

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
KNEBILDSTORPS KOLONIOMRÅDEN
HALMSTAD 1:12 och 1:10
S:t Nikolai, Halmstad

Beslutet har vunnit laga kraft
1996-05-22

Byggnadskontoret 7 febr 1996

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att med bestämmelser planmässigt reglera bebyggelsen inom området.

PLANDATA

Planområdet ligger i sydvästra delen av Halmstad och gränsar i norr till Nya Tylösandsvägen, i öster till Tångrevsvägen och i söder till Gatenhielmsvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 12,6 ha.

Markägförhållanden

Fastigheterna Halmstad 1:10 och 1:12 ägs av Halmstads kommun med nyttjanderätt för Knebildtorps koloniträdgårdar och Halmstads koloniträdgårdar enligt donationsjordsavtal.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Översiktsplan för Halmstad, ÖP 90, antagen av kommunfullmäktige oktober 1990 redovisar området som fritidsområde på markanvändningskartan.

Förslag till bevarandeplan för Halmstad, 1985.
Västra delen av området, Knebildstorps koloni-

trädgårdar, är redovisat som värdefullt inslag i stadsbilden medan östra delen, Halmstads koloni-

trädgårdar är redovisat som miljöklass M, område av särskilt kulturhistoriskt värde av stor betydelse för stadsbilden.

Detaljplaner

Koloniområdena har inte tidigare varit föremål för planläggning.

Planområdet omtattas, i norra delen, av nedanstående detaljplaner:

91	fastställd av Kunglig Majt	14 apr 1944
427	" " länsstyrelsen	17 maj 1965
446	" " länsstyrelsen	21 jan 1969

Planområdet gränsar till nedanstående detaljplaner:

761	fastställd av länsstyrelsen	1 okt 1962
769	" " "	31 maj 1989

Strandskydd

Södra delarna av planområdet omfattas av strandskyddsförordnande. Begäran om att strandskyddet i erforderlig omfattning upphävs har inlämnats till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har i beslut dat 1994-12-08 förordnat med stöd av 15 § fjärde stycket naturvårdlagen att den mark som berörs av strandskydd med undantag av "Naturområde som bevaras", och som ingår i detaljplan för Knebildstorps koloniområden, Halmstad 1:12 och 1:10, inte vidare skall omfattas av strandskydd. Beslutet äger giltighet endast under förutsättning att planförslaget vinner laga kraft.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1993-02-17 § 61, beslutat att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplaneförslag för Knebildstorps koloniområden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom området utgörs av utbyggda koloniområden med lummig växtlighet.

Marken sluttar mot söder med en största nivåskillnad av cirka 5 meter.

I västra delen av det östra koloniområdet rinner Knebildstorpsbäcken i nord-sydlig riktning.

Geotekniska förhållanden

Några geotekniska utredningar har ej utförts för området.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området. Enligt bevarandeplanen finns indikationer på en stenåldersboplats vid Knebildstorpssbäcken.

Bebyggelseområde

Stugområde

Området består av två koloniområden med små envånings låga kolonistugor i trä. Västra koloniområdet har rymliga tomter där den genomsnittliga tomtytan är cirka 500 m². Östra koloniområdet har mindre tomter där den genomsnittliga tomtytan är cirka 360 m².

Det östra koloniområdet, Halmstads koloniträdgårdar, är Halmstads äldsta koloniområde och anlades 1907. Inom koloniområdet finns 76 stugor varav en stuga är belägen i grönområdet i anslutning till Kolonivägen. Kolonistugorna varierar i storlek från cirka 15 m² till cirka 51 m². Inom kolonitomterna finns mindre förrådsbyggnader.

Vid en framtida planerad om- och utbyggnad av Nya Tylösandsvägen kommer de 6 nordligaste kolonitomterna att bli belägna inom vägområdet och inom område för gång- och cykelvägar, varför ny gräns för koloniområdet föreslås i norra delen. Som ersättning, för de kolonitomter inom nuvarande område som ej kan ligga kvar föreslås 7 nya tomtplatser i södra delen av området. Ytterligare en kolonistuga föreslås flyttas till södra området med anledning av anläggande av p-plats med inryckningsväg för brandfordon mm.

Minsta storlek på kolonitomt föreslås vara **200 m²**.

Största byggnadsarea per tomtplats förslås vara **51 m²**.

Området föreslås innehålla totalt **76 kolonitomter**.

Norra delen av koloniområdet föreslås ingå i planförslaget och ges tillfällig användning med planbeteckningarna **T/[B1], PARK[B1], T[friytor/lokaler]** och **PARK[friytor/lokaler]** i planbestämmelserna. Planbestämmelserna innebär Trafik och Parkområden. Dessförinnan bostäder/kolonistugor och friytor/-lokaler fram till den 1 januari 2000. Föreligger oklarhet om utbyggnad av Kustvägen/-Slottsjordsvägen efter den 1 jan 2000 kan detalj-

planen med föreslagna övergångsbestämmelser för-
längas ytterligare 5 år.

Om Kustvägen/Slottsjordsvägen enligt kommunalt be-
slut ej kommer att byggas ut eller om vägen föreslås
få sådan sträckning att koloniområdet ej berörs av
utbyggnaden kan ny detaljplan upprättas som innebär
att de nordliga kolonistugorna kommer att ingå i de-
taljplan för koloniområdet.

Flyttning av stugorna skall ombesörjas av kommunen
medan anordnande av grund för stugor och iordning-
ställande av trädgårdar skall ombesörjas av koloni-
stugeägarna. Fördelningen av kostnaderna i samband
med flyttningen skall regleras i avtal mellan kommu-
nen och koloniföreningen.

Koloniområdets västra gräns föreslås sammanfalla med
befintligt nätstaket i anslutning till Kolonivägen.
I norra delen föreslås inflyttning av staketet till
ny gräns cirka 10 m öster om Kolonivägen.

**Det västra koloniområdet, Knebildstorps koloniträd-
gårdar**, anlades 1919.

Inom koloniområdet finns 102 stugor.

Kolonistugorna varierar i storlek från cirka 15 m²
till cirka 51 m².

Inom kolonitomtarna finns mindre förrådsbyggnader.

Minsta storlek på kolonitomt föreslås vara **250 m²**.
Med föreslagen tomtstorlek finns möjlighet till
utläggning av ytterligare 5 tomter, varför området
föreslås innehålla totalt **107 kolonitomter**.

Största byggnadsarea per tomtplats föreslås vara
60 m² för tomttytor över 450 m² och **51 m²** för tomt-
tytor under 450 m².

I sydöstra delen av koloniområdet finns kolonistuga
och förrådsbyggnad som delvis inkräktar på u-område
för dagvattenledning. U-området är utlagt för att
marken skall vara tillgänglig för bland annat under-
håll av ledningen.

För kolonitomten föreslås planbeteckningen **a1** i
planbestämmelserna. Planbestämmelsen innebär att
bygglov ej får ges förrän byggnader rivits eller
flyttats så att överensstämmelse med byggbar mark
uppnås.

Områdena föreslås planläggas för bostäder/koloni-
stugor, planbeteckningen **B1**, i planbestämmelserna,
Enligt PBL 8 kap. 4 § får bygglovsfritt 2 st
komplementbyggnader, s.k. "Friggebodar", uppfö-
ras om sammanlagda byggnadsarean inte överstiger
10 m² och taknockshöjden inte överstiger 3,0 m.
Vidare får bygglovsfritt skärmtak anordnas över
uteplatser om inte ytan överstiger 12,0 m².

Vid placering närmare gränsen än 4,5 m erfordras
grannes medgivande. "Friggebodar" och skärmtak

får dock ej placeras inom brandzonen med bredden 8,0 m. Detta bör regleras i avtal med koloniföreningarna.

Skärmtak och Friggebodar medräknas ej i byggnadsarean.

Vid bygglovsansökan har hittills praxis för godkännande varit 45 m² stuga + 6 m² förråd, totalt 51 m².

För att minska brandrisken föreslås att minsta avstånd mellan huvudbyggnader för västra området skall vara **6,0 m**, planbeteckningen **p1** i planbestämmelserna.

För östra området, där tomterna är smala och befintliga kolonistugor ligger tätt, föreslås att minsta avstånd mellan stugorna skall vara **4,0 m**, om det med hänsyn till brandsäkerhet och i övrigt anses lämpligt, planbeteckningen **p2**. Detta innebär att om- eller nybyggnad av kolonistugor lättare kan ske på tomterna.

Längs de interna gatorna inom områdena föreslås område som ej får bebyggas, s.k. **brandzoner**, med bredden 8,0 m.

I planbestämmelserna föreslås planbeteckningen **f**, **miljöhänsyn**, vilket innebär att eventuella ny- och tillbyggnader skall anpassas till den befintliga bebyggelsen beträffande material och färg. Fasader skall utföras av träpanel.

Högsta byggnadshöjd i meter föreslås till **3,0 m** och högsta totalhöjd (taknockshöjd) till **5,0 m**.

I sydöstra delen av västra koloniområdet finns kolonistuga och förrådsbyggnad som delvis inkräktar på u-område för dagvattenledning. U-området är utlagt för att marken skall vara tillgänglig för bland annat underhåll av ledningen.

För kolonilotten föreslås planbeteckningen **a1** i planbestämmelserna. Planbestämmelsen innebär att bygglov ej får ges förrän byggnader rivits eller flyttats så att överensstämmelse med byggbar mark uppnås.

I nordöstra delen av västra koloniområdet föreslås ny grind för körbar infart till koloniområdet från Kolonivägen.

Övrig bebyggelse

I norra delen, öster om Kolonivägen finns transformatorstation samt station för Telia AB.

Område för transformatorstation föreslås med beteckningen **E1** i planbestämmelserna.

Område för telestation föreslås med beteckningen **E2** i planbestämmelserna.

Vägens anslutning till transformatorstation och telestation föreslås ske via Kolonivägen.

Skyddsrum

Området ligger inom Halmstads skyddsrumsort.

Friytor

Lek och rekreation

Inom östra koloniområdet, **Halmstads koloniträdgårdar**, finns ytor för lek och samlingslokaler i södra delen samt i anslutning till Knebildstorpsbäcken.

I norra delen, väster om bäcken, finns yta för bollspel.

Inom västra koloniområdet, **Knebildstorps koloniträdgårdar**, finns ytor för lek och samlingslokaler i sydöstra delen av området.

Naturmiljö

På västra och östra sidan av Kolonivägen mot koloniområdena föreslås smala grönområden.

I norra delen öster om Kolonivägen föreslås grönområde med bredden cirka 10 m.

Grönområdena föreslås få planbeteckningen **NATUR1**, naturområde som skall bevaras, i planbestämmelserna.

Gator och trafik

Gatunät

Kolonivägen är i gällande detaljplan föreslagen att avslutas med vändplats i södra delen i höjd med infart till parkeringsplats i sydöstra delen av Knebildstorps koloniträdgårdar.

Vändplatsen föreslås flyttas något norr ut vilket ger möjlighet för personbilar att vända utan backning.

Kolonivägen föreslås få planbeteckningen **LOKALGATA** norrut fram till nytt föreslaget läge för entré med grindar för västra koloniområdet.

Åtgärder föreslås vidtas, i anslutning till vändplatsen i södra delen på Kolonivägen, för att förhindra obehöriga att trafikera norra delen av Kolonivägen.

Gång- och cykeltrafik

I Kolonivägens förlängning mot norr föreslås gc-väg med anslutning till gc-väg i södra delen av Nya Tylösandsvägen.

Parkering

Allmänt

Parkeringsplatsen norr om västra koloniområdet är i gällande detaljplan utlagd som gatumark.

Parkeringsplatsen föreslås tillföras koloniområdena. Parkeringsplatsen omfattar cirka 82 platser.

På västra sidan av Kolonivägen, i södra delen, föreslås att stängsel flyttas in cirka 6,0 meter från en linje mellan befintliga lyktstolpar.

På området föreslås anordnande av uppställningsplatser för bilar, planbeteckningen **parkering** i planbestämmelserna. Platserna skall anpassas i terrängen så att större träd kan bevaras, planbeteckningen **n1**, i planbestämmelserna. Anpassning skall även ske till befintliga belysningsstolpar som förutsättes ej flyttas.

Uppskattningsvis kan 33 platser anläggas på området enligt illustrationskartan. Redovisade träd är ej inmätta.

