamla Prästvägen 38	302 60 Halmstad
Hasse Sheiffert	Snöstorps Prästgård 2:9	Gamla Prästvägen 32 A	302 60 Halmstad
Pernilla Dahl	Snöstorps Prästgård 2:2	Gamla Prästvägen 30 B	302 60 Halmstad
Anita och Per Borger	Snöstorps Prästgård 2:5	Gamla Prästvägen 28 B	302 60 Halmstad
Stellan Johansson	Snöstorps Prästgård 2:7	Gamla Prästvägen 26 B	302 60 Halmstad
Annelie och Åke Lindström	Snöstorps Prästgård 2:3	Gamla Prästvägen 30 A	302 60 Halmstad

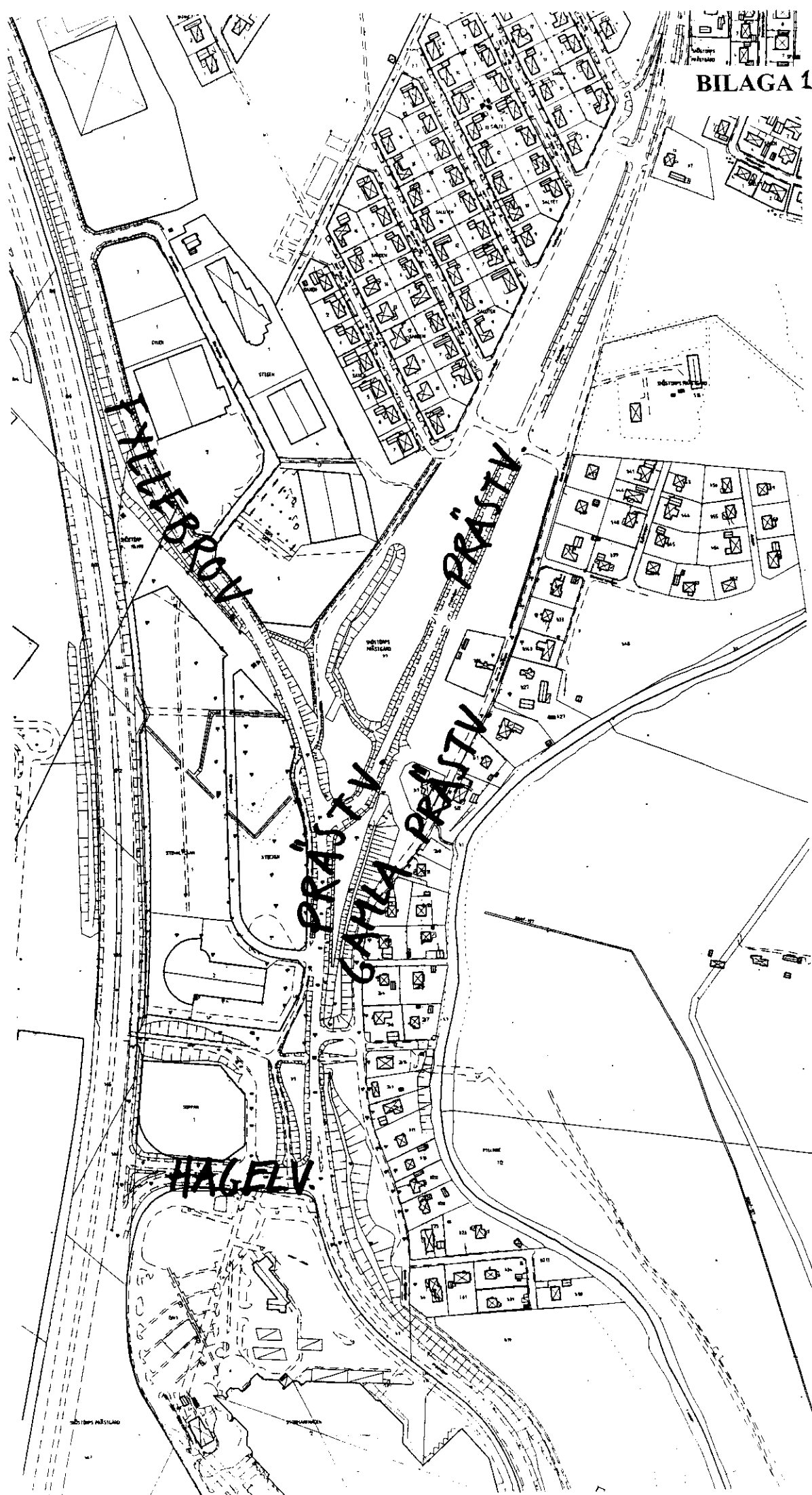
Carina och Nils Gudmundsson	Snöstorps Prästgård 2:6	Gamla Prästvågen 26 A 302 60 Halmstad
Evy Johansson, Fredrik Johansson, Frank Hagelin	Snöstorps Prästgård 1:11	Humlestigen 11 125 51 Älvsjö
Elin Ståhl	Snöstorps Prästgård 1:13	Gamla Prästvågen 20 302 60 Halmstad
Eva och Anders Lövdahl	Snöstorps Prästgård 1:20	Gamla Prästvågen 18 302 60 Halmstad
Ola Carlsson, Anna Persson	Snöstorps Prästgård 1:28	Gamla Prästvågen 16 302 60 Halmstad
Christian och Ann-Catrine Goethen	Snöstorps Prästgård 1:25	Gamla Prästvågen 14 A 302 60 Halmstad
Gun Yström	Saltet 16	Herr Jakobs väg 16 302 56 Halmstad

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal



Karoline Lindén



Detaljplan för

STENAMARKEN, Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15,

Nya bostäder i Snöstorp

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 20 januari 2003

MINNESANTECKNINGAR FRÅN PROGRAMSAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 2 oktober 2002 kl 17.30
Plats: Byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset
Samrådsunderlag: Planförslag upprättat 14 augusti 2002. Godkänt för programsamråd av byggnadsnämnden (BN) 2002-08-14 §282.

Närvarande

Markägare och boende: Enligt bifogad närvarolista 59 st

Halmstads kommun:	Göran Karlsson	byggnadsnämndens ordförande
	Anders Sennerdal	byggnadskontoret
	Karoline Lindén	byggnadskontoret
	Leif Eriksson	tekniska kontoret
	Tommy Andersson	stadsbyggnadskontoret
	Marie-Louise Svensson	stadsbyggnadskontoret

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 informerade om detaljplanens formella handläggning.

Karoline Lindén redovisade planförslaget.

Sammanfattade synpunkter:

Det största diskussionsämnet gällde trafiksituationen i området, på Fyllebrovägen, Prästvägen och Gamla Prästvägen. Trafikmängden och trafikbullret har ökat hela tiden i och med att handelsområdet vuxit utan att vidare åtgärder har gjorts på vägarna. Handelsområdet är också svårt att nå via gc-vägar, framförallt norrifrån.

Situationen upplevs som mycket jobbig; det är svårt att ta sig ut på Fyllebrovägen, framförallt från Prästvägen, men även Gamla Prästvägen.

Det ständiga trafikbruset från E6 och ljudet från trafiken på Fyllebrovägen är också stora störningar. På Prästvägen och Gamla Prästvägen upplevs trafiken negativt framförallt på grund av höga hastigheter och på Prästvägen går även en del tung trafik.

En cirkulationsplats förordades vid korsningen Prästvägen-Fyllebrovägen, istället för som föreslaget vid Hagelvägen. En ny anslutning till Gamla Prästvägen i söder föreslogs istället placerad längre söderut, nedanför kolonilotterna.

Rörande själva planförslaget av de nya bostäderna framfördes inga direkta synpunkter. Frågorna rörde sig här framförallt om vad som skulle hända med/på grönområdena och hur Fylleån kunde påverkas.

Framförda synpunkter indelade efter ämnesområde:

Prästvägen

Bergenstråhle, Sagan 7, Gun Yström, Saltet 16: Prästvägen används som smitväg för tung trafik som istället borde gå på Fyllebrovägen.

Sven-Bertil Rosén, Saltet 7, Bernt Rosendahl, Snöstorps Prästgård 5:2: Få bort den tunga trafiken från vägen genom att begränsa axeltrycket till max 3,5 ton, bör åtgärdas med detsamma.

Alf Rolandsson, Spelet 2: För att få ner hastigheterna på Prästvägen bör något göras åt den långa raksträckan. Gör något åt markytan mellan Prästvägen och Kapitelvägen, ta med det i planen.

Per Johansson, Snöstorps Prästgård 1:7: Önskar stängning av Prästvägen i höjd med återvinningsstationen. Upplever en hög bullernivå på vägen idag med mycket trafik.

Åsa Hansson, Snöstorps Prästgård 1:144: Motsätter sig Johanssons förslag att stänga Prästvägen. Skapar mer trafik och stora omvägar för att bland annat lämna barn på dagis.

Fyllebrovägen

Bergenstråhle, Sagan 7, Anita Borger, Snöstorps Prästgård 2:5, Åsa Hansson, Snöstorps Prästgård 1:144, Sonny Norrman, Snöstorps Prästgård 1:44, Sven-Bertil Rosén, Saltet 7, Bo Svensson, Spisen 6, Gun Yström, Saltet 16: Framförde svårigheten att ta sig ut från Prästvägen till Fyllebrovägen och att en cirkulationsplats bör göras där istället.

Carina Gudmundsson, Snöstorps Prästgård 2:6: Störs mycket av trafiken på Fyllebrovägen som ökat med alla etableringarna. Önskar hjälp i form av t ex bullerplank. Trafiken är som störst till butikerna på helgerna, på fredagseftermiddagarna, lördagar och söndagar.

Helén Alyhr, Snöstorps Prästgård 5:1: Vid infarten till Gamla Prästvägen, framför Gudmundssons är det öppet för ljud ända från E6.

Anita Borger, Snöstorps Prästgård 2:5: Räknat trafik på Fyllebrovägen förbi infarten till Gamla Prästvägen en lördag eftermiddag till 100 bilar på 4 minuter.

Bernt Rosendahl, Snöstorps Prästgård 5:2: Gör matarväg bakom Eurostop och Hedin, norrut längs E6 för att få bort trafik från Fyllebrovägen.

Gamla Prästvågen

Per Borger, Snöstorps Prästgård 2:5, Carina Gudmundsson, Snöstorps Prästgård 2:6: Styrker föreslagen återvändsgata på Gamla Prästvågen. Idag kör alla för fort på Gamla Prästvågen, önskar hastighetsdämpande åtgärder. Placera ny infart nedanför kolonilotterna (vid masterna) där de inte stör några intillboende, istället för vid Hagelvågen. Tar man bara hänsyn till affärerna, inte till oss intillboende?

Helén Alyhr, Snöstorps Prästgård 5:1, Bengt-Olof Bengtsson, Snöstorps Prästgård 1:27, Anita Borger, Snöstorps Prästgård 2:5, Åsa Hansson, Snöstorps Prästgård 1:144, Bernt Rosendahl, Snöstorps Prästgård 5:2: Styrker föreslagen återvändsgata på Gamla Prästvågen.

Sixten Karlsson, Snöstorps Prästgård 1:47: Avstängningen av Gamla Prästvågen ligger precis vid min infart, flytta den. Sätt 30 km på Gamla Prästvågen så att det inte körs så mycket, sätt ut gupp istället för att stänga av.

Anders Lövdahl, Snöstorps Prästgård 1:20: Menade att en öppning vid den föreslagna cirkulationsplatsen trots överlappande vallar ändå kommer att leda till olågenhet för de intillboende i form av ökat buller och ljuskåglor in på fastigheterna. En ny öppning här skulle bara flytta problemet. Bättre att placera ny infart nere vid kolonilotterna. Styrker förslaget att stänga befintliga infarten vid Gudmundssons. Önskar däremot ingen avstängning på Gamla Prästvågen, då det minskar valfriheten.

Ann-Marie Hoffert, Snöstorps Prästgård 1:15, Anders Lövdahl, Snöstorps Prästgård 1:20: Går det inte att smala av vågen så man inte kan mötas, eller anlägga gupp istället för att göra återvändsgator?

Bergenstråhle, Sagan 7: Problemet ligger på Gamla Prästvågen. Hastighetsskylt 50 km/h från norr, från söder finns ingen skylt utan man kör i 70 km/h. Lär folk att köra i befintliga rondeller och att hålla hastigheten. Inte gupp, de är en trafikfara. Placera infarten till Gamla Prästvågen längre söderut, vid koloniområdet.

Ola Karlsson, Snöstorps Prästgård 1:28: Höll med om att ljudnivån är hög vid Gudmundssons, men menar att den kommer bli ännu högre i anslutning till en ny öppning vid den föreslagna cirkulationsplatsen, då det passerar ännu mer trafik där.

Bernt Rosendahl, Snöstorps Prästgård 5:2: Bron över bäcken på Gamla Prästvågen börjar bli dålig.

Grönområden

Gun Yström, Saltet 16: Grönområdena måste skötas. De befintliga grönytorna vid Herrvågarna sköts inte ordentligt, så det måste finnas/sättas till pengar att sköta det nya området.

Alf Rolandsson, Spelet 2: Vad händer med åkern mot Fylleån, öster om mårgegravarerna?

Åsa Hansson, Snöstorps Prästgård 1:144: Det finns för lite träningsplaner för fotboll vid Snöstorps idrottsplats. En träningsplan i grönområdet behövs.

Allan Jansson, Snöstorps Prästgård 1:56: Grönområdena bör byggas ut samtidigt med bebyggelsen. Hur stort är avståndet mellan den befintliga och föreslagna bebyggelsen?

Christina Gardtman, Snöstorps Prästgård 1:7: Framförde önskan om 25 meter till den nya bebyggelsen.

Sven-Bertil Rosén, Saltet 7: Märgelgraven är/blir en lockande men farlig lekplats. Stängsel borde sättas upp. (Andra höll inte med angående stängsel; har ju även Fylleån i närheten, ska det vara stängsel kring den också?).

Anita Borger, Snöstorps Prästgård 2:5: En bro över Fylleån i förlängningen av gc-vägen från Andersberg är inte önskvärd. Bättre att placera den i anslutning till grönområden än bland villorna.

Bernt Rosendahl, Snöstorps Prästgård 5:2: Grönområdet vid Prästgården 3:1 och 1:36 används bland annat för påskbrasa. Vad tänks göras här, kvar?

Eva Lövdahl, Snöstorps Prästgård 1:20: Det kommer mycket dagvatten från bebyggelseområdena, hur tas det omhand så att det inte belastar Fylleån? Det behövs inga fler broar i området, det påverkar naturen.

Evy Johansson, Snöstorps Prästgård 1:11: Önskar provtagning på dagvattnet till Fylleån. Vill se siffror på det.

Gc-vägar

Bergenstråhle, Sagan 7: En ny gc-bro behövs inte. Den inre gc-vägen från Herrvägarna till industriområdet är avstängd med stenar och skräp. Öppna den gc-vägen för att nå in i området vid Cervera.

Alf Rolandsson, Spelet 2: Gc-vägarna har stängts av, det borde gå att ta sig till de nya butikerna utan bil. Se över gc-vägnätet.

Synpunkter på nya bostadsområdet

Mona Rosendahl, Snöstorps Prästgård 5:2: Planeras det för dagis och skola här?

Sonny Norrman, Snöstorps Prästgård 1:44: Undrade hur bilväg/gc-väg mellan det befintliga och det föreslagna bostadsområdet är tänkt att fungera. Postbilen vänder, idag på garageuppfart.

Allan Jansson, Snöstorps Prästgård 1:56: Framförde önskan att man istället för den föreslagna mindre vägen mellan Ävägen och Björkvägen gör återvändsgator. Det blir smidigare för postbilen.

Lars Brunnegård, Snöstorps Prästgård 1:37: Har problem med avloppsvattnet i området. Skall de nya husen anslutas till det befintliga systemet? Ofta stopp i ledningarna.

Åsa Hansson, Snöstorps Prästgård 1:144: Kommer fjärrvärmenätet dras ut till Björkvägen också? Varit intresserad av detta tidigare. Varför tillåts så mycket etableringar innan trafiksituationen är löst?