Nedan föreslagen fördelning av parkeringsplatser regleras ej i detaljplanen. Fördelning av platser kan ske på annat sätt men bör regleras i avtal som skall upprättas mellan kommunen och koloniföreningarna för att reglera förändringarna inom koloniområdena.

Inom det östra koloniområdet, Halmstads koloniträdgårdar, finns cirka 17 parkeringsplatser i södra delen av området i anslutning till Tångrevsvägen. I nordöstra delen i anslutning till Tångrevsvägen finns cirka 10 parkeringeplatser.

Det totala parkeringsbehovet bör vara en plats per kolonistuga vilket gör 75 platser samt ytterligare platser för besökande.

I nordöstra delen av området, med anslutning till Tångrevsvägen föreslås parkeringsplats med 17 platser.

I sydöstra delen av området med anslutning till Tångrevsvägen föreslås parkeringsplats med 11 platser i direkt anslutning till infarten. Befintliga björkar i sydöstra delen av området föreslås bevaras.

I anslutning till befintlig förrådsbyggnad i sydöstra delen föreslås parkeringsplats med 9 platser.

33 platser som föreslås anläggas på västra sidan av Kolonivägen föreslås tillföras östra koloniområdet.

Av 22 platser, inom parkeringsplats väster om vändplats i Kolonivägens södra del, föreslås 11 platser tillföras östra koloniområdet.

Totalt är därmed 81 platser tillgängliga för koloniområdet.

Parkeringsbehovet på 76 platser, samt ytterligare 5 besöksplats, kan därvid lösas för koloniområdet.

Inom det västra koloniområdet, Knebildstorps Koloniträdgårdar, finns parkeringsplats med 8 platser i nordöstra delen i anslutning till infart från Kolonivägen, i sydöstra delen i anslutning till vändplats på Kolonivägen parkeringsplats med 22 platser, och i sydvästra delen i anslutning till Schelevägen parkeringsplats med 30 platser.

Av befintlig p-plats i anslutning till vändplats vid Kolonivägens södra del förelås 11 platser tillhöra västra koloniområdet. 82 platser inom p-plats norr om nuvarande koloniområde föreslås tillhöra västra koloniområdet.

Parkeringsbehovet 107 platser, samt ytterligare 24 besöksplatser, kan därvid lösas för koloniområdet.

Störningar

Nya Tylösandsvägen har en trafikmängd 1994 på 19000 fordon, Åmd, (årsmedeldygnstrafik)

Med denna trafikmängd och hastigheten 70 km/h samt 3 % tung trafik blir vid bullerberäkningar den ekvivalenta ljudnivån (medelvärde av det varierande bullret) cirka 69 dBA vid norra huslivet för befintlig kolonistuga belägen närmast Nya Tylösandsvägen. Avståndet från stugan till Nya Tylösandsvägens mitt är cirka 21 meter. Denna kolonistuga tillhör de sex stugor som föreslås flyttas till södra delen av området enligt planförslaget.

Den nordvästligaste kolonistugan, i västra koloniområdet vid Schelevägen/Nya Tylösandsvägen, ligger på ett avstånd av cirka 37 meter från vägmitt på Nya Tylösandsvägen. Vid bullerberäkning med förutsättningarna 70 km/h, 3% tung trafik och trafikmängden 19000 Åmd, blir den ekvivalenta ljudnivån cirka 65 dBA vid stugans norra husliv. Med bullerskärm med höjden 1,8 m, placerad i koloniområdets nuvarande gräns, blir den ekvivalenta ljudnivån cirka 61 dBA.

Med den nya föreslagna norra områdesgränsen för östra koloniområdet blir de nordligaste stugorna belägna cirka 60 m från vägmitt Nya Tylösandsvägen. Vid bullerberäkning med förutsättningarna 70 km/h, 3 % tung trafik och trafikmängden 19000 Åmd, blir för dessa stugor den ekvivalenta ljudnivån cirka 61 dBA.

Med bullerskärm med höjden 1,8 m, placerad i norra koloniområdesgränsen, blir den ekvivalenta ljudnivån cirka 59 dBA vid stugornas husliv.

Vid en framtida om- och utbyggnad av Kustvägen/Nya Tylösandsvägen blir avståndet från ovannämnda stugor

till vägmitt för den ombyggda vägen cirka 40 meter. För den Nya Kustvägen beräknas trafikmängden år 2010 enligt prognos vara cirka 32000 Åmd.

Andelen tung trafik beräknas vara cirka 10 %.

Med dessa förutsättningar blir vid beräkningar den ekvivalenta ljudnivån vid norra huslivet för dessa stugor cirka 68 dBA.

Med bullerskärm med höjden 1,8 m, placerad i norra koloniområdesgränsen, blir den ekvivalenta ljudnivån cirka 65 dBA.

Placeras bullerskärm i anslutning till körbanan, vid en framtida ombyggnad av Nya Tylösandsvägen, blir den ekvivalenta ljudnivån cirka 55 dBA för närmast belägna kolonistuga om hastigheten vid vägavsnittet är 50 km/h.

Hastighetsberäkningar som utförts av kommunen visar att den verkliga hastigheten på Nya Tylösandsvägen är cirka 60 km/h. Detta innebär att bullervärdena kan antas vara cirka 1,5 dBA lägre än ovan angivna värden för ekvivalenta ljudnivån med 1994-års trafik.

Naturvårdsverket har 1992 lagt fram ett förslag till riktvärden för miljö kvalitet avseende trafikbuller. Riktvärdet för permanentbostäder är 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus.

Riktvärde för fritidsbostäder är 30 dBA inomhus medan riktvärde för utomhus saknas. Det långsiktiga målet är att angivna riktvärden ska uppfyllas i alla situationer, men på kort sikt ingår ej den befintliga miljön.

Enligt mål som satts upp för buller, i **Miljövårdsprogram 1991 för Halmstads kommun**, skall riktvärde för befintlig bostadsmiljö vid befintlig trafikled vara 70 dBA utomhus och 40 dBA inomhus.

Riksdagen antog den 3 juni 1995 "**Handlingsplan mot buller**" som behandlar de olika formerna av störande buller i samhället.

Vid ny eller väsentlig ombyggnad av vägtrafikleder bör åtgärder vidtas för att begränsa bullernivån i bostadsmiljöer utomhus så att den inte överskrider 55 dBA vid fasader eller så att inomhusnivåerna inte överskrider 30 dBA enligt handlingsplanen.

Det är vidare önskvärt att buller i befintliga bostadsmiljöer överstigande 65 dBA vid fasader utomhus i ett första skede blir föremål för åtgärder.

Stadsbyggnadskontoret har som ett led i arbetet med miljöförhållningsprogrammet genomförande utrett **bullersituationen utmed huvudvägnätet inom Halmstad tätort**. Utredningen, febr 1995, redovisar översiktligt vilka fastigheter på huvudvägnätet som utsätts för bullernivåer över 64 dBA. För kolonistugor närmast vägen redovisas i utredningen bullervärden inom intervallet 64-68 dBA. Utredningen har förelagts miljö- och hälsoskyddskontoret samt tekniska kontoret för att klargöra konsekvenserna av utredningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Koloniområdena är anslutna till kommunala va-ledningar i Tångrevsvägen, Kolonivägen, Schelevägen och Gatenhielmsvägen.

Befintlig vattenledning med dim 350 mm i Tångrevsvägen inkräktar delvis på koloniområdet. För ledningen föreslås u-område, område där marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, beteckningen **u1** i planbestämmelserna.

Kommunal dagvattenledning med dim 300 mm är belägen på södra delen av koloniområdet mellan Schelevägen och Kolonivägen. För ledningen föreslås u-område med bredden 6,0 meter. Läget på ledningen är något osäker i östra delen närmast Kolonivägen.

För va-ledningar i norra delen av östra koloniområdet föreslås omläggning på en sträcka av cirka 50 m med anledning av att ledningarna hamnar på väg/grönområde på den föreslagna ombyggnaden av Nya Tylösandsvägen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

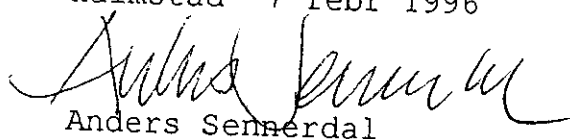
Torsten Rosenqvist	tekniska kontoret
Leif Eriksson	"
Carl-Åke Agne	"
Tommy Andersson	stadsbyggnadskontoret
Evert Winnberg	"

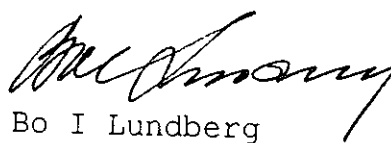
REVIDERING

Planförslaget har efter utställning reviderats. Revideringen innebär att slutdatum för tillfällig användning skall vara 1 jan 2000 för att överensstämma med vägverkets tidplan för Kustvägen. Redovisat läge för bullerskydd i norra gränsen på Halmstads Koloniträdgårdar (östra koloniområdet) föreslås utgå.

Genomförandebeskrivningen, under rubriken ekonomiska frågor, föreslås ändras så att flyttning av staket, utbyggnad av vändplats på södra delen, justering av norra delen av bef Kolonivägen samt viss justering av naturmark skall vara 60 000 kronor.

Halmstad 7 febr 1996


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 1996-04-23

§ 36

i tjänsten



Detaljplan för
KNEBILDSTORPS KOLONIOMRÅDEN
HALMSTAD 1:12 och 1:10
S:t Nikolai, Halmstad

Beslutet har vunnit laga kraft
1996-05-22

Byggnadskontoret 7 FEBR 1996

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	12 okt 1994
Samråd	nov 1994
Beslut om utställning i Bn	6 dec 1995
Utställning	dec/jan 95/96
Godkännande i BN	feb 1996
Antagande i KF	mars 1996
Laga kraft	apr 1996

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 15 år från
den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Drift och underhåll</u>
Vändplats Koloniv.	Tekniska kont.	Tekniska kont.
Parkmark Naturmark	Tekniska kont.	Tekniska kont.
Parkeringspl söder om Nya Tylösandsv	Koloniför.	Koloniför.
P-platser inom koloni- området	Koloniför.	Koloniför.

Avtal

Mellan kommunen och Knebildstorps koloniträdgårdar samt Halmstads koloniträdgårdar skall avtal upprättas som reglerar förändringarna inom koloniområdena. I arrendeavtalen skall införas att friggebodar ej får placeras inom brandzonerna med bredden 8,0 m.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Vart och ett av de föreslagna kvarteren förslås avstyckas till särskilda fastigheter för koloniändamål.

Den del av Halmstad 1:38 som är belägen inom kvartersmark föreslås överföras genom fastighetsreglering till berörd styckningslott. Återstoden av 1:38 överförs till Halmstad 1:12.

Rätt till utrymme för vattenledning och telekablar i u-områden föreslås säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ombyggnad av vändplats på södra delen av Kolonivägen samt iordningställande av parkytor har av Tekniska kontoret beräknats till:

60 K Kr.

Detaljplanen medför för övrigt ej några direkta kostnader för kommunen vad avser gata eller allmänna ledningar.

Planavgifter tas ut i samband med bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Torsten Rosenqvist	tekniska kontoret
Leif Eriksson	"
Carl-Åke Agne	"
Tommy Andersson	stadsbyggnadskontoret
Evert Winnberg	"

REVIDERING

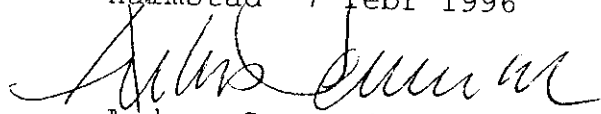
Planförslaget har efter utställning reviderats. Revideringen innebär att slutdatum för tillfällig användning skall vara 1 jan 2000 för att överensstämma med vägverkets tidplan för Kustvägen.

Redovisat läge för bullerskydd i norra gränsen på Halmstads Koloniträdgårdar (östra koloniområdet) föreslås utgå.

Genomförandebeskrivningen, under rubriken ekonomiska

frågor, föreslås ändras så att flyttning av staket,
utbyggnad av vändplats på södra delen, justering av
norra delen av bef Kolonivägen samt viss justering
av naturmark skall vara 60 000 kronor.

Halmstad 7 febr 1996


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES L

Halmstad beslut. 1996-04-25

§ 36

I tjänsten



ANTAGANDEHANDLIG

Detaljplan för
KNEBILDSTORPS KOLONIOMRÅDEN
HALMSTAD 1:12 och 1:10
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 6 dec 1995

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1994-10-12 beslutat godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har utsänts på remiss enligt sändlista samt till berörda sakägare enligt upprättad markägareförteckning. Berörda intresenter har beretts möjlighet att skriftligen yttra sig fram till den 28 nov 1994.

Samrådsmöten för inbjudna sakägare har hållits på Byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset, den 27 okt 1994 och 7 nov 1994.

Vid samrådsmöte den 27 okt med Knebildstorps koloniträdgårdar och angränsande fastighetsägare var, förutom planförfattarna och Tommy Andersson stadsbyggnadskontoret, 37 inbjudna sakägare närvarande.

Vid samrådsmöte den 7 nov med Halmstads koloniträdgårdar och angränsande fastighetsägare var, förutom planförfattarna, Byggnadsnämndens ordförande Sture Johnsson, Tommy Andersson och Evert Winnberg stadsbyggnadskontoret samt Torsten Rosenqvist tekniska kontoret, 60 inbjudna sakägare närvarande.

Under samrådsmötena framförda synpunkter med kommentarer är sammanställda i anteckningar från mötena och ingår i samrådsredogörelsen.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT:

Utan erinringar:

Polismyndigheten
Socialnämnden
Renhållningsbolaget
Vägverket
Knebildstorps koloniträdgårdar
Handikapprådet
Servicenämnden

Med erinringar:

Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Kommunstyrelsen
Landsantikvarien

Nissastaden
 Energiverken
 Räddningsnämnden
 Kultur- och fritidsnämnden
 Miljö- och hälsoskyddsnämnden
 Tekniska kontoret

Eva och Stig Brattlöv	Hstd kolonitr
Sven Åke Nilsson	Almvägen 2

Stefan och Helena Tjellander	Hstd kolonitr.
------------------------------	----------------

Inger Börtner	Almvägen 1
Alfred Norrman	Hyllevägen 1
Halmstads koloniträdgårdar	

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande dat 94-11-22 bedömt att planförslaget är förenligt med naturresurslagen, NRL, och översiktsplanen, och har inga erinringar som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen, PBL.

Länsstyrelsen framför att Knebildstorpsbäcken är en "Havsöringsbäck" vilket innebär att buskar och träd längs bäcken ej får röras. Den östra gränsen för naturområdet, benämnt "NATUR", bör därför lämpligen flyttas några meter åt öster.

Husen inom området är av trä och är i många fall belagda med papptak. Många hus ligger nära varandra och risken för brandspridning är stor. Utöver zonindelning, med 8 meter breda brandzoner mellan "kvarteren", kan det övervägas om inte det i förslaget angivna minsta avståndet mellan huvudbyggnader 6 meter också bör gälla för tillkommande friggebodar och skärmtak.

Länsstyrelsen har inkommit med komplettering till samrådsyttrande dat 1994-12-01.

Länsstyrelsen framför att sedan plangruppsmötet den 17 november har landsantikvariens yttrande inkommit, varför dessa först nu kunnat beaktas.

Kulturmiljöenheten instämmer i landsantikvariens synpunkter och finner det angeläget att man i framtida detaljplan för det område där de sex nordligaste kolonilotterna samt entrén ligger, möjliggör ett bevarande av desamma och därmed inte slår sönder en viktig del av koloniområdet, av betydande kulturhistoriskt värde redovisat i Bevarandeplan för Halmstad 1985.

Länsstyrelsen kan instämma i detta och vill påpeka att det är i huvudsak en kommunal angelägenhet att bevaka i enlighet med Naturresurslagens 2 kap 6 § första stycket.

Kommentar:

Västra gränsen för östra koloniområdet föreslås flyttas till befintligt nätstaket längs Kolonivägen väster om Knebildstorpsbäcken.

Det norra området för östra koloniområdet föreslås ingå i planförslaget och ges tillfällig användning. Området föreslås få planbeteckningarna **T[B1]**, **PARK[B1]**, **T[friytor/lokaler]** och **PARK[friytor/lokaler]** i planbestämmelserna. Tillfälliga användningen för bostäder/koloni-stugor och friytor/lokaler föreslås gälla till den 1 jan 2000.

Med tanke på de relativt små tomterna är det i de flesta fall svårt att placera förråd och Friggebodar inom tomterna om minsta avståndet 6 meter skall gälla även för dessa.

Fastighetsbildningsmyndigheten, har i skrivelse dat 1994-10-24 framfört att de i planen föreslagna kvarteren är upplåtna med nyttjanderätt och är bebyggda med ett antal kolonistugor på ofri grund. På Halmstad 1:12 finns c:a 270 "taxerade ägare" av hus och på 1:10 finns c:a 80 "taxerade ägare" av hus.

För att avlasta 1:10 och 1:12 från denna otympliga informationsmäd och för att precisera lokaliseringen av byggnaderna kan det vara lämpligt att bilda sär-skilda fastigheter för kvartersmarken.

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras under Fastighetsrättsliga frågor:
Vart och ett av de föreslagna kvarteren avstyckas till särskilda fastigheter för koloniändamål. Den del av Halmstad 1:38 som är belägen inom kvartersmark överförs genom fastighetsreglering till berörd styckningslott. Återstoden av 1:38 överförs till Halmstad 1:12.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen föreslås kompletteras enligt skrivelsen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde 1995-06-16 beslutat att som yttrande anta stadsbyggnadskontorets förslag till yttrande med undantag för att andra stycket i stadsbyggnadskontorets förslag enbart skall ha lydelsen: "Grönområde mellan Knebildstorpsbäcken och Kolonivägen skall ingå i Koloniområdet"

Stadsbyggnadskontoret framför att detaljplanen ligger inom område som berörs vid en utbyggnad av Kustvägen och dess eventuella anslutning till Slottsjordsvägen. Planen bör därför utformas så att delar av området får ett tidsbegränsat användnings-sätt. Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med byggnadskontoret haft överläggningar med Halmstads koloniträdgårdar angående planförslaget.

Följande ändringar föreslås:

I nordöstra delen av koloniområdet finns sex kolonistugor som är belägna utanför planområdet. Kolonistugorna bör tas in i planområdet med användningsområde trafik och parkmark. Härutöver får området en beteckning [B₁], bostäder/kolonistugor fram till den 1 jan 2001.

Grönområdet mellan Knebildstorpsbäcken och Kolonivägen skall ingå i koloniområdet, utom på en tio meter bred zon utmed Kolonivägen. Avsteg från zonen görs för fotbollsplanen och tele- samt energiverksbyggnaderna. Befintligt staket och grindar flyttas genom kommunens försorg.

Inom koloniområdets sydöstra del finns plats anvisad för sex stugor som avses flyttas från norra delen av koloniområdet. Tomtplatserna bör utökas till sju stycken, då det vid en utbyggnad av Kustvägen krävs flyttning av sju stugor.

Omdisponering av p-platser mellan de två koloniområdena bör ske.

Arrendeavtalen med de två koloniföreningarna skall skrivas om med anledning av detaljplane-förslaget.

Kommentar:

Detaljplane-förslaget föreslås ändras enligt kommunstyrelsens yttrande.

Landsantikvarien har i skrivelse dat 1994-11-24 påpekat att Knebildstorps koloniområde består av två skilda delar. Det östra området är det äldsta, anlagt 1907 och det västra är anlagt 1919. Det östra området, från 1907, är ett av vår lands tre äldsta koloniområden. Endast ett område i Landskrona och ett i Stockholm är äldre.

I bevarandeplan för Halmstad, 1985, är östra delen av området redovisad som miljöklass M, område av särskilt kulturhistoriskt värde, av stor betydelse för stadsbilden och västra delen av området som värdefullt inslag i stadsbilden. Koloniområdena är även uppmärksammade i "Program för kulturmiljövård, Halmstads kommun 1992."

Koloniområdena har som helhet ett högt miljömässigt och kulturhistoriskt värde samt inte minst ett högt trivselvärde.

Det östra koloniområdet kommer enligt planförslaget att drabbas hårdast vid en framtida planerad om- och

tillbyggnad av Nya Tylösandsvägen. De sex nordligaste kolonitomterna samt entrén kommer att ligga inom vägområdet samt inom område för gång- och cykelvägar.

Entrén ligger i sitt ursprungliga läge sedan 1907 och flera av stugorna närmast denna tillhör de äldsta inom området. Norra delen av området med entrén ger karaktär åt områdets helhet och utgör en omistlig del.

Med hänvisning till ovanstående motsätter sig landsantikvarien bestämt ur antikvarisk synvinkel att de sex nordligaste kolonitomterna inom östra området avlägsnas. I övrigt har landsantikvarien inget att erinra.

För att få en bättre kunskap om koloniområdena samt dokumentera dem för framtiden bör en inventering och dokumentation göras. Läns museet kan utföra en sådan till en kostnad av 30 000 kronor.

Kommentar

Se kommentarer på länsstyrelsens skrivelse

Nissastaden, har i skrivelse dat 94-10-25 framfört att det varit en hel del diskussioner ur trafiksäkerhetssynpunkt om bilar som uppställts på p-platsen mot Tylösandsvägen och som varit försäljningsobjekt. För att förhindra denna verksamhet bör häck eller staket uppsättas i blivande tomtgräns.

Kommentar:

Enligt planförslaget föreslås inhägnad i den föreslagna gränsen för koloniområdena mot Nya Tylösandsvägen.

Energiverken, har i skrivelse dat 1994-11-07 framfört att Kolonivägen måste vara farbar för reservkraftagregat (vikt 17 ton). Plats skall finnas för uppställning av reservkraftagregatet utanför transformatorstationen på Kolonivägen.

Energiverken förutsätter att befintliga gatubelysningsstolpar på Kolonivägen "byggs in" med refuger eller dylikt, för att undvika att de blir påkörda. Eventuell flyttning av stolparna intill nytt stängsel beräknas kosta cirka 25000 kr.

Kommentar:

Kolonivägen föreslås utläggas som Lokalgata fram till nytt föreslaget läge för entré med grindar för västra koloniområdet.

Kopia på skrivelsen tillställs tekniska

kontoret för kännedom.

Räddningsnämnden, har inkommit med skrivelse dat 1994-11-16. I skrivelsen framförs att det under rubriken Bebyggelseområden i planbeskrivningen, tas upp ur brandsynpunkt tre viktiga moment. Stycket om bygglovsfria komplementbyggnader stycket om inbördes avstånd mellan byggnader och stycket om brandzon mellan byggnader intill gatorna är vitala för brandsäkerheten inom området.

Samtliga dessa punkter menar brandförsvaret är vitala för brandsäkerheten inom området. Eftersom de flesta byggnaderna är befintliga, innebär ovanstående inte någon väsentligt förhöjd brandsäkerhet med mindre än att en omfattande utglesning och ombyggnad görs.

För att möjliggöra och i någon mån kompensera för ovanstående, måste snabbast möjliga insatstid åstadkommas. Detta innebär krav på att området är lättorienterat för brandpersonalen så att det bl.a. är lättframkomligt för tunga fordon. Orienterings skyltar vid infarter till områdena bör finnas och grindar och gatunät inom områdena ej verkar hindrande vid framkörning.

Kommentar

Kopia på skrivelsen översändes till Knebildstorps koloniträdgårdar samt Halmstads koloniträdgårdar.

Kultur- och fritidsnämnden, har vid sammanträde 1994-11-09, KFN § 143, beslutat att nämnden inget har att erinra mot planförslaget med tillägget att området är kulturellt värdefullt och måste värnas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, har vid sammanträde 1994-12-05 beslutat att strävan skall vara trafikbullernivån inte överskrider 55 dBA och tillstyrker förslaget med undantag för de tre stugor som ligger närmast Nya Tylösandsvägen på östra området.

Även om stugorna är befintliga anser Miljö- och hälsoskyddskontoret att större krav ur bullersynpunkt bör ställas eftersom området först nu får byggrätt fastställd i plan.

Riktvärdet vid nyplanering är 55 dBA utomhus. Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att strävan ska vara att uppnå detta mål. Föreslaget bullerskydd i tomtgränsen förmår inte sänka trafikbullret till nämnda nivå.

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser därför att de tre stugor som ligger närmast den nya tomtgränsen (östra området) också bör flyttas till annan plats inom området.