Övrigt

Alf Rolandsson, Spelet 2: Trafikbullret har ökat kraftigt. Hör bullret från E6 som ett

ständigt brus. Förstärks av dominerande sydvästliga vindar. Lokaltrafiken är bara dagtid. Görs något åt bullret från E6?

Evvy Johansson, Snöstorps Prästgård 1:11: Trafiken på E6 är störande, går det att göra något åt det?

Sven-Bertil Rosén, Saltet 7: Synpunkter på utskicket, alla inom Herr-vägarna är berörda av trafiken i området. Återvinningsstationen vid norra Herr-vägarna används av ett stort område. Sikten är dålig och en placering i söder vore lämpligare. Fotbollsplanen vid Ekohallen saknar parkeringsyta. Idag ställer de sig på återvändszonen på den närmsta Herr-vägen. Rör sig om 5-6 bilar någon/några kvällar i veckan. Föreslår grusad p-yta vid Ekohallen. Skötseln av grönområden och lekplatser vid Herrvägarna är efter-satt.

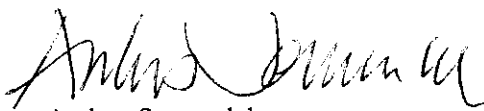
Bergensträhle, Sagan 7: Håller med om återvinningsstationens olämpliga läge och att den borde ha en bättre placering i söder.

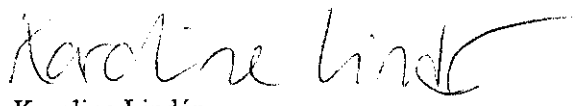
Bergensträhle, Sagan 7, Bo Svensson, Spisen 6, Gun Yström, Saltet 16: Rondellen uppe vid kyrkan är inte bra, lastbilar, busa och cyklister kör tvärs över och barn leker där. Svensson framför önskan om att det görs en 4-vägs korsning där istället.

Åsa Hansson, Snöstorps Prästgård 1:144: Håller inte med om att 4-vägs korsning vore bättre. Rondellen fungerar.

Bernt Rosendahl, Snöstorps Prästgård 5:2: Har en dagvattenledning, Tvärbäcken, genom tomten, kommer mycket vatten vid stora regn etc, allt ytvatten från Stenalyckan-området. Det äter på kanterna. Vattnet i området kommer bland annat från Snöstorps mosse, med hög järnhalt som gör vattnet rött, inget farligt.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Ärende: STENAMARKEN nya bostäder i SnöstorpDatum: 2 oktober 2002Plats: BN's sessionssal, Rådhuset

Namn	Fastighetsbeteckning och/eller gatuadress
Ingero Bengt-Erik Green	Snöstorps Prästgård 1:49
ANN-MARI ESVEN LACNOV	HECK OLAVSVÄG 6
Emma Sina Öndersten	Läroegen I
Lena Allan Jansson	Prästgården 156
Anders & Eva Lövilan	Snöstorps Prästgård 1:20
JAN CARSSON	SPELEN 4
BO SVENSSON	SPISEN 6
Ann-Catrine Gotliw	Gamla Prästvägen 14A
Christian Gothen	— " —
Evy Johansson	Snöstorps Prästgård 1:11
Gunnar Larsson	Spetsen 1
Christina Gardtman	Snöstorps Prästgård 1:7
Per Jönsson	— " —
Hans Sjöström	Gamla Prästvägen 32A
Lars Cederlund	Prästgården 2:10 (Präst. 32B)
Ch Bengtsson	Sagan 7
Budd Håberg	Spellet 9
Kjell Åhred	Spellet 4
Stig Johansson	Sagan 14
Irene & Percy Richter	Gamla Prästvägen 48
Olof Bertil Rosén	Herr Hans väg 3
Rikard Kelloniemi	Herr Hans väg 4
HENRIK LARSSON	HECK OLAVSVÄG 12
ALF ROLANDSSON	SPELET 2
Ann Marie Rolandsson	Spellet 2

Ärende: STENAMARKEN - nya bostäder i SnöstorpDatum: 2 oktober 2002Plats: BN 1 sessionssal, Rådhuset

Namn	Fastighetsbeteckning och/eller gatuadress
Tommy Malmberg	Spelet 1
Ann-Marie Malmberg	- 11 -
Lars Brunnegård	Snöstorps Prästgård 1:27
Bengt Brunnegård	" " 1:37
Linda Brunnegård	" " 1:32
Zlatko Dedić	- 11 - 1:32
Gun Gustav	Saltet 16 Herr Jakobsväg 16
Frank Johansson	- u - - 11 -
Gert Johansson	Saltet 14 Herr Jakobsväg 12
Bengt-Olof Bengtsson	Snöstorps Prästgård 1:27, 1:27
Sören Karlsson	- 11 - - 11 - 1:47
Evan Lundstedt	Gamla Prästv. 14B
- ANNA PERSSON	GAMLA PRÄSTV 16
Ola Carlsson	- 11 -
Zdravko & Monica Zlojtr	Sanden 8
Ernst-Hona Rosendahl	Prästgården 5:2
Fredrik & Helen Alpher	prästgården 5:1
Larry Holmberg - Agneta Stenberg	Snöstorps prästgård 1:41
Åsa Hansson	Björkvägen 3
Sonny Norrman	Snöstorps Prästgård 1:44
Stig Johansson	Herr Hamn väg 14
Wih Gudmundsson	Snöstorps Prästgård 2:6
Carina Gudmundsson	Snöstorps Prästgård 2:6
Anita Borje	Gia Prästv. 28 B
Per Borje	- 11 -

Plan 990 K

Detaljplan för

STENAMARKEN, Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15,

Nya bostäder i Snöstorp

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 2003-03-12

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl program- och samråds-skede som detta utställningsskede.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-08-14 §282 genomförts under tiden 11 september – 14 oktober 2002. Berörda sakägare har också inbjudits till programsamrådsmöte på i Byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset, den 2 oktober 2002.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-01-20 §5 genomförts under tiden 6 februari –6 mars 2003. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret samt på kommunens hemsida under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från samtliga berörda remissinstanser.

Följande 10 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Länsstyrelsen
Barn- och ungdomsnämnden
Hallandstrafiken AB
Hyresgästföreningen
Landsantikvarien
Socialnämnden
Sperlingsholms Kraftlednings AB
Tekniska nämnden
Turistnämnden
Snöstorps vägförening

Från berörda sakägare har 8 skrivelser inkommit med synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens
bedömning

"Länsstyrelsen, som bedömer att planförslaget är förenligt med hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken och kommunens översiktsplan, har inga erinringar som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om en statlig prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen."

Länsstyrelsens
rådgivande syn-
punkter

"Mot bakgrund av de senaste årens mycket låga produktion av hyreslägenheter och därmed åtföljande brist på hyresbostäder, är det önskvärt att någon del av planområdet används för byggnation av bostäder som upplåts med hyresrätt. Även om upplåtelseformen för boendet inte kan styras genom planbestämmelser kan det finnas andra möjligheter för kommunen, t.ex. genom avtal, att tillgodose behovet av mark för produktion av hyresbostäder."

Kommentar:

Markägarna har inte bedömt det vara ekonomiskt möjligt att bygga hyreslägenheter inom detta område.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser mfl.

Barn- och ungdomsnämnden

Inget att erinra utöver yttrandet i programskedet, daterat 2002-09-25.

Kommentar:

Påpekade under programskedet behovet av ytterligare förskoleenhet i avslutning till området (se programsamrådsredogörelsen 2003-01-20). Diskussioner har förts vidare mellan fastighetskontoret och barn- och ungdomsförvaltningen om att hitta annat läge inom Snöstorp. Detta har accepterats av barn- och ungdomsförvaltningen.

Hallandstrafiken AB

För att ytterligare förbättra tillgängligheten för synskadade i området bör någon form av ledstråk anläggas i marken mellan Gamla Prästvägen och busshållplatserna på Prästvägen.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med synpunkterna och yttrandet har överlämnats till tekniska kontoret och fastighetskontoret.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen poängterar vikten av att det byggs hyresrätter i Halmstad. Kommunen har under en lång tid prioriterat villa- och bostadsrättsbyggandet. En växande grupp människor är i behov av boende i hyresrätt, t ex ungdomar, ensamstående, äldre som vill ha ett tryggare och bekvämare boende vilket hyresrätten kan erbjuda. Dessutom expanderar högskolan och studentboendet räcker inte till. Många av grupperna har inte det kapital som krävs för bostadsrätt eller villa.