Kommentar:

Enligt Miljövårdsprogram för Halmstads kommun skall riktvärdet för befintlig bostadsmiljö vara 40 dBA inomhus och 70 dBA utomhus.

Enligt av Riksdagen i juni 94 antagen handlingsplan mot buller är det önskvärt att åtgärder vidtas i befintlig miljö som har bullervärden över 65 dBA.

Området är befintlig bostadsmiljö, omgiven av befintlig trafikled, varför krav på högsta bullernivå 55 dBA som vid nyplanering ej kan ställas.

Med åtgärder i form av bullerplank kan samtliga stugor inom föreslaget område erhålla en högsta framräknad bullernivå på 65 dBA, vilket är i överensstämmelse med den handlingsplan som riksdagen antog i juni 1994.

Tekniska kontoret, har i skrivelse dat 94-11-25 framfört att det finns ett allmänt behov av viss fordonstrafik på Kolonivägen med anledning av transformatorstation, telestation, grindar samt tvärställda parkeringsplatser. Av trafikjuridiska skäl bör erforderlig del av Kolonivägen få beteckningen lokalgat. Gräns mellan gcm-väg kan lämpligen vara i höjd med transformatorstationens användningsgräns mot norr. Lokalgatans/gcm-vägens planbredd kan vara lika hela vägen, d.v.s. 4,0 m.

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med ledningsrätt för ledning utmed Tångrevsvägen.

Ombyggnad av vändplats på södra delen av Kolonivägen samt iordningställande av parkytor har av Tekniska kontoret beräknats till cirka 100.000:- kronor.

Kommentar:

Planförslaget föreslås ändras enligt skrivelsen.

Eva och Stig Brattlöv, Hstd kolonitr.

har i skrivelse dat 94-10-28 framfört att det är med blandade känslor som de bevistade mötet nere i staden angående Tylösandsvägens breddning där sex stugägare skall behöva flytta sina sommarhem som de bebott i decennier. Det påpekas emellanåt att det bör åkas kollektivt för att ej förpesta miljön. Här skall det skövlas och breddas för att fler bilar skall rusa fram, man ryser. Detta är motstridande. Halmstads koloniområde är gammalt, bland

de äldsta och fyller snart 90 år. Brattlövs har tillbringat vår och somrar på området i snart 30 år och tycker att kommunen skall ha vördnad och respekt för det vackra området som är så gammalt. Brattlövs uppmaning är: låt stugorna stå där de står.

Kommentar:

Koloniområdet är i dag inte detaljplanelagt med undantag för det nordligaste området som är utlagt som parkmak i detaljplan från 1944. Den norra gränsen för koloniområdet är anpassad till förslag på framtida utvidgning av Nya Tylösandsvägen. 7 kolonistugor måste flyttas och föreslås få nya kolonitomter i södra delen av koloniområdet. Området längst i norr föreslås ingå i planförslaget och ges tillfällig användning. Området som avses för Trafik-/Parkområde föreslås få användas för bostäder/kolonistugor fram till den 1 jan 2001.

Sven Åke Nilsson, Almvägen 2, Hst Kolonitr har i skrivelse dat 1994-11-07 påpekat att tidigare har tre förslag på ombyggnad av Tylösandsvägen presenterats.

Det senaste förslaget är det klart sämsta för Föreningen Halmstads Koloniträdgårdar.

Det blir mycket stora ingrepp som drabbar koloniområdet. Och varför har all mark som behövs tagits från föreningen.

Varför har inte Knebildstorps gård fått släppa till mark?

När man studerar översänd detaljplan framgår, att framtida kustväg är framdragen genom Knebildstorps gårds huvudbyggnader. Om dess planer är relevanta borde man redan nu kunna lägga Nya Tylösandsvägen längre norrut - mot Knebildstorps gård -.

Cykelbanans sträckning borde kunna justeras. "Böjen" på cykelbanan borde kunna minskas eller kan undergången eventuellt flyttas mot Tylösandshållet så att intrånget i koloniområdet minskas.

Nilssons stugtomt har i förslaget beskurets mycket hårt dels av vägtekniska skäl och dels p.g.a. förändrad tomtindelning. Visserligen tillkommer en bit för tomten söderut, men en stor bit släpps till grannen i öster. Sistnämnda bit vill Nilssons behålla och föreslår att grannen i öster kompenseras isöder där tomterna är vältilltagna och inte drabbas. Nilssons protesterar mot föreslagen väg mellan sin tomt och grannen i söder. Ingång till sistnämnda tomt finns redan mot parken och bör kunna användas även i fortsättningen.

Almvägen har varit den centrala gatan genom området och bör även vara det i fortsättningen. Om Almvägen

läggs igen mot Tylösandsvägen, ifrågasätter Nilssons hur utryckningsfordon skall komma fram på de mindre vägarna vid ex. en brand.

Om detaljplanen genomförs kommer va-ledningar att ligga i planerad cykelbana. Vem betalar ev. omdragning av dessa ledningar?

Området är redovisat som miljöklass M och vid åtskilliga tillfällen under årens lopp har stadens representanter påtalat vikten av denna oas, som koloniområdet utgör. Har denna ambition fullständigt fått stryka på foten när allmänna kommunikationer kommer in i bilden?

Nilssons hoppas att synpunkterna beträffande tomtindelningen beaktas vid detaljplanens vidare utformning och emotser en diskussion i ärendet.

Kommentar:

När det gäller nya gränser mellan stugtomterna är dessa redovisade med illustrationslinje. (streckad linje). Gränserna regleras ej i detaljplanen utan skall ses som ett möjligt

förslag till ny tomtindelning. Det ankommer på styrelsen att reglera tomterna och anpassa arrendekontrakten.

På utställningshandlingarna har nytt förslag på tomtutformning för de norra tomterna föreslagits.

Kartunderlag till "försättsbladet" där Kustvägen redovisas i läge genom Knebildstorps gård, utgörs av turistkartan. Framtida vägar som Kustvägen redovisas på turistkartan, med den skala och status som kartan har, mycket illustrativt utan detaljer och ytutbredning för trafikplatser mm.

Läget på Nya Tylösandsvägens framtida utbyggnad, som planförslaget har anpassats till, är det förslag som förordats politiskt i kommunen.

I planförslaget har införts planbestämmelsen f, miljöhänsyn, vilket innebär att vid eventuella ny- och tillbyggnader skall anpassning ske till den befintliga bebyggelsen beträffande material och färg.

I samråd med räddningsnämnden föreslås ny inryckningsväg till norra delen genom att parkeringsplatsen i nordöstra delen utvidgas mot väster.

Va-ledningar i norra delen föreslås läggas om på en sträcka av cirka 50 meter. Kostnad för omläggningen regleras i avtal mellan kommunen och koloniföreningen.

Området i norr föreslås ingå i planförslaget och ges tillfällig användning. Området som avses för Trafik-/Parkområde föreslås få användas för bostäder/kolonistugor fram till den 1 jan 2001.

Stefan och Helena Tjellander, Hstd kolonitr.

har i skrivelse dat 94-11-07 påpekat att Halmstads Koloniträdgårdar inte bara är Halmstads äldsta koloniområde, utan även landets näst äldsta. Området har därför ett stort kulturhistoriskt värde för alla innevånare i Halmstads kommun och bör därför bevaras intakt i sin nuvarande utformning. Enligt "förslag till bevarandeplan för Halmstad, 1985" är Halmstads koloniträdgårdar redovisat som miljöklass M, område av särskilt kulturhistoriskt värde och av stor betydelse av stadsbilden. Har områdets värde förändrats?

En utbyggnad av Nya Tylösandsvägen skulle innebära mycket stor inverkan på området. Hela områdets genuina karaktär skulle förstöras. Bullernivån i områdets norra del skulle öka avsevärt och därmed minskaden känsla av ostördhet som i dag är karakteristiskt inom området.

Enligt planerna för en utbyggnad av Nya Tylösandsvägen, ingår en förflyttning av de sex nordligast koloniotomterna. Vid en utbyggnad av vägen berörs inte bara de kolonister vars stugor som måste flyttas, utan i hög grad även de övriga kvarboende kolonister i norra och nordöstra delen av området, som får en totalförändrad struktur. Tomterna blir mindre, områdets i dag nordöstra välkommande entré försvinner, bullernivån ökar drastiskt, gång- och cykelväg kommer alltför nära stugorna och sist men inte minst de i dag naturligt skyddande och avgränsande stora träden i norra gränsen av området försvinner och ersätts av ett onaturligt bullerplank.

Det finns mängder av ytterligare argument mot en utbyggnad av Nya Tylösandsvägen och för ett bevarande av ett oförändrat Halmstads Koloniträdgårdar. I stället för fler argument avslutar Tjellander med ett bestämt NEJ till en förändring av koloniområdets nuvarande utbredning och struktur och hoppas att det historiska och mänskliga värdet av ett bevarande uppmärksammas och får vara ett tungt vägande skäl i de kommande förhandlingarna.

Kommentar:

Med bullerplank i norra gränsen kan reducering av bullervärden ske så att värdet 65 dBA, vilket är det högsta värde som troligen kommer att rekommenderas i kommunens framtida miljöplan, inte överskrides. Utformningen av bullerplank kan, med komplettering av växtlighet, utgöra ett inte alltför onaturligt inslag i miljön. I övrigt hänvisas till kommentarer på skrivelse från Sven Åke Nilsson.

Inger Börtner, Almvägen 1. Hstd Kolonitr. meddelar i skrivelse dat 1994-11-10, att hon äger den nordligaste

stugan som kan ligga kvar inom området, och hon blev ganska överrump-lad när hon för cirka en månad sedan fick vetskap om att stugan kunde ligga kvar. Det sas för 2-3 år sedan att även denna stuga skulle beredas en tomt längre ner. Börtner har en extra tomt som hon betalar för och det faller sig naturligt att få stugan flyttad dit. Börtner har planer på att sälja stugan under 1995 men som det ser ut verkar det omöjligt att sälja ett sådant sommarnöje bland buller och avgaser. Börtner anser att stugan faller i värde cirka 70-100 %. Att vistas bakom ett bullerplank är både varmt och instängt, den tid man vill vara utomhus. Börtner förstår kommunens planer om nya vägsträckningar och vandringsleder och hoppas på förståelse för sjunkande värde på kolonilotten med stuga och önskar därför skälig ersättning eller inlösen. Det är inte bara pengar det handlar om det är också trevligt att komma till den avstressande miljön som koloniområdet ger.

Kommentar:

Kolonistugan föreslås flyttas ner till ny tomtplats i södra delen av koloniområdet bland annat för att ge plats för anläggande av inryckningsväg. Kostnader för flyttning skall regleras i avtal som skall upprättas mellan kommunen och Koloniföreningen.

Området i norr förslås ingå i planförslaget och ges tillfällig användning. Området föreslås få användas för bostäder/kolonistugor fram till den 1 jan. 2001. Området är för övrigt avsett för Trafik-/Parkområde.

Alfred Norrman, Hyllevägen 1, Hstd. Kolonitr. har inkommit med skrivelse dat 94-11-13. Norrman påpekar att stugan är byggd 1927, köptes 1971, och undrar hur kommunen tror det går att flytta en sådan stuga. Norrmans är över 80 år gamla och menar kommunen att de skall börja med trädgård och växter mm på nytt. För ett år sedan lade Norrmans in vatten och wc till en kostnad av 30000 kronor till ingen nytta om stugan skall bort. Hade detta inte gjorts hade Norrmans blivit utan vatten då de gamla ledningarna koplades bort. Norrman menar att det finns plats för ombyggnad av vägen på andra sidan Nya Tylösandsvägen där det är ett stort område. Med lite vilja skulle det gå bra och Norrman hoppas att dom styrande tänker om.

Kommentar:

Läget på Nya Tylösandsvägens framtida utbyggnad som planförslaget har anpassats till, är det förslag som förordats politiskt i kommunen. De nordligaste stugorna ligger till stor del inom parkmark på gällande detaljplan från 1944. Förutsättningar för flyttandet av stugorna skall regleras i avtal mellan kommunen och Halmstads koloniförening.

I övrigt hänvisas till kommentar på skrivelse från Inger Börtner.

Halmstads koloniträdgårdar, har i skrivelse dat 1994-11-26 framfört att de med glädje noterat att detaljplanläggning av föreningens område har kommit upp till behandling i form av ett konkret förslag i syfte att med bestämmelser planmässigt reglera bebyggelsen i området. Föreningen tycker att det är viktigt, för förståelsen av sina synpunkter, att redogöra för hur föreningen och har fungerat i 87 år. Föreningens verksamhet bygger på två huvudprinciper, intresse för odling med miljömässig hänsyn och social samvaro. Genom att man lever väldigt tätt ihop, under minst 6 månader under året är den sociala samvaron i föreningen viktigare än vad den är i föreningar där medlemmarna träffas några gånger per år vilket är det vanliga i svenskt föreningsliv. Genom den sociala samvaron blir man kvar mycket länge som kolonist. Omsättningen är mycket låg och många av de nuvarande kolonisterna har varit det under lång tid. Universitetsstudier har konstaterat att kolonister belastar samhället mindre med sjukvård och äldreomsorg än andra jämförbara grupper i samhället.

Föreningens krav är:

1. De 6 kolonilotter som i dag redan ligger i annan detaljplan i föreningens norra del inkorporeras i detaljplaneförslaget. Parkeringsytan i koloniområdets nordöstra hörn tas bort och blir istället kolonilottsmark som i dag.
2. Föreningen får fortsätta att ha öppet för allmänheten under den för föreningen aktiva delen av året men får även som i dag ha kvar staket i områdets västra del och därmed få ha området låst på alla fyra sidor under icke aktiva delen av året.
3. Infart för utryckningsfordon o. dyl. skall även i fortsättningen ske via entre i områdets nordöstra del.

Motiveringar:

punkt 1

Koloniområdet är etablerat 1907 och är ett av Sveriges äldsta koloniområden som finns kvar på sina ursprungliga områden. Det har därmed ett kulturmiljömässigt och kulturhistoriskt värde inte bara för Halmstad utan även för Sverige. De 6 kolonilotterna i områdets norra del är en omistlig del i denna helhet. I bevarande för Halmstad (1985) är koloniområdet klassat som miljöklass M = område av särskilt kulturhistoriskt värde och av stor betydelse för stadsbilden. Föreningen andser därför att nuvarande område inklusive de 6 nämnda kolonilotterna skall ingå i detaljplanen. Föreningen motsätter sig den lösning som har presenterats för Nya Tylösandsvägen och som är den direkta orsaken till kommunens detaljplaneförslag i

denna del av koloniområdet. Föreningens skäl till detta är bl.a:

- En breddning och därmed ändrad sträckning av Nya Tylösandsvägen har varit aktualiserad i kommunen sedan 1927. Under denna tid har många förslag till infartsleder till centrala Halmstad diskuterats och förkastats. Sedan det nu liggande förslaget presenterats har bl.a. en alternativ sträckning för "Kustvägen" och anslutningen till Slottshordsvägen diskuterats liksom tunnelalternativ. Vi anser att dessa alternativ har betydligt mindre miljömässiga konsekvenser.

Föreningen anser att det nu liggande förslaget till breddning av Nya Tylösandsvägen är helt förkastligt. Skulle vägen komma till stånd enligt förslaget kommer det att innebära oacceptabla buller- och miljömässiga störningar för kolonisterna som vistas där minst 6 månader av året och ett för Halmstad och Sverige kulturhistoriskt mycket intressant koloniområde förändras på ett oacceptabelt sätt.

- En framtida osäkerhet beträffande de 6 berörda kolonilotternas möjligheter att vara kvar (osäkert om vägen blir av) innebär att viljan och möjligheten att underhålla stugorna minskar liksom odlingen. Detta innebär att omsättningen av kolonister för dessa 6 kolonilotter ökar med förluster av kunskap och vilja att bevara den kulturhistoriska miljön.

Det kommer även att innebära att odlingenn blir lidande eftersom odlingssatsningar kräver långsiktighet. Eftersom flyttningar av växter, buskar och träd innebär att mycket av odlingsresultatet går förlorat är en framtida osäkerhet om man får vara kvar direkt hämmande för odlingen. Föreningen kräver därför att dessa 6 kolonilotter tas med i detaljplaneförslaget och ges samma förutsättningar som resten av koloniområdet.

- En flyttning av stugor och befintlig odling på dessa 6 kolonilotter till koloniområdets södra del är en direkt dålig lösning. Områdets helhet, bevarad sedan 1907, kommer att i långa stycken gå förlorad då just den norra delen av området är det kulturmässiga "ansikte" som förknippas med Halmstads koloniträdgårdar. Föreningen har också med kommunens godkännande anlagt en vatten- och avloppsledning i detta område 1992 som om detaljplaneförslaget antas måste grävas upp och anslutningar göras om.
- Enligt gällande lagstiftning kan en flyttning av dessa 6 stugor innebära att kommunen kan ställas inför avsevärda ersättningskrav om kolonisterna kräver inlösen. Detta är inte bara byggnader utan även växtlighet mm som skall ersättas.

punkt 2.

Området på båda sidor om Knebildstorpsbäcken, varav den östra sidan ingår i det av föreningen arrenderade området, utgör en helhet miljömässigt. I den östra delen finns bl.a. föreningens dansbana. I den västra delen finns 2 kolonistugor varav den ena är föreningshuset och den andra har en kolonist som innehavare. I denna del finns även den för föreningen så viktiga kompostanläggningen. Hela området, såväl den av föreningen arrenderade delen som den västra sidan har underhållits av föreningen med rensning av bäcken, slyröjning, anläggande av broar med belysning på ett flertal ställen mm. För allmänheten finns det möjlighet att via ingångar i norr och söder frekventera området under den föreningsaktiva delen av året.

Föreningen tycker att dagens lösning väl stämmer överens med kommunens intentioner och anser därför att:

- Om föreningen får fortsätta att underhålla den västra delen av bäckområdet i enlighet med kommunens intentioner och regler vilket innebär att kommunen slipper ökade kostnader och bäckområdet bibehåller sin helhet.
- Om staketet får vara kvar där det är i dag innebär det att områdets helhet bevaras. Alternativet med staket utmed bäckstranden innebär en kolossal förfulning av området och en direkt visuell delning av området. När man i dag går genom området är det befintliga staketet för långt borta för att utgöra något påtagligt inslag i miljöbilden. För att kunna följa bäcken i dess helhet söderut behöver en som går på västra sidan komma över till den östra. Föreningen är villig att ta upp nya grindar för att underlätta detta ytterligare. En flyttning av staketet till bäckens ena strand skulle allvarligt försvåra för allmänheten.
- Vi säger direkt nej till att låta västra sidan av området vara helt befriat från staket, vilket dessutom är den sida som vintertid är helt utan insyn från bebodda fastigheter. Under reparationen av Knebildtorps koloniområdes staket på andra sidan Kolonivägen drabbades området av flera inbrott och vandalisering.

punkt 3.

Inryckningsväg för brandbilar, ambulanser med flera utryckningsfordon är i dag Almvägen som är parallellväg inom koloniområdet till Tångrevsvägen och går mitt i området ner till "Forum" (den plats som benämns friytor/lokaler i områdets södra del) där en vändplats finns. Om områdets norra del med 6 kolonilotter stängs av stängs även entrén till Almvägen av för utryckningsfordon som planen nu är ritad. Den enda alternativa utryckningsvägen är Lindvägen en tvärgata

mitt i området som det inte går att svänga in på Almvägen ifrån och som inte har någon vändplats.

Koloniföreningen säger även av detta skäl nej till begräsning av detaljplanen som exkluderar de 6 nordligaste kolonilotterna.

Efter samråd med koloniföreningen och stadsbyggnadskontoret har förslag till ändring av planförslaget upprättats. Ändringen innebär att det norra området föreslås ingå i planförslaget och ges tillfällig användning för bostäder/kolonistugor fram till den 1 juni 2000. Västra gränsen för koloniområdet föreslås föreslås flyttas väster om Knebildstorpsbäcken så att allmän platsmark, NATUR, kan utläggas i anslutning till Kolonivägen.

Koloniföreningen har tagit del av den föreslagna ändringen och har inkommit med **kompletterande yttrande dat 1995-03-14.**

I yttrandet vill föreningen inledningsvis med glädje notera att några av föreningens krav från den inledande remissbehandlingen av detaljplaneförslaget har tillgodosetts i det nya reviderade förslaget. Föreningen har trots det fler kvarstående invändningar mot delar av förslaget.

Svaret delas upp i anslutning till föreningens tidigare remissvar.

1. De sex kolonilotter som idag redan ligger i annan detaljplan i föreningens norra del inkorporeras i detaljplaneförslaget. Parkeringsytan i koloniområdets nordöstra hörn tas bort och blir istället parkmark som i dag.

Det nya förslaget innebär, vad vi förstått, att dessa kolonilotter läggs utanför detaljplanen för koloniområdet men på trafikmark istället för parkmark enligt det ursprungliga förslaget.

Det nya förslaget innebär också att dessa kolonilotter får samma byggrätt och rätt till om- och tillbyggnad som övriga kolonilotter. I det fall det tilltänkta vägbygget, som skulle ta denna mark i anspråk avskrivs, kommer detaljplanen att ändras så att dessa sex kolonilotter inkorporeras.

Vårt svar

Eftersom den tilltänkta kustvägen förbi koloniområdet nu är ännu osäkrare än som var fallet när förslaget till detaljplan presenterades tycker vi fortfarande att dessa sex kolonilotter redan nu bör inkorporeras i detaljplaneförslaget. Vi kan dock till nöds acceptera det nya förslaget med dom garantier som getts för likabehandling för dessa sex kolonilotter gentemot de övriga kolonilotterna.

2. Föreningen får fortsätta att ha öppet för allmänheten under den för föreningen aktiva delen av året men får även som idag ha kvar staket i områdets västra del och därmed få ha området låst på

alla fyra sidfor under den icke aktiva delen av året.

Det nya förslaget innebär att staket mot Kolonivägen får vara kvar men flyttas in en bit från vägen och blir kommunal parkmark. Staketet flyttas så att även den kolonistuga som ligger närmast Kolonivägen hamnar inom detaljplanen för koloniområdet. Kommunen bekostar flyttning av staket och nya grindar för att underlätta öppethållandet under den för föreningen aktiva delen av året.

Vårt svar

Vi accepterar detta förslag även om vi har svårt att se fördelarna med att flytta staketet och skapa ett smalt grönområde som främst skall vara ett attraktivt för gående vintertid.

3. Infart för utryckningsfordon o. dyl. skall även i fortsättningsen ske via entré i områdets nordöstra del.

Det nya förslaget/vårt svar:

I detta avseende innebär det nya förslaget inga förändringar i nuläget. I övrigt hänvisas till svaret under punkt 1.

Koloniföreningen har i skrivelse tillställd stadsbyggnadskontoret, dat 1995-08-09, refererat till förda diskussioner under hösten 94 och våren 95 och meddelar att de tagit del av föreliggande förslag att framläggas för kommunstyrelsen.

Det framlagda detaljplaneförslaget har från kommunens sida ändrats vad avser tiden, men sträckningen har ej ändrats vad beträffar nordöstra delen medan västra delen justerats enligt förda diskussioner.

Föreningen Halmstads Koloniträdgårdar har både muntligt och skriftligt framfört synpunkter på Kustvägens dragning och därmed intrång i vårt område. Föreningen har krävt att blivande vägbana/cykelbana lägges längre bort från koloniområdet. Kommunen representanter, bla. ing. Winnberg, har påtalat att viss justering av gränsdragningen kan ske med hänsyn till nya bullernivåvärden. Vägbygget har därefter skjutits på framtiden.

Stadsbyggnadskontoret har lämnat förslag att sju kolonistugor i nordöstra delen får ligga kvar i första hand fram till 1 januari 2001. Därefter kan eventuell flyttning bli aktuell om Kustvägen skall byggas och nuvarande sträckning fortfarande är aktuell.

Föreningen Halmstads Koloniträdgårdar har uppfattat förslaget från Halmstads kommun på så sätt att den förändring, som kommer att ske nu är att den överenskomna remsan mot Kolonivägen tages i anspråk omgående och att nytt staket uppsättes i samband med detta samt att "parkstugan" flyttas. Föreningen erhåller nya parkeringsplatser utmed Kolonivägen enligt ritning

I övrigt ligger allt kvar enligt översänt förslag fram till januari 2001.

Vi Kan härmed konstatera, att Föreningen i stort sett endast givit men inte fått något förutom ett muntligt utlovat nytt staket i väster i anslutning till nya gränsdragningen mot Kolonivägen. Föreningen emotser en skriftlig bekräftelse på att kommunen står för kostnaderna för staket och grindar.