Befolkningen i Halmstad ökar, förra året med ca 840 personer.

"För att Halmstad ska fortsätta vara attraktivt för utomstående måste dessa människor ha någonstans att bo. Hyresrätten, med alla sina fördelar, utgör en mycket viktig boendeform i samhället.

Det är därför angeläget, att när man äntligen ska bebygga ett område där blandad bebyggelse är tänkt, även bygger hyresrätter."

Kommentar:

Markägarna har inte bedömt det vara ekonomiskt möjligt att bygga hyreslägenheter inom detta område.

Kommunstyrelsen

Inget att erinra. Detaljplanens antagande bör ej föregå kommunfullmäktiges godkännande av exploateringsavtalet

Landsantikvarien

Hänvisar till sitt tidigare yttrande, där man såg positivt på att mangårdsbyggnaden kan ligga kvar, men att den höga exploateringen med grupphusbebyggelsen i två våningar kan te sig främmande i området.

Kommentar:

Bebyggelse i 1-2 våningar är vanligt förekommande i Snöstorp. Exploateringen av området är något tätare än intilliggande områden. Tomtstorlekarna varierar inom området. För grupphusbebyggelsen (radhus, kedjehus etc) illustreras till mellan 350-450 m² och tomterna för friliggande villor mellan 700-1000 m².

Som referens kan nämnas att tomtstorlekarna inom Kamnerslyckan ligger på mellan 550-800 m². Radhustomterna på Brogård har storlekar från ca 220 m².

Socialnämnden

Socialnämnden, genom Handikappomsorgen, önskar ett gruppboende i området, men den föreslagna placeringen mellan Prästvägen och Gamla Prästvägen anses inte lämpligt. Dessutom bedöms markremsan för smal för att passa en huskropp med en BTA på drygt 400 m².

Med hänsyn till tillgänglighet bedöms inte heller Snöstorp 20:4, som är planlagd för ett gruppboende, lämpligt.

Därmed kvarstår önskan om en tomt inom Snöstorps Prästgård 1:15.

Kommentar:

Vidare diskussioner har förts mellan fastighetskontoret och socialförvaltningen och den föreslagna placeringen har accepterats. Fastighetskontoret som sköter kommunens gruppboenden har bedömt att det föreslagna området (B4) fungerar. Tomtytan är tillräcklig och läget mellan Prästvägen och Gamla Prästvägen bedöms inte vara något hinder för placeringen.

Sperlingsholms Kraftlednings AB

Önskar en transformatorstation i området. Möjliga placeringar visades på medföljande skiss.

Kommentar:

Område för en transformatorstation läggs in i plan. Den placeras inom naturmarken mellan Prästvägen och gc-vägen, strax söder om den södra infarten till området (se plan- och illustrationskarta). Planbestämmelser om att omsorg om utformning, material och färgsättning är viktig med hänsyn till det synliga läget vid entrén till området.

Tekniska nämnden

"Gata/Trafik

Tekniska kontoret har under planframställningen getts tillfälle att framföra synpunkter, vilka beaktats.

Tekniska kontoret har inga plantekniska synpunkter på det framlagda förslaget.

Inom planområdet finns några äldre belysningsstolpar utmed Gamla Prästvågen. Belysningen behövs kompletteras utmed Gamla Prästvågen och byggas ny inom exploateringsområdet. Ett viktigt ställningstagande är huruvida även gång och cykelbanor kring området skall förses med belysning. Det är vanligt att efter en tid sen området är färdigbyggt kommer önskemål och krav på belysning av gc-vågar. Vidare måste en samordning av utrymmet längs gator ske mellan trådplantering och placering av belysningsstolpar.

Exploateringen förväntas medföra tillkommande ytor inom allmän platsmark. Tekniska kontoret förutsätter att driftsmedel för dessa ytor avsätts i den kommunala budgeten.

Kostnaderna för utbyggnad av gatusystemet inkl. belysning uppskattas i 2003-års kostnadslåge till ca 2,1 Mkr. Driftskostnaderna för gatorna beråknas till ca 50.000:-/år och för belysningen till ca 15.000:-/år.

Va

Möjligheten för en tillfredstållande dagvattenhantering i grupphusområdet ifrågasätts. Vid tillfället för utförd översiktlig dagvattenutredning till detaljplan (GF 2003-01-17), fanns ett grönområde planerat mellan husen och vidare ut mot den i söder nårliggande gårdsgatan, se figur nedan. I samrådshandlingen är grönområdet borttaget och markanvändningen åndrad till mark för grupphus samt mark för bebyggelse av uthus och garage. Med denna åndrade markanvändning riskerar dagvatten att bli instångt vid stora regn och medför då en fara för vissa av grupphusen samt eventuellt också framtida uthus och garage.

För att kunna tillgodose kravet om anläggande av separat husgrundsdråneringsledning, med avledning mot Fylleån, kråvs ytterligare ett u₁-område. Förslagsvis låggs u₁-området enligt skiss i figuren nedan. Vidare föreslår TK utrymme för kompletterande dråneringsdiken alternativt svackdike längs bostadsområdets norra och södra kant, se figur nedan.

Området på plankarta benåmnt u₂ ska ingå i begreppet Gårdsgata, enligt tidigare överenskommelse på möte mellan BK och TK 2003-02-05.

Kostnadsuppskattningen är baserad på erfarenhetsvärden för Halmstads kommun och avser 2003-års kostnadslåge. Vidare är kostnadsuppskattningen gjord på de data finns framtagna i dagslåget alltså erfordras en uppdatering efter genomförd detaljprojektering.

Kostnaden för utbyggnad av VA-anläggningen uppskattas till ca 2 Mkr exkl. moms.

Park/Natur

På illustrationskartan finns en ny allé illustrerad utmed Prästvågen. I texten står beskrivet att allén skall utgöras av oxel. Tekniska kontoret anser att ordet "oxeltråd" skall strykas. Beroende på olika omständigheter kommer artval av allé att beslutas av Tekniska kontoret i projekteringsskedet.

Utbyggnadskostnaden för park/natur enligt planförslåget uppskattas till ca 1.320.000:- kronor. Den årliga driftskostnaden beråknas till ca 75.000:-/år."

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras med tekniska kontorets kostnadsuppgifter samt behovet av driftmedel för de tillkommande allmänna platserna (natur, gata). Genomförandebeskrivningen kompletteras även med synpunkterna angående belysning utmed gc-banor i området.

Angående Va inom området har plankartan justerats i samråd med tekniska kontoret och därmed kompletterats med u-område inom grupphusbebyggelsen. I den sydvästra delen har tomtutformningen omarbetats och ett särskilt u-område för husgrundsdräneringen behövs (i samråd med tekniska kontoret) därmed inte. Dräneringsdikena utmed gatan har justerats till att ligga inom gatumarken.

Ordet oxel stryks, enbart allé kvarstår.

Turistnämnden

"Turistnämnden finner att de hänsyn som bör tas för att främja naturvård och friluftsliv väl tillgodoses. En förutsättning för att den framtida Fylgiaparken skall kunna utnyttjas är en bro över Fylleån. Den skulle också vara en tillgång för lax-fiskarna."

Turistnämnden har inget övrigt att invända.

Kommentar:

Detta tas inte upp i denna detaljplan.

Snöstorps vägförening, Arne Jönsson och Leif Sjöholm

Vidhåller tidigare inlämnat skissförslag, bl a ny rondell.
Hastighetsdämpande åtgärder på Prästvågen, t ex avsmalnande gata.
Popplarna kring Gamla Prästvågen bör bevaras.
Önskar bättre belysning längs Gamla Prästvågen.

Kommentar:

Angående trafiksituationen kommer ärendet tas upp i kommunstyrelsen för beslut om uppdrag till tekniska kontoret att närmre utreda denna. Synpunkterna på trafiksituationen vidarebefordras till tekniska kontoret för kännedom vid kommande utredning av trafiksituationen.

Popplar är snabbväxande träd med ett aggressivt rotsystem. På grund av detta är det olämpligt att ha popplar i anslutning till byggnader och ledningar. De är inte heller lämpliga att ha intill gata med hänsyn till att de kan skjuta skott genom asfalten. Istället föreslås dessa träd att ersättas av andra mer lämpade träd utmed gc-vågen vid Gamla Prästvågen.

Yttranden utan erinringar

Lantmåterimyndigheten i Hstd kommun
Polismyndigheten
Energiverken
Halmstads Renhållnings AB
Handikapprådet
Kommunstyrelsen
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Räddningsnämnden
Servicenämnden
Skanova Networks
Sydkraft Gas AB

Skrivelser från sakägare

Linda Brunnegård och Zlatko Dedic, Snöstorps Prästgård 1:32

Med hänvisning till Barn- och ungdomsnämndens yttrande i programskedet (behov av 50 förskoleplatser) undrar man var det finns planer på kommunal barnomsorg. Menar att platsen för gruppboenden kanske kunde vara lämplig för ett nytt daghem.

Önskar åtgärder på Prästvägen för att sänka hastigheten, t ex genom att göra vägen smalare.

Kommentar:

Något daghem är inte aktuellt inom planområdet. Diskussioner pågår med barn- och ungdomsförvaltningen om att hitta ett annat läge inom Snöstorp för förskoleutbyggnad.

Åtgärder på Prästvägen för att sänka hastigheten kommer att studeras av tekniska kontoret i samband med den utredning de tidigare föreslagits att ges i uppdrag att göra. Se kommentar under Snöstorps vägförening. (Se programsamrådsredogörelsen, 2003-01-20)

Evy Johansson, Fredrik Johansson och Frank Hagelin, Snöstorps Prästgård 1:11

Lämnar synpunkter angående att eventuella hyresrätter på ett naturligt sätt smälter in i miljön och att byggnader inte överstiger två våningar.

Vill inte att någon ny bro byggs. Menar att det inte behövs, även om rekreationsområde på andra sidan än skapas.

Vill att alla som kallades till programsamrådsmötet "även blir kallade och får lämna synpunkter till planering av trafiksituationen. **Detta måste prioriteras. Innan detaljplanen för nyetablering tas måste man väl planera trafiken.** Det är helt oacceptabelt att ytterligare trafik ska belasta Prästvägen och Fyllebrovägen. Börja med att sänka hastigheten och bevaka att hastigheten hålls! Även påverkan av Fylleån måste undersökas innan detaljplanen tas."

"I samband med att man undersöker luftkvaliteten i Halmstad är det väl lämpligt att undersöka denna även vid husen på Gamla Prästvägen. Speciellt som prognosen säger att trafikmängden kommer att öka **mycket**."

I övrigt inget ytterligare att tillägga utöver det som nämnts tidigare.

Kommentar:

Skulle hyresrätter byggas inom planområdet kommer de också att följa planbestämmelserna angående höjder, utformning etc, så det finns ingen risk att de kommer att bli högre än övriga bebyggelsen inom området.

Någon broförbindelse är inte aktuell i denna detaljplan.

Trafiksituationen påverkas marginellt av den nya bebyggelsen. Trafiksituationen på Prästvägen, Fyllebrovägen etc kommer att studeras av tekniska kontoret i samband med den utredning de tidigare föreslagits att ges i uppdrag att göra, se kommentar ovan. (Se även programsamrådsredogörelsen, 2003-01-20). Önskemålet om att få lämna synpunkter på planering av trafiksituationen lämnas till tekniska kontoret.

Påverkan på Fylleån har undersökts för föreslagna bostadsområdet. Valet att ha en lokal dagvattenlösning med fördröjning och infiltration etc har gjorts med anledning av att Fylleån inte ska påverkas negativt. Samråd har skett med Länsstyrelsen kring detta.

Miljö- och hälsoskyddskontoret gör regelbundna mätningar av luftkvaliteten utgående från Rådhuset. Mätningar av partikelhalten i Halmstad kommer att göras när mätmetoder enligt EU-s normer finns tillgängliga, dock senast år 2005.

Stadskontoret har med hjälp av Vägverkets anvisningar kommit fram till att halterna av partiklar (PM_{10}) ligger över två av de övre utvärderingströsklarna. Tolkningen av detta är att det behövs noggrannare utvärdering med hjälp av modeller och/eller mätningar. För närvarande finns inte några mätresultat att tillgå inom kommunen. Miljö- och Hälsoskyddskontoret planerar dock att göra mätningar av partikelhalten i Halmstad då centrala anvisningar för hur sådana skall göras klarlagts.

Det är värt att notera att med partikelhalten PM_{10} menar man alla typer av partiklar som finns i luften och som är mindre än 10 mikrometer, allt från partiklar som förs in med luften från Europa till damm från jordbruk, trafik etc.

I sammanhanget bör också noteras att mängden uppvirvlade partiklar, som används i beräkningsanvisningarna, baseras på en enda mätplats i Sverige, nämligen Hornsgatan i Stockholm. Det kan också konstateras att denna mängd uppvirvlade partiklar är mycket stor i relation till den mängd som alstras av trafiken, mätt som mg/fkm (fordonskilometer).

Stadskontoret har även gjort en preliminär jämförelse med mätningar gjorda i Göteborg. Dessa antyder att partikelhalterna invid en väg med 35 - 40 000 f/d klarar miljökvalitetsnormen. Med detta som utgångspunkt och de höga halterna uppvirvlade partiklar som ingår i beräkningsanvisningarna bör partikelhalterna inom det aktuella området rimligen ligga under normerna. Skulle så inte vara fallet pekar Naturvårdsverket på möjligheterna att gatorna kan behöva "städas" oftare än vad som för närvarande sker.

Då det gäller halterna NO_2 (kvävedioxid) visar analysen att dessa bör ligga under miljökvalitetsnormen.

Bedömningen av förhållandena enligt beräkningsanvisningarna blir densamma även om inte Fyllebrovägen varit utbyggd och trafikerad.

Vid samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret konstateras att det är osannolikt att miljökvalitetsnormerna kommer att överskridas för PM_{10} (partiklar).

Per Johansson och Christina Gardtman, Snöstorps Prästgård 1:7

Motsätter sig begränsningen av tomtstorlek och byggrätt som föreslås, bifogade en skiss. Önskar rätten att sätta upp ett bullerdämpande plank på egen bekostnad.

Kommentar:

Byggrätten föreslås utökas; den punktprickade ytan minskas enligt önskemål och byggnadsarean ökas från 250 till 300 m².

Begränsningen av tomtytan på minst 1500 m² har som syfte att förhindra att fastigheten delas upp i flera tomter. Den befintliga fastigheten har stora kvaliteter bland annat för att det är en stor tomt med mycket uppvuxen vegetation och fortfarande har kvar en lantlig karaktär. Dessutom sträcker sig den gamla strandvallen in över fastigheten. Avstyckning av ytterligare en tomt skulle ge en alltför hög exploatering av fastigheten.

Angående bullerdämpande plank är detta bygglovpliktigt och hanteras genom ansökan om bygglov för sådant. Planen i sig förhindrar inte detta.

Marie Eriksson och Tommy Eriksson, Sanden 9

Synpunkter på eventuell flyttning av återvinningsstationen i Kapitelvägens norra del till den södra. Menar att problemet bara flyttas från ett ställe till ett annat inom samma område.

Positiva till den tidigare programskissens föreslagna gc-förbindelse mellan bebyggelsen på västra sidan Prästvägen och det nya området.

Vallarna som grävts upp under vecka 9 och 10 skymmer sikten mot Prästvägen och ett ytterligare förslag till förbättring vore ett trafikhinder längs Prästvägen, förslagsvis i korsningen Gamla Prästvägen-Prästvägen-Kapitelvägen. "Vid denna korsning finns dessutom en busshållplats placerad så mycket trafik finns här redan även utan sopåtervinning."

Kommentar:

Synpunkterna angående återvinningsstationen har meddelats bygglovhandläggare.

Åtgärderna på Prästvägen och den i programmet skisserade gc-förbindelsen har diskuterats med tekniska kontoret och avvaktar den utredning om trafiksituationen som tekniska kontoret föreslås få i uppdrag att göra. Utrymme och möjlighet att ordna en gc-förbindelse mellan områdena finns inom bestämmelsen NATUR.