I förslaget till ny detaljplan finns sju tomter inriktade i områdets södra del, vilka skall ersätta de tomter till stugor i områdets nordöstra del som måste flyttas om Kustvägen kommer att byggas i skisserad sträckning. Föreningen är tacksam om dessa tomter, som i tidigare förslag var sex men nu blivit sju, utlägges som ersättningstomter i detaljplanen och slutligen utformas när eventuell flyttning aktualiseras.

Föreningen förväntar/kräver att i god tid före avtals- tidens utgång 31/12 2000 få del av de planerade förändringar, som påverkar vårt område om Kustvägen kommer att byggas. Vi accepterar således inte att bli ställda inför fullbordat faktum, utan vill ha möjlighet att yttra oss inför planläggningen beträffande hur nära koloniområdet vägen kommer.

Kommentar:

Det föreslagna läget på Nya Tylösandsvägen är det läge som förordats i kommunen efter genomgång av flera förslag.

Förslaget innebär att de nordligaste kolonitomterna hamnar inom väg/parkområde och därmed inte kan inrymmas i planförslaget som permanent koloniområde.

Det norra området föreslås ingå i planförslaget och ges tillfällig användning. Området föreslås få planbeteckningarna T/[B1], PARK[B1], T[friytor/lokaler] och PARK[friytor/lokaler].

Planbestämmelserna innebär Trafik och Parkområden. Dessförinnan bostäder/kolonistugor och friytor/lokaler fram till den 1 jan 2001.

Föreligger oklarhet om utbyggnad av vägen efter den 1 jan 2001 kan detaljplanen med föreslagna övergångsbestämmelse förlängas ytterligare 5 år. Om Kustvägen/Slottsjordsvägen enligt kommunalt beslut ej kommer att byggas ut eller om vägen föreslås få sådan sträckning att koloniområdet ej berörs av utbyggnaden kan ny detaljplan upprättas som innebär att de nordliga kolonistugorna kommer att ingå i koloniområdet.

P-platsen i nordost föreslås utvidgas mot väster och samtidigt fungera som inryckningsväg för brandfordon mm.

Västra gränsen för koloniområdet föreslås ligga kvar längs Kolonivägen väster om Knebildstorps-

bäcken så att gränsen sammanfaller med befintligt nätstaket.

I norra delen föreslås inflyttning av staketet till ny gräns cirka 10 m öster om Kolonivägen.

**ANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE FÖR KNEBILDSTORPS
KOLONITRÄDGÅRDAR MED ANGRÄNSANDE FASTIGHETER PÅ
BN:S SESSIONSSAL, RÅDHUSET, DEN 27 OKT 1994.**

Framförda synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

Siv Adolfsson, stuga 4

Önskar ej mopeder på GCM-vägen i Kolonivägen

Det är hastighetstävlingar för mopeder där i dag.

Skall vi ha trafik på Kolonivägen? Många kolonister kommer att köra där.

Yngve arlsson, stuga 95.

Önskar gupp i Schelevägen, det är mycket höga hastigheter där.

Hur skall man komma in med släp i området?

Stig Gillrup, stuga 54.

Hur kommer de 8 bilarna på parkeringen i nordost ut?

Det finns elskåp som är i vägen.

Nils Dahlroth, stuga 29

P-platsen vid Kolonivägen ligger nära vissa stugor i området.

Kanske kan en fördelning göras.

Rolf Lindgren, stuga 98.

Skall koloniägarna kunna köra Kolonivägen upp till p-platsen?

Det är viktigt att kunna ta sig in med släp.

Andreasson, stuga 7.

Kommer man in till parkeringen från Tylösandsvägen?

Johansson, stuga 80.

Inhägnad förbi nya p-platsens infart mot Schelevägen., kan man komma in där?

Ove Svensson, stuga 69.

Får tillbyggnad göras om avståndet är mindre än 6,0 Curt Andreasson, stuga 28.

Curt Andreasson, stuga 28

Varför skall området ökas med 6 stugor?

Min tomt är föreslagen styckad.

Önskar ej delning.

Skall staketet flyttas ut norr om parkeringen intill cykelvägen?

Kjell Joelsson, stuga 62

Påverkar parkeringsplatserna stugägarna ekonomiskt?

Hallbäck, stuga 99.

Tylösandsvägen/Schelevägen.

Långtradarnas stopp och start vid signalerna påverkar bullret.

Kan bullret mätas eller beräknas i denna punkt?

Tommy Ottosson, stuga 3

Får "Friggebod" läggas närmare grannhus än 6,0 m?

Kommentar:

Utökning med 6 stugor är bara ett förslag och redovisar att möjligheten till utökning finns.

Det är styrelsen som beslutar om utökning önskas.

Staket föreslås flyttas ut norr om parkeringsplatsen mot Nya Tylösandsvägen. Grind kan sättas upp mot Schelevägen vid Nya Tylösandvägen.

"Friggebod" får placeras närmare grannhus än 6,0. Placering inom brandzoner med bredden 8,0 m får inte ske och skall regleras i arrendeavtal.

Byggnadskontoret kontakter tekniska kontoret om eventuella farthinder på Schelevägen.

Förslag på ut- och infart vid p-platsen i nordost (8 platser) har upprättats i samråd med gatukontoret, Elskåp måste flyttas.

Beträffande p-platsen vid Kolonivägen kan en fördelning av platserna ske. Uppgörelse bör träffas mellan koloniföreningarna.

Tillbyggnad får inte göras på stugor så att avståndet mellan stugor blir mindre än 6.0 meter.

Kostnader för p-platser kommer att regleras mellan kommunen och koloniföreningarna i arrendeavtalet.

Bullerberäkning har utförts för för kolonistuga i hörnet Schelevägen och Nya Tylösandsvägen och kommer att redovisas i utställningshandlingarna.

**ANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE MED HALMSTADS
KOLONITRÄDGÅRDAR MED ANGRÄNSANDE FASTIGHETER
PÅ BN:S SESSIONSSAL, RÅDHUSET DEN 7 NOV 1994.**

Framförda synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

Anders Nordmark, Koloniträdgårdsförbundet.

Halmstads koloniträdgårdar är ett av de äldsta koloniområdena i Sverige och är nr 2 av de som är kvar på samma ställe.

Området har en sammanhängande funktion inkl. de 6 nordliga stugorna

3 viktiga "bitar" för kolonister är: social gemenskap, odling och ekologi. Med tanke på hälsoaspekterna är verksamheten även friskvård för kolonisterna.

Koloniområden har en viktig verksamhet i samhället och ingår i grönstråken.

Knebildstorps gård och grönområdet, där kanske vägen kan dras fram. Utrymme finns.

Naturområdet har föreningen röjt och ställt i ordning. Föreningen har komposter väster om bäcken. Dessa får ej plats inom tomterna. Överenskommelse bör träffas att städa och sköta området på visst sätt. Området skall vara öppet när det är meningsfullt på året. I övrigt stängt ur säkerhetssynpunkt
Kan lösning hittas om arrende och underhåll och ha kvar stängsel?

En flyttning av stugor är ett stort ingrepp. Växtligheten tar 10-15 år att etablera sig.

Hur blir det med inlösen- och ersättningsfrågorna?

Kan inte annan lösning hittas?

Varierande kvalite på grönstråk från smala till breda stråk.

Varför måste just detta naturområde vara öppet vintertid?

Vintertid vistas inga människor där. Stöldrisker finns.

Kan kompromisser ej hittas?

Om staketet flyttas in till bäcken får området en helt annan karaktär.

Högt staket med grindar förstör intrycket.

Kolonisterna bjuder in människorna att gå genom området.

Varför inte få ha stängt när man inte är där?

Stängsel efter bäcken inget alternativ.

Osäkerhet för de 6 stugorna i norr om de inte har en borte gräns för flyttning. Detta fungerar ej för kolonister.

Kontraktet löper ut 1999.

Kan de 6 stugorna, om de hamnar utanför detaljplan, få samma villkor som övriga stugor? Samma kontraktstid. Ett år är omöjligt.

Har andra diskussioner om Nya Tylösandsvägen förekommit?

Justeringsmån måste finnas.

Om området kapas innebär det att inryckningsvägen hamnar längre ner. Fordonen kan inte svänga runt inom området..

Tage Larsson, parkstuga 1.

I planbeskrivningen under stycket naturmiljö står att stuga kan ligga kvar under övergångsskede. Måste få bestämt svar annars görs inget.

Rätten till byggnadens bevarande, vad menas?

Sven Åke Nilsson, Almvägen 2.

Varför inte gå upp med vägen längre upp mot Knebildstorps gård?

VA-ledningar hamnar i gc-vägen.

Bäcken är viktig att ha inom området, barnen leker där, behåll den inom området.

Viktigt att få ett staket. Risker för stölder och skadegörelse annars.

Framtida Kustväg, i utskicket , går rakt genom Knebildstorp gård.

Varför denna sträckning?

Kan inte böjen på på gc-vägen rätas ut för att ge mer plats koloniområdet.?

Eva Herloid

Vad gör det om det är staket på båda sidor om om Kolonivägen.

Ingen mår dåligt av staketen.

Det blir en jättestor väg precis utanför koloniområdet.

Carl-Erik Heiner, Lindvägen 9

Nytt staket sätts upp av Knebildstorps koloniområde

Knebildstorps gård är från 1927. Koloniområdet är från 1907

Varför kan inte vägen flyttas högre upp?

Staket vid bäcken inte bra.

Förslaget är ett slag i ansiktet på föreningen.

Stefan Kjellander.

Besluta om att flytta vägen längre norrut. I så fall kan stugorna ingå i detaljplan.

Läget kan kanske omvärderas. Finns flera alternativ?

Bengt Hassel, Syrenvägen 4.

Var går gränsen mellan vägverkets och kommunens åtaganden beträffande Kustvägen.

Högvall

Varför är Knebildstorps gård så helig?

Hulten, Granvägen 5.

Detaljplanen är inte det viktigaste. Människorna viktigast.

Varför inte flytta tunneln till annat läge där den inte inkräktar på koloniområdet. Tunnel vid alevallen eller över vägen via signaler vid Schelevägen.

Väg planerad intill staket i söder.

De föreslagna stugorna i södra delen ligger rygg i rygg. Stugorna hamnar över va-nätet.

Lägg vägen mellan stugorna, va-nätet klars då.

Bättre för uttryckningar.

Johansson, Lindvägen 3

De stora träden och entrén är viktiga. Om de tas bort påverkas området mycket negativt miljömässigt.

Kok, Granvägen 6.

Jag cyklar ofta genom tunnlar under järnvägsleden och det fungerar bra.
Varför inte ha samma standard här.

Bengtsson

Det kanske inte blir några pengar till Kustvägen
Skall grönområdet skötas lika bra av kommunen som Aleskogen?

Bjarne Johansson

Varför inte gå Tångrevsvägen i stället för Kolonivägen från tunneln.
Skall det röjas ut och göras stor väg i grönområdet. Skall den asfalteras?
Naturområdet snyggt och fint men är det roligare att gå där vintertid?
Varför skall vi ha staket utmed vägen?

Kent Strähle, Lindvägen 12.

Det är en väl skött park i dag. Det måste hållas snyggt i fortsättningen också.
Vore önskvärt om de 6 stugorna fick samma villkor som stugorna i
övrigt

Kommentarer:**Nya Tylösandsvägen**

Kartan på försättsbladet i planhandlingarna, där Kustvägen redovisas
i läge rakt i genom Knebildstorps gård, är hämtad från turistkartan.
På turistkartan redovisas framtida vägar, med den skala och den
status som kartan har, mycket illustrativt utan detaljer och ytutbred-
ning för trafikplatser mm.

Föreslaget läge på Nya Tylösandsvägen är det läge som förordats
i kommunen, efter genomgång av flera alternativa förslag.
För att inte få för branta lutningar på gc-vägen under Nya Tylösands-
vägen måste erforderlig mark kunna tas i anspråk.
Läget på gc-tunneln är vald med tanke på närheten till grönområdet
i anslutning till Knebildstorpsbäcken. Möjligheter skapas därmed för
gång- och cykeltrafikanter att genom gröna områden ta sig från
Galgberget och de norra bostadsområdena ner till stranden.

Gränsen mellan kommunens och vägverkets åtaganden beträffande
Kustvägen går vid Mjällbyvägen.