Lars Tullgren, Fyllinge 11:1, genom Advokatfirman Lindahl, Katarina Järetoft, Helsingborg

Betonar att om några åtgärder blir aktuella öster om Fylleån måste kommunen klarlägga på vems fastighet åtgärderna planeras, genom en fastighetsbestämning.

Undrar om några åtgärder planeras på västra stranden vid dammen tillhörande Fyllinge Kvarn.

Noterar att de nya bostäderna inte kommer att påverkas av ljudet från verksamheten vid kvarnen.

Kommentar:

Denna planläggning påverkar inte östra sidan Fylleån. Det berör inte heller dammen.

De åtgärder som föreslås framgår av planbeskrivningen.

Thomas Sandberg, Anders Sandberg och Per-Inge Sandberg, Fyllinge 7:2 och 7:3, genom Advokatfirman Lindahl, Katarina Järetoft, Helsingborg

Betonar att om några åtgärder blir aktuella öster om Fylleån måste kommunen klarlägga på vems fastighet åtgärderna planeras, genom en fastighetsbestämning.

Kommentar:

Denna planläggning påverkar inte östra sidan Fylleån.

Fyllinge Smidesverkstad, Camilla Edvinsson

"Om man stänger Prästvägen för tung trafik, kommer man att få köra Byvägen, och det kommer kanske inte fungera i längden för boende där.

Stängs då även det alternativet, så kommer det att drabba företag och lantbrukare boende i anslutning till Mästockavägen.

Ankommande och avgående transporter med tung trafik kommer att möta stora förhinder om man inte kan nå Mästockavägen från Prästvägen

Då stigen från strövområdet längs Fylleån mynnar ut till Mästockavägen bör man se över hastigheten där den bitvis är 70 km.

Störande ljud kan förekomma från verksamhetsarbetet på Fyllinge Smidesverkstad."

Kommentar:

Synpunkterna har överlämnats till tekniska kontoret att beakta vid utredning av trafiksituationen i Snöstorp.

Angående störande ljud från verksamheten så ligger denna fågelvägen ca 600 meter från den planerade bebyggelsen. Däremellan ligger både skogspartier och bostadsområdet Kammerslyckan. Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer att verksamheten inte ger någon störning på området.

Snöstorps LRF, Maria Adholm-Andersson

"Då många transporter (foderbilar, mjölkbilar, timmerbilar, godsbilar m.fl.) till och från Mästockavägen går över Prästvägen, skulle det vålla problem för många transportörer, då de alternativa vägarna är smala, krokiga och försedda med fart-hinder.

Om Prästvägen stängs av för tung trafik kommer t.ex. Byvägen genom Snöstorp, att användas, där många barn från skola och dagis passerar. Ett annat alternativ är Kvarnvägen förbi Stadsbondgården, Halmiavallen och Åkerslätt. Dessa två alternativ är inte bra varken ur boende- eller miljösynpunkt."

Kommentar:

Synpunkterna har överlämnats till tekniska kontoret att beakta vid utredning av trafiksituationen i Snöstorp.

Övriga synpunkter

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.

Synpunkter mottagna via e-post från webbsidan

Anne-Marie och Boris Hoffert, Snöstorps Prästgård 1:15

Framför önskemål om att Prästvägen görs om till lokalgata för att slippa genomfartstrafik. Trafiken från Vallås eller Snöstorp kan gå på Fyllebrovägen för att slippa genomfartstrafik vid Stenamarken.

Kommentar:

Trafikföringen kommer att studeras i den utredning tekniska kontoret har föreslagits ges i uppdrag att göra.

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar:

- Planen kompletteras med ytterligare u-område för dagvattnet inom grupp-husområdet (B2) enligt tekniska kontorets yttrande
- Dräneringsdiken utmed gatan flyttas från kvartersmark till gatumark
- För fastigheten Snöstorps Prästgård 1:7 har byggrätten utökats; punkt-prickat område minskats och byggnadsarean utökats till 300 m²
- Plankartan kompletteras med E-område för transformatorstation
- Illustrationskartan kompletteras med gc-förbindelse över Prästvägen

Övriga justeringar

- Antalet tomter inom området markerat med B2 har begränsats till max 15 tomter.
- Gatan inom området har rundats av för att skapa ett mjukare gaturum.
- Återvändsgatan längs Prästvägen tas bort ur plankartan. Illustrationskartan kompletteras med en skaftväg till tomt i områdets sydöstra del.

Förteckning av sakägare som framfört erinringar som helt eller delvis ej tillgodosetts

Under samrådet

Boende med besvärsmått

Namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr
Linda Brunnegård, Zlatco Dedie	Snöstorps Prästgård 1:32	Gamla Prästvågen 50	302 60 Halmstad
Evy Johansson, Fredrik Johansson, Frank Hagelin	Snöstorps Prästgård 1:11	Gamla Prästvågen 22	302 60 Halmstad
Per Johansson, Christina Gardtman	Snöstorps Prästgård 1:7	Prästvägen 64	302 63 Halmstad
Marie Eriksson, Tommy Eriksson	Sanden 9	Herr Olaus väg 2	302 56 Halmstad

Föreningar utan besvärsmått

Snöstorps LRF, Maria Adholm-Andersson			
Fyllinge Smidesverkstad, Camilla Edvinsson		Gamla Fyllinge	305 94 Halmstad

Under programmet

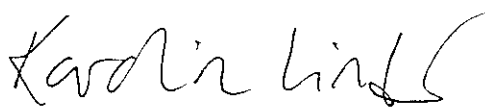
Boende med besvärsmått

Namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr
Per Johansson, Christina Gardtman	Snöstorps Prästgård 1:7	Prästvägen 64	302 63 Halmstad
Ann-Marie och Alf Rolandsson	Spelet 2	Pilbågsvägen 4	302 63 Halmstad
Berit och Lars Brunnegård	Snöstorps Prästgård 1:37	Gamla Prästvågen 56	302 63 Halmstad
Michael Landström, Eva-Lena Jacobsson	Snöstorps Prästgård 1:40	Björkvågen 1	302 63 Halmstad
Agneta Stenberg, Larry Holmberg	Snöstorps Prästgård 1:41	Björkvågen 5	302 63 Halmstad
Christer Jönsson	Snöstorps Prästgård 1:43	Björkvågen 8	302 61 Halmstad
Bo och Åsa Hansson	Snöstorps Prästgård 1:144	Björkvågen 3	302 63 Halmstad
Sonny Norrman, Charlotte Ditolfsson	Snöstorps Prästgård 1:44	Björkvågen 6	302 63 Halmstad
Arne och Ulla Larsson	Snöstorps Prästgård 1:45	Björkvågen 4	302 63 Halmstad
Gunilla och Jan-Axel Jönsson	Snöstorps Prästgård 1:46	Björkvågen 2	302 63 Halmstad
Bengt-Erik Green	Snöstorps Prästgård 1:49	Åvägen 6	302 63 Halmstad
Anna Koljo	Snöstorps Prästgård 1:50	Åvägen 4	302 63 Halmstad
Sven-Åke Nielsen	Snöstorps Prästgård 1:51	Åvägen 2	302 63 Halmstad
Anna-Stina Andersson	Snöstorps Prästgård 1:54	Åvägen 1	302 63 Halmstad
Allan Jansson	Snöstorps Prästgård 1:56	Åvägen 5	302 63 Halmstad