Utbyggnad av Kustvägen ligger i vägverkets LTA., länstrafikan-
läggningsplan, för utbyggnad 1999-2000.

I kommunens budget för 1995 är Kustvägen/Nya Tylösandsvägen
ej inplanerad för utbyggnad.

Koloniområdet

De 6 nya tomterna i södra delen föreslås utökas till 7 och föreslås flyttas
söderut mot södra gränsen så att gångväg kan utläggas mot befintliga

stugor norr om tomterna. Va-ledningar hamnar därmed ej på byggbar mark för stugorna.

Om de norra stugorna ligger kvar utanför föreslaget planområde kan de inte få samma villkor som stugor inom planområdet. Osäkerheten, när i tiden ombyggnad av Nya Tylösandsvägen kommer, kvarstår för stugägarna.

Flyttning av de norra stugorna och fördelning av kostnader för detta skall regleras i avtal mellan kommunen och Halmstads Koloniträdgårdar.

Efter samråd med räddningsnämnden föreslås ny inryckningsväg till norra delen av koloniområdet genom att den föreslagna p-platsen i nordvästra delen utökas mot väster. En sjunde stuga måste därvid flyttas och beredas plats i södra delen av området.

Det norra området föreslås ingå i planförslaget och ges tillfällig användning. Området föreslås få planbeteckningarna T/ [B1], PARK[B1], T[friytor/lokaler] och PARK[friytor/lokaler] i planbestämmelserna. Planbestämmelserna innebär Trafik och Parkområden. Dessförinnan bostäder/kolonistugor och friytor/lokaler fram till den 1 jan 2001.

Grönområdet

Grönområdet mellan Kolonivägen och koloniområdet föreslås ingå i koloniområdet. I norra delen föreslås inflyttning av staketet till ny gräns cirka 10 m öster om Kolonivägen så att grönområde erhålles i anslutning till ny entré för västra koloniområdet.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Länsstyrelsen påpekar att Knebildstorpsbäcken är en havsöringsbäck vilket innebär att buskar och träd längs bäcken ej får röras. Den östra gränsen för NATUR bör lämpligen flyttas några meter åt öster. Vidare framför länsstyrelsen att det kan övervägas om inte minsta avståndet mellan huvudbyggnader 6,0 m även bör gälla tillkommande friggebodar och skärmtak. I tilläggsyttrande framför kulturmiljöenheten att de instämmer med landsantikvariens synpunkter och finner det angeläget att man i framtida detaljplan för det område där de sex nordligaste kolonilotterna samt entrén ligger, möjliggör ett bevarande av desamma och därmed inte slår sönder en viktig del av koloniområdet, av betydande kulturhistoriskt värde, redovisat i Bevarande-plan för Halmstad, 1985.

Fastighetsbildningsmyndigheten föreslår att genomförandebeskrivningen kompletteras med: att vart och ett av de föreslagna kvarteren avstyckas till särskilda fastigheter för koloniändamål.

Kommunstyrelsen framför att detaljplanen ligger inom område som berörs vid en utbyggnad av Kustvägen och

Kommunstyrelsen framför att detaljplanen ligger inom område som berörs vid en utbyggnad av Kustvägen och dess eventuella anslutning till Slottsjordsvägen. Planen bör därför utformas så att delar av området får ett tidsbegränsat användningssätt. Kolonistugorna bör tas in i planområdet med användningsområde trafik och parkmark. Härutöver ges området en beteckning [B1], bostäder/kolonistugor fram till den 1 jan 2001. Grönområdet mellan koloniområdet och Kolonivägen skall ingå i koloniområdet

Arrendeavtalen med de två koloniföreningarna skall skrivas om med anledning av detaljplaneförslaget.

Landsantikvarien påpekar att det östra området från 1907 är ett av vårt lands äldsta koloniområden. I bevarandeplan för Halmstad, 1985, är östra delen av området redovisad som miljöklass M, område av särskilt kulturhistoriskt värde, av stor betydelse för stadsbilden och västra delen av området som värdefullt inslag i stadsbilden.

Det östra området kommer enligt planförslaget att drabbas hårdast vid en framtida planerad om- och tillbyggnad av Nya Tylösandsvägen. Entrén ligger i sitt ursprungliga läge sedan 1907 och flera av stugorna närmast denna tillhör de äldsta inom området. Norra delen av området med entrén ger karaktär åt områdets helhet och utgör en omistlig del.

Landsantikvarien motsätter sig bestämt ur antikvarisk synvinkel att de sex nordligaste kolonitomterna inom östra området avlägsnas.

Nissastaden förslår att häck eller staket bör uppsättas i blivande gräns vid p-platser mot Nya Tylösandsvägen.

Energiverken påpekar att Kolonivägen måste vara farbar för reservkraftagregat (vilt 17 ton). Energiverken förutsätter också att befintliga gatubelysningsstolpar "byggs in" med refuger för att undvika påkörning.

Räddningsnämnden påtalar vikten av att området är lättorienterat för brandpersonalen för att uppnå snabbast möjliga insatstid samt att det är lättframkomligt för tunga fordon vilket ställer krav på orienteringsskyltar vid infarter till området.

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra mot planförslaget men tillägger att området är kulturellt värdefullt och måste värnas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har beslutat att strävan skall vara att trafikbuller inte överskrider 55 dBA och tillstyrker förslaget med undantag för de tre stugor som ligger närmast Nya Tylösandsvägen, östra området.

Tekniska kontoret anser att det finns ett allmänt behov av viss fordonstrafik på Kolonivägen med an-

ledning av transformatorstation, telestation, grindar samt tvärställda parkeringsplatser.

Av trafikjuridiska skäl bör erforderlig del av Kolonivägen få beteckningen Lokalgata.

Eva och Stig Brattlöv, Hstd kolonitr. påpekar att koloniområdet är gammalt, bland de äldsta och fyller snart 90 år och tycker att kommunen skall ha vördnad och respekt för det vackra området som är så gammalt. Brattlövs uppmaning är: låt stugorna stå där de står.

Sven Åke Nilsson, Almvägen 9 anser att föreslagna Nya Tylösandsvägen bör flyttas längre norrut och att cykelbanans sträckning borde kunna justeras så att intrång på koloniområdet minskas.

Nilsson protesterar mot föreslagen utformning av sin beskurna tomt och ifrågasätter även hur utryckningsfordon skall komma fram på de mindre vägarna vid brand. Nilsson påpekar också att området är redovisat som miljöklass M och frågar om denna ambition från kommunen fullständigt fått stryka på foten när allmänna kommunikationer kommer in i bilden.

Stefan och Helena Tjellander, Hstd Kolonitr.

Påpekar att Halmstads koloniträdgårdar inte bara är Halmstads äldsta koloniområde utan även landets näst äldsta och redovisat som miljöklass M i kommunens bavarandeplan och undrar om områdets värde har förändrats.

En utbyggnad av Nya Tylösandsvägen skulle innebära mycket stor inverkan och hela områdets karaktär skulle förstöras.

Vid en utbyggnad berörs inte bara de stugor som måste flyttas utan även i hög grad även de övriga kvarboende kolonisterna i norra och nordöstra delen av området som får en totalförändrad struktur. Tjellanders framför ett bestämt nej till en förändring av koloniområdets nuvarande utbredning och hoppas att det historiska och mänskliga värdet av ett bevarande får vara ett tungt vägande skäl i de kommande förhandlingarna.

Inger Börtner, Almvägen 1, framför att hon blev ganska överrumplad när hon fick vetskap om att hennes stuga kunde ligga kvar när det för 2-3 år sedan sas att även denna stuga skulle beredas en tomt längre ner i området. Brötner har planer på att sälja stugan under 1995 men som det ser ut verkar det omöjligt att sälja ett sommarnöje bland buller och avgaser. Brötner anser att stugan faller cirka 70-100 % i värde och önskar därför skälig ersättning eller inlösen

Alfred Norrman, Hyllevägen 1, äger stuga som byggdes 1927 och undrar hur kommunen tror att det skall gå att flytta en sådan stuga. 30000 kronor har erlagts för vatten- och avloppsledningar till ingen nytta. Norrman som är 80 år anser också att det finns plats för ombyggnad av vägen på andra sidan av Nya Tylösandsvägen med lite god vilja från de styrande.

Halmstads koloniträdgårdar ställer som krav att de 6 kolonilotter som i dag redan ligger i annan detaljplan i föreningens norra del inkorporeras i detaljplaneförslaget. Parkeringsytan i koloniområdets nordöstra hörn tas bort och blir istället kolonilottsmark som i dag. Föreningen får fortsätta att ha öppet för allmänheten under den för föreningen aktiva delen av året men även som i dag ha kvar staket i områdets västra del och därmed få ha området låst på alla fyra sidor under icke aktiva delen av året.

Infart för inryckningsfordon o. dyl. skall även i fortsättningen ske via entré i områdets nordöstra del.

Efter det att planförslaget reviderats har koloniföreningen åter yttrat sig och kan till nöds acceptera det nya förslaget, där det norra området föreslås ingå i planförslaget och ges tillfällig användning för bostäder/kolonistugor fram till den 1 juni 2000, med dom garantier som getts för lika behandling för dessa kolonilotter gentemot de övriga kolonilotterna.

Koloniföreningen accepterar även, förslaget att staketet flyttas väster om Knebildstorpsbäcken så att allmän platsmark, NATUR, kan utläggas i anslutning till Kolonivägen, även om föreningen har svårt för att se fördelarna med att flytta staketet och skapa ett smalt grönområde som främst skall vara attraktivt för gående vintertid.

Föreningen emotser en skriftlig bekräftelse på att kommunen står för kostnaderna för staket och grindar. Föreningen förväntar/kräver att i god tid före avtalstidens utgång efter 5 år få del av de planerade förändringar som påverkar koloniområdet om Kustvägen kommer att byggas om.

STÄLLNINGSTAGANDE:

Allmänt

Planförslaget föreslås kompletteras med att vart och ett av de föreslagna kvarteren avstyckas till särskilda fastigheter enligt Fastighetsbildningsmyndighetens skrivelse.

För Kolonivägen föreslås planbeteckningen **LOKALGATA** fram till västra områdets nordöstra entré.

Västra området

I nordöstra delen föreslås ny grind för körbar infart till koloniområdet från Kolonivägen.

För den nordvästligaste kolonistugan vid Schelevägen/Nya Tylösandsvägen föreslås redovisning av bullerberäkning.

Planförslaget föreslås kompletteras med u-områden för befintliga telekablar i den norra delen av

Knebildstorps koloniområde.

Östra området

En 7:e kolonistuga närmast föreslagen p-plats i nordost föreslås flyttas till södra området.

P-platsen i nordost föreslås utvidgas mot väster och föreslås samtidigt tjänstgöra som inryckningsväg för brandfordon mm.

De 6 nya tomterna i södra delen av Halmstads Koloniträdgårdar föreslås utökas till 7 och föreslås flyttas söderut mot södra gränsen så att gångväg kan utläggas mot befintliga stugor norr om tomterna. Befintliga va-ledningar blir därmed placerade på prickad förgårdsmark.

P-platsen i sydöstra delen i anslutning till Tångrevsvägen föreslås minskas ner till att omfatta 11 platser.

P-plats omfattande 9 platser föreslås i södra delen av området söder om befintlig gemensamhetslokal.

Där det med hänsyn till brandsäkerhet och i övrigt provas lämpligt får avstånd mellan huvudbyggnader minskas till 4,0 m, planbeteckning p2. Detta innebär att tillbyggnader kan ske på de relativt smala tomterna.

Det norra området föreslås ingå i planförslaget och ges tillfällig användning. området ges planbeteckningen T/[B1]. PARK[B1], T[friytor/lokaler] och PARK[friytor/lokaler] Planbestämmelserna innebär Trafik och Parkområden. Dessförinnan bostäder/kolonistugor och friytor/lokaler fram till den 1 jan 2001.

Västra gränsen för koloniområdet föreslås flyttas så att grönområdet mellan koloniområdet och Kolonivägen ingår i koloniområdet.

NAMNLISTA

Följande har skriftligen lämnat synpunkter som helt eller delvis ej blivit tillgodosedda.

Eva och Stig Brattlöv
Stålgatan 34 A
302 51 Halmstad

Hstd kolonitr.

Sven Åke Nilsson
Alnarpsgatan 35
256 67 Helsingborg

Almvägen 9

Stafan och Helena Tjellander
Grafitgränd 14

Hstd . kolonitr.