Linda Brunnegård, Zlatko Dedie	Snöstorps Prästgård 1:32	Gamla Prästvågen 50	302 60 Halmstad
Bengt-Olof Bengtsson	Snöstorps Prästgård 1:27	Gamla Prästvågen 44	302 60 Halmstad
Sixten Karlsson	Snöstorps Prästgård 1:47	Gamla Prästvågen 42	302 60 Halmstad
Carl-Gustaf Bergenstråhle	Sagan 7	Herr Svens väg 1	302 56 Halmstad
Helén och Fredrik Alyhr	Snöstorps Prästgård 5:1	Gamla Prästvågen 40	302 60 Halmstad
Bernt och Mona Rosendahl	Snöstorps Prästgård 5:2	Gamla Prästvågen 38	302 60 Halmstad
Hasse Sheiffert	Snöstorps Prästgård 2:9	Gamla Prästvågen 32 A	302 60 Halmstad
Pernilla Dahl	Snöstorps Prästgård 2:2	Gamla Prästvågen 30 B	302 60 Halmstad
Anita och Per Borger	Snöstorps Prästgård 2:5	Gamla Prästvågen 28 B	302 60 Halmstad
Stellan Johansson	Snöstorps Prästgård 2:7	Gamla Prästvågen 26 B	302 60 Halmstad
Annelie och Åke Lindström	Snöstorps Prästgård 2:3	Gamla Prästvågen 30 A	302 60 Halmstad
Carina och Nils Gudmundsson	Snöstorps Prästgård 2:6	Gamla Prästvågen 26 A	302 60 Halmstad
Evy Johansson, Fredrik Johansson, Frank Hagelin	Snöstorps Prästgård 1:11	Humlestigen 11	125 51 Älvsjö
Elin Ståhl	Snöstorps Prästgård 1:13	Gamla Prästvågen 20	302 60 Halmstad
Eva och Anders Lövdahl	Snöstorps Prästgård 1:20	Gamla Prästvågen 18	302 60 Halmstad
Ola Carlsson, Anna Persson	Snöstorps Prästgård 1:28	Gamla Prästvågen 16	302 60 Halmstad
Christian och Ann-Catrine Goethen	Snöstorps Prästgård 1:25	Gamla Prästvågen 14 A	302 60 Halmstad
Gun Yström	Saltet 16	Herr Jakobs väg 16	302 56 Halmstad

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal



Karoline Lindén

Plan 990 K

Detaljplan för

STENAMARKEN, Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15,

Nya bostäder i Snöstorp

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 2003-06-11

UTLÅTANDE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl detta samråds- skede som senare utställningsskede.

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-03-12 §58 genom- förts under tiden 4 april till 9 maj 2003. Kungörelse infördes i Hallandsposten den 4 april 2003. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har be- retts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under utställningstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns hemsida under tiden:

Yttranden har inkommit från 13 remissinstanser.

Följande 6 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Energiverken
Hyresgästföreningen
Landsantikvarien
Räddningsnämnden
Socialnämnden
Tekniska nämnden

Från berörda sakägare har 3 skrivelser inkommit med synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Har inget att erinra.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl

Energiverken

"Fjärrvärme planeras till Stenamarken om tillräcklig anslutning med nya kunder erhålles. Ledningarna planeras förläggas i naturmarken mellan Prästvägen och Gamla Prästvägen för att sedan förläggas i gatumark inne på kvartersmarken."

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats tekniska kontoret, fastighetskontoret, bygglovavdelningen samt Mark & Försäkringspartner för beaktande vid genomförandet av området.

Hysesgästföreningen

Hänvisar till tidigare yttrande angående det stora behovet av hyresrätter i kommunen.

Kommentar:

Markägarna har inte bedömt det vara ekonomiskt möjligt att bygga hyreslägenheter inom detta område.

Landsantikvarien

Har inget ytterligare att tillägga. Hänvisar till sitt tidigare yttrande, där man såg positivt på att mangårdsbyggnaden kan ligga kvar, men att den höga exploateringen med grupphusbebyggelsen i två våningar kan te sig främmande i området.

Kommentar:

Se samrådsredogörelsen 2003-03-12.

Räddningsnämnden

Förslaget tillstyrkes med följande punkter att beakta:

- Brandvatten enligt gällande VAV norm.
- Framkomlighet och uppställning för brandförsvarets fordon ska beaktas.
- Tydlig skyltning av gatunamn och numrering.

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats tekniska kontoret och fastighetskontoret samt bygglovavdelningen för beaktande vid genomförandet av området.

Socialnämnden

Meddelar att önskemålet om möjlighet för gruppbostad inom fastigheten Snöstorps Prästgård 1:15 kvarstår, som ett bättre alternativ än det föreslagna.

Kommentar:

Planen har justerats i del inom fastigheten Snöstorps Prästgård 1:15 och 1:1 för att möjliggöra eventuell gruppbostad enligt önskemålet från Socialnämnden. Beslut angående om tomtmarken skall användas till gruppbostad tas av fastighetsnämnden i samband med exploateringsavtalet.

Tekniska nämnden

"Gata/Trafik

Det är positivt att cykelbanorna görs förhöjda för att förbättra uppmärksamheten på korsande cyklister och samtidigt få en "port" till bostadsområdet som kan förväntas minska hastigheterna i området. Detta sammantaget med en lägre trafikrytm på de smala gatorna ger goda förutsättningar för att trafiken skall kunna ske på de oskyddade trafikanternas villkor som planen avser. Begreppet Gårdsgata

skall dock inte användas. Denna bestämmelse innebär bl a restriktioner när det gäller möjligheten att parkera fordon på gatan med krav på markerade rutor e t c. För att förstärka att man skall köra långsamt föreslås istället skyltning med begränsad hastighet 30 km/h vid infarterna till området.

Trafikökningen på Prästvägen ökar ytterligare behovet av en översyn av anslutningen till Fyllebrovägen.

Park & Natur

I plantexten till utställningshandlingen föreslås en oxelallé planteras utmed Prästvägen. Tekniska kontoret föreslår att artbenämningen på allén stryks så att det som i illustrationsplanen bara står allé. Förutsättningar för artval är inte utredda av tekniska kontoret i detta skede. För övrigt ett väl utrett och genomtänkt planförslag vad gäller grönstrukturen."

Kommentar:

Planbestämmelsen GÅRDSGATA tas bort enligt önskemålet och ändras till LOKALGATA. Utformning av gatan och skyltning till 30 km/h begränsar hastigheten inom det nya området.

Angående oxelallé stryks artbenämningen, allé kvarstår.

Yttranden utan erinringar

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Hallandstrafiken AB
Sperlingsholms Kraftlednings AB
Stadskontoret
Kulturnämnden
Telia Sonera

Skrivelser från sakägare

Åsa och Bo Hansson, Snöstorps Prästgård 1:144

"Återigen vill vi som fastighetsägare på Björkvägen 3 framföra att vi inte vill ha förbindelsegatan mellan Björkvägen och Ävägen utan istället vill vi ha två stycken vändzoner, en till vardera gata. Detta underlättar både för oss boende och för postbilen som med alternativet förbindelsegata måste köra två rundor för att lägga post på först på den ena sidan av gatorna och sedan köra en runda till för att lägga post på den andra sidan av gatorna. Snöplog ser vi högst en till ett par gånger om året och den kan enligt vår bedömning klara sig utomordentligt bra med en vändzon istället. Faran med förbindelsevägen är att vi får oönskad och onödig trafik på Björk och Ävägen som äventyrar den säkerhet som vi idag känner för våra barn här på gatorna. En mycket viktig faktor just för barnens säkerhet då vi flyttade in 1997 var att vi bosatte oss på en återvändsgata och så vill vi att det skall förbli."

Kommentar:

Den föreslagna förbindelsegatan kvarstår oförändrad. Trafiken på de båda gatorna alstras övervägande av de där boende och en mindre förbindelse kommer inte att innebära mer trafik på de båda gatorna. För postbilens del torde detta heller inte vara något problem, möjligheten att vända precis som idag är fortfarande möjligt, alternativt att köra runt.

Per Johansson och Christina Gardtman, Snöstorps Prästgård 1:7

"Längs vår tomtgräns i söder mot nuvarande åker finns en mindre sluttning som

idag är beväxt med högt gräs och stora mängder nässlor, vi vill gärna trycka särskilt på att kompletterande plantering här är lämpligt, t ex fläder, nyponros eller liknande, för att markera övergången mellan gammal och ny bebyggelse[...]. På illustrationen [...]finns utmärkt ett dräneringsdike för infiltration och transport av dagvatten, vi vill gärna se att det i detta område planteras skyddande växter med karaktär av vattenväxter, speciellt om detta är tänkt som ett öppet dike."

Kommentar:

Synpunkterna vidarebefordras till tekniska kontorets park- och VA sida för kännedom vid iordningställandet av områdets grönytor och diken.

Carina och Nils Gudmundsson, Snöstorps Prästgård 2:6

"Som ägare till fastigheten Snöstorps Prästgård 2:6 kräver vi att en planering och en godtagbar lösning av trafiksituationen i området måste genomföras innan arbetet med planeringen av det nya bostadsområdet fortsätter, t ex stängning av södra utfarten G:a Prästvågen – Prästvågen och en förlängning av bullervallen, inte ha kvar någon genomfartstrafik på G:a Prästvågen. Eftersom vi redan nu är kraftigt utsatta för trafikbuller vid vår fastighet ser vi det helt oacceptabelt att ytterligare trafik ska belasta vår närmiljö."

Kommentar:

Trafiksituationen i området (Snöstorp) har tagits upp i Kommunstyrelsen den 2003-05-20 där beslut togs att ge tekniska kontoret i uppdrag att se över trafiksituationen och komma med förslag på åtgärder för att förbättra trafikmiljön, både avseende biltrafiken men även gång- och cykeltrafiken.

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar:

- Detaljplanen justeras i ett av kvarteren mot naturområdet (margelgraven) för att förutom bostäder även tillåta ett gruppboende i enlighet med Socialnämndens önskemål. Även planbeskrivningen har justerats efter detta.
- Planbestämmelsen GÅRDSGATA ändras till LOKALGATA efter tekniska kontorets yttrande.
- LOKALGATAN inom bostadsområdet har efter muntlig synpunkt från tekniska kontoret givits en bredd av 8 meter istället för tidigare 7 meter för att skapa tillräckligt utrymme för körbana (5,5 m), slänt och dräneringsdike.
- Redaktionella ändringar på plankarta och planbestämmelser.

De föreslagna förändringarna bedöms inte beröra några sakägare och saknar intresse för allmänheten. Förnyat samråd bedöms därför inte behövas.

Kvarstående anmärkningar

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Gatuförbindelsen mellan Åvägen och Björkvågen kvarstår.
- Trafikåtgärder utanför det avgränsade planområdet som efterfrågats föreslås inte åtgärdas i samband med denna planläggning.

Förteckning av sakägare som framfört erinringar som helt eller delvis ej tillgodosetts

Under utställningen

Boende med besvärsrätt

Namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr
Bo och Åsa Hansson	Snöstorps Prästgård 1:144	Björkvägen 3	302 63 Halmstad
Carina och Nils Gudmundsson	Snöstorps Prästgård 2:6	Gamla Prästvågen 26 A	302 60 Halmstad

Under samrådet

Boende med besvärsrätt

Namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr
Linda Brunnegård, Zlatco Dedic	Snöstorps Prästgård 1:32	Gamla Prästvågen 50	302 60 Halmstad
Evy Johansson, Fredrik Johansson, Frank Hagelin	Snöstorps Prästgård 1:11	Gamla Prästvågen 22	302 60 Halmstad
Per Johansson, Christina Gardtman	Snöstorps Prästgård 1:7	Prästvägen 64	302 63 Halmstad
Marie Eriksson, Tommy Eriksson	Sanden 9	Herr Olaus väg 2	302 56 Halmstad

Föreningar utan besvärsrätt

Snöstorps LRF, Maria Adholm-Andersson Fyllinge Smidesverkstad, Camilla Edvinsson		Gamla Fyllinge	305 94 Halmstad
---	--	----------------	-----------------

Under programmet

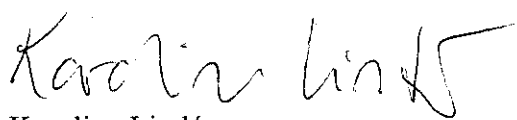
Boende med besvärsrätt

Namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr
Per Johansson, Christina Gardtman	Snöstorps Prästgård 1:7	Prästvägen 64	302 63 Halmstad
Ann-Marie och Alf Rolandsson	Spelet 2	Pilbågsvägen 4	302 63 Halmstad
Berit och Lars Brunnegård	Snöstorps Prästgård 1:37	Gamla Prästvågen 56	302 63 Halmstad
Michael Landström, Eva-Lena Jacobsson	Snöstorps Prästgård 1:40	Björkvågen 1	302 63 Halmstad
Agneta Stenberg, Larry Holmberg	Snöstorps Prästgård 1:41	Björkvågen 5	302 63 Halmstad
Christer Jönsson	Snöstorps Prästgård 1:43	Björkvågen 8	302 61 Halmstad
Bo och Åsa Hansson	Snöstorps Prästgård 1:144	Björkvågen 3	302 63 Halmstad
Sonny Norrman, Charlotte Ditolfsson	Snöstorps Prästgård 1:44	Björkvågen 6	302 63 Halmstad
Arne och Ulla Larsson	Snöstorps Prästgård 1:45	Björkvågen 4	302 63 Halmstad
Gunilla och Jan-Axel Jönsson	Snöstorps Prästgård 1:46	Björkvågen 2	302 63 Halmstad
Bengt-Erik Green	Snöstorps Prästgård 1:49	Åvägen 6	302 63 Halmstad

Anna Koljo	Snöstorps Prästgård 1:50	Åvägen 4	302 63 Halmstad
Sven-Åke Nielsen	Snöstorps Prästgård 1:51	Åvägen 2	302 63 Halmstad
Anna-Stina Andersson	Snöstorps Prästgård 1:54	Åvägen 1	302 63 Halmstad
Allan Jansson	Snöstorps Prästgård 1:56	Åvägen 5	302 63 Halmstad
Linda Brunnegård, Zlatko Dedic	Snöstorps Prästgård 1:32	Gamla Prästvågen 50	302 60 Halmstad
Bengt-Olof Bengtsson	Snöstorps Prästgård 1:27	Gamla Prästvågen 44	302 60 Halmstad
Sixten Karlsson	Snöstorps Prästgård 1:47	Gamla Prästvågen 42	302 60 Halmstad
Carl-Gustaf Bergenstråhle	Sagan 7	Herr Svens väg 1	302 56 Halmstad
Helén och Fredrik Alyhr	Snöstorps Prästgård 5:1	Gamla Prästvågen 40	302 60 Halmstad
Bernt och Mona Rosendahl	Snöstorps Prästgård 5:2	Gamla Prästvågen 38	302 60 Halmstad
Hasse Sheiffert	Snöstorps Prästgård 2:9	Gamla Prästvågen 32 A	302 60 Halmstad
Pernilla Dahl	Snöstorps Prästgård 2:2	Gamla Prästvågen 30 B	302 60 Halmstad
Anita och Per Borger	Snöstorps Prästgård 2:5	Gamla Prästvågen 28 B	302 60 Halmstad
Stellan Johansson	Snöstorps Prästgård 2:7	Gamla Prästvågen 26 B	302 60 Halmstad
Annelie och Åke Lindström	Snöstorps Prästgård 2:3	Gamla Prästvågen 30 A	302 60 Halmstad
Carina och Nils Gudmundsson	Snöstorps Prästgård 2:6	Gamla Prästvågen 26 A	302 60 Halmstad
Evy Johansson, Fredrik Johansson, Frank Hagelin	Snöstorps Prästgård 1:11	Humlestigen 11	125 51 Älvsjö
Elin Ståhl	Snöstorps Prästgård 1:13	Gamla Prästvågen 20	302 60 Halmstad
Eva och Anders Lövdahl	Snöstorps Prästgård 1:20	Gamla Prästvågen 18	302 60 Halmstad
Ola Carlsson, Anna Persson	Snöstorps Prästgård 1:28	Gamla Prästvågen 16	302 60 Halmstad
Christian och Ann-Catrine Goethen	Snöstorps Prästgård 1:25	Gamla Prästvågen 14 A	302 60 Halmstad
Gun Yström	Saltet 16	Herr Jakobs väg 16	302 56 Halmstad

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 september 2003, § 93 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **STENAMARKEN, Snöstorps Prästgård 1:1 och 1:15, nya bostäder i Snöstorp, Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 990 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 3 oktober 2003.

Länsstyrelsen har den 13 oktober 2003 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 24 oktober 2003**, vilket kommunen antecknar på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 29 oktober 2003.



Anders Sennerdal

Sändlista:

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

plan/lagakbev