302 71 Halmstad

Inger Börtner
Olof Von Dahlingsgat 17
302 31 Halmstad

Almvägen 1

Alfred Norrman
Stationsvägen 12 B
693 32 Degerfors

Hyllevägen 1

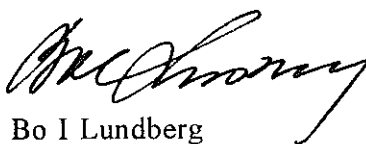
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Landsantikvarien

Halmstads koloniträdgårdar
Sven-Åke Nilsson
Alnarpsgatan 35
256 67 Helsingborg

Halmstad 6 dec 1995


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
KNEBILDSTORPS KOLONIOMRÅDEN
HALMSTAD 1:12 och 1:10
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 7 febr 1996

----- **UTLÅTANDE** -----

Över inkomna synpunkter i samband med planutställning och under samrådsskedet.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 6 dec 1995 att planförslaget skall ställas ut till granskning.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 20 dec 1995 - 24 jan 1996.

Av yttranden som begärts in har samtliga yttranden inkommit.

Planförslaget beräknas antas av kommunfullmäktige i mars 1996.

FÖLJANDE YTTRANDE UTAN ERINNINGAR HAR INKOMMIT FRÅN NEDANSTÅENDE:

Under samrådsskedet:

Polismyndigheten
Socialnämnden
Renhållningsbolaget
Vägverket
Knebildstorps koloniträdgårdar
Handikapprådet
Servicenämnden

Under utställningstiden:

Fastighetsbildningsmyndigheten
Energiverken
Renhållningsbolaget
Servicenämnden

Nissastaden
Polismyndigheten
Vägverket
Hyresgästföreningen
Handikapprådet
Knebildstorps koloniförening
Telia AB

**FÖLJANDE YTTRANDE MED ERINRINGAR OCH SYNPUNKTER
HAR INKOMMIT FRÅN NEDANSTÅENDE:**

Under samrådsskedet:

Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Kommunstyrelsen
Landsantikvarien
Nissastaden
Energiverken
Räddningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tekniska kontoret

Eva och Stig Brattlöv
Sven Åke Nilsson
Stefan och Helena Tjellander
Inger Börtner
Alfred Norrman
Halmstads koloniträdgårdar

Halmstads koloniträdgårdar
Almvägen 2
Halmstads koloniträdgårdar
Almvägen 1
Hyllevägen 1

Under utställningstiden:

Länsstyrelsen
Landsantikvarien
Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Kommunstyrelsen
Föreningen Halmstads Koloniträdgårdar

Sven-Åke och Margot Nilsson
Alfred Norrman

Almvägen 2
Hyllevägen 1

Länsstyrelsen har i skrivelse dat 1996-01-24 framfört att de tidigare konstaterat att eftersom koloniområdet inte utpekats som riksintresse för kulturmiljövård så kan inte länsstyrelsen ingripa med stöd av PBL 12:1. Ändock måste framhållas att koloniområdet har stora värden från kulturmiljösynpunkt. Hänvisning till internsamråd från kulturmiljöenheten 1996-01-22.

Länsstyrelsen har tidigare påpekat att kommunen så långt möjligt skall skydda natur- och kulturvärden av stort allmänt intresse (NRL 2:6, första stycket)

Enligt ändring i i PBL gäller att from 1 jan 1966 skall det för detaljplan som kan innebära en betydande miljöpåverkan upprättas miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Ändringen gäller för alla ärenden som inte avgjorts av kommunen före 1 jan 1966.

Länsstyrelsen vill ifrågasätta om detta inte är en sådan detaljplan där MKB bör upprättas. Som jämförelse kan nämnas att för vägarbeten skall alltid MKB upprättas. Om detaljplanen antages och vinner laga kraft innebär detta en låsning av vägförslaget innan det provas med MKB i vägärendet.

Kulturmiljöenheten på länsstyrelsen har i internsamrådsyttrande dat 1996-01-22 framfört att Knebildstorps kolonimråde har betydande kulturhistoriska värden redovisat i kommunens bevarandeplan 1985 och i kommunens program för kulturmiljövård, 1992. Det är icke av riksintresse enligt NRL.

Kolonirörelsen är en ung företeelse i vårt land och de äldsta kolonimrådena härrör från sekelskiftet 1900, varför Knebildstorpskolonins äldsta del från 1907 sannolikt inte bara är det äldsta kolonimrådet i Halmstad utan ett av de äldsta i landet. (enligt uppgift landets näst äldsta)

Planförslaget innebär att den nordöstra delen av kolonimrådet tas i anspråk för en framtida väg. Här ligger den gamla entrén i sitt ursprungliga läge från 1907. Flera av stugorna närmast hör till de äldsta i området. Denna del av kolonimrådet har stor betydelse för områdets karaktär och helhet och bör från kulturhistoriska synpunkter bevaras och andra vägalternativ ytterligare studeras. Hela kolonimrådet bör dessutom dokumenteras genom kulturhistorisk inventering, som underlag för kommande plan- och bygglovsfrågor.

Delar av synpunkterna ovan har tidigare framförts men egentligen inte kommenterat i samrådsredogörelsen 6 dec 1995, sid 2-3.

Enligt nya PBL (SFS 1995:1197), 5:e kapitlet, 18:e paragrafen skall en MKB upprättas om detaljplanen medger "betydande påverkan på miljön". Kan detaljplaneförslaget betraktas som sådan ?

Kommentar:

Upprättat planförslag innebär ingen låsning av vägförslaget för om- och

nybyggnad av Nya Tylösandsvägen. Planförslagets gräns i norr bygger på det förslag till sträckning för Kustvägen/Nya Tylösandsvägen som utarbetats på stadsbyggnadskontoret och som förordats. Alternativa lösningar med vägen i ett läge längre norut finns också skisserade. Beslut om läge och utformning har ej fattats.

Planförslaget har efter samrådsskedet reviderats efter samråd med koloniföreningen.

Planförslaget innebär att norra området får en tillfällig användning med kolonistugor fram till den 1 jan 2000.

Om vägens läge och utformning ej klarlagts till 1 jan 2000, kan detaljplanen med förslagna övergångsbestämmelser förlängas 5 år.

Om Kustvägen/Slottsjordsvägen enligt kommunalt beslut ej kommer att byggas ut eller om vägen föreslås få en sådan sträckning att koloniområdet ej berörs av utbyggnaden kan ny detaljplan upprättas som innebär att de nordliga stugorna kan ingå i detaljplanen för koloniområdet.

Vid en eventuell utbyggnad av Kustvägen/Nya Tylösandsvägen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med att läget avgörs och detaljplan för vägområdet upprättas. Miljökonsekvensbeskrivning erfordras ej för upprättat planförslag, åsikt som även länsstyrelsen bekräftar vid underhandskontakt. Något beslut om ut- och ombyggnad av vägen i redovisat läge föreligger ej. Vid beslut om vägens sträckning skall koloniområdenas kulturhistoriska värden vägas in.

Planförslagets miljöaspekter som tex buller från befintlig väg och trafikfrågor har belysts i planbeskrivningen. Störningar från en ev. framtida Kustväg/Tylösandsväg kan ej klarläggas i dag. Planområdets användning får ej anses innebära att en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas i detta skede.

Landsantikvarien påpekar i skrivelse dat 1996-01-16 att de under samrådsskedet framförda synpunkter om vikten av att bevara de sex nordligaste stugorna och entrén intakta av kulturhistoriska skäl har noterats, men endast i ringa mån beaktats. Detta områdes framtida öde blir beroende av om och hur Nya Tylösandsvägen byggs ut.

I sakfrågan har landsantikvarien intet nytt att tillföra. Avvägningen mellan hänsyn till kulturmiljön och vägtrafikens krav är, vilket länsstyrelsen påpekar i samrådsyttrandet 1994-12-01, i huvudsak en kommunal angelägenhet att bevaka i enlighet med NRL 2 kap 6 § första stycket.

Kommentar:

Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Tekniska nämnden påpekar i yttrande att för att få en lämpligare trafikföring, bör infart till västra områdets 8 p-platser i nordöstra delen ske via parkeringsområdet utmed norra delen av området. Behovet av vändplats i denna del utgår därmed.

Området norr om transformatorstationen bör då helt utläggas som naturmark.

Vidare bör södra vändplatsens geometri justeras på illustrationskartan.

Kostnaden för flyttning av staket, utbyggnad av vändplats på södra delen, justering av norra delen av bef. Kolonivägen till gc-väg samt viss justering av naturmark har uppskattats till cirka 60 000:-

Några trafikreglerande åtgärder avseende obehörig trafik på Kolonivägen erfordras knappast, eftersom denna trafik ej har någon målpunkt på sträckan. Sista stycket under rubriken "Gatunät" föreslås därför utgå.

Däremot kan med fördel parkeringsförbudszon införas på Kolonivägen i syfte att bl. a. underlätta för utryckningsfordon etc.

Ny gc- anslutning i Kolonivägens norra ände bör utformas på ett sådant sätt, att biltrafik ej blir möjlig mot Nya Tylösandsvägen.

Kommentar:

Föreslagen infart till västra området och p-platsen i nordöstra delen av området innebär att västra koloniområdet får en anslutning även till Kolonivägen. Förslaget har upprättats i samråd med koloniföreningen som framfört önskemål om anslutning enligt förslaget.

Västra områdets anslutning till Kolonivägen föreslås vara kvar men i övrigt föreslås planförslaget ändras enligt nämndens yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vidhåller principen att större krav ur bullersynpunkt bör ställas när området nu skall detaljplanläggas.

När ombyggnaden av Nya Tylösandsvägen blir aktuell blir väghållaren skyldig att se till att utomhusvärden inte överskrider 55 dBA. Detta mål beräknas kunna uppnås om bullerskärmen placeras i anslutning till körbanan.

Det är således en fråga om tid när målet om bullerreducering för området kan förverkligas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget.

Kommentar:

Åtgärder skall vidtas, vid en eventuell om- och nybyggnad av Nya Tylösandsvägen, så att kraven på utomhusvärden på 55 dBA kan hållas.

Kommunstyreslen har i skrivelse dat 1996-01-24 påpekat att den tillfälliga användningen av norra delen av koloniområdet bör gälla fram till 2000-01-01 för att bättre överensstämma med vägverkets tidplan för kustvägen.

Framtida andel tung trafik om 10 % är för högt beräknat. Framtida bebyggelse i området förslås enligt ÖP 90 i övervägande del bestå av bostäder.

Föreslagen placering av bullerskydd föreslås utgå. Vi en samordning av bullerskydd och ny inhägnad av parkeringen längs Nya Tylösandsvägen erhålles ett bättre skydd.

Kommentar:

Planförslaget föreslås ändras så att slutdatum för tillfällig användning blir 1 jan 2000. Halmstads koloniträdgårdar har meddelats ändringen. Redovisat läge för bullerskydd i norra gränsen för Halmstads koloniträdgårdar (östra koloniområdet) föreslås utgå.

Föreningen Halmstads Koloniträdgårdar påpekar i skrivelse dat 1996-01-19 att liksom vid föreningens svar på det reviderade planförslaget, vill föreningen inledningsvis notera att flera av föreningens krav från den inledande remissbehandlingen av detaljplaneförslaget har tillgodosetts i utställningsremissen. Föreningen kan dock inte underlåta att göra några påpekanden och upprepande av tidigare ställda krav i delar av förslaget.

Svaret delas upp i anslutning till föreningens remissvar (de numrerade punkterna hänför sig till föreningens första remissvar i samrådsredogörelsen).

1. De kolonilotter som idag redan ligger i annan detaljplan i föreningens norra del inkorporeras i detaljplaneförslaget som kolonilottsmark. Den föreslagna parkeringsytan i koloniområdets nordöstra hörn tas bort och blir istället kolonilottsmark som idag.
2. Infart för utryckningsfordon o. dyl. skall även i fortsättningen ske via entré i områdets nordöstra del.

Det nya förslaget:

Det nya förslaget innebär vad föreningen har förstått, att dessa kolonilotter läggs utanför detaljplanen för koloniområdet och på mark för "tillfällig användning". Kolonistugorna behandlas på samma sätt som övriga stugor i området under tiden fram till 1 januari 2001. Därefter avgörs om förlängning med ytterligare 5 år eller om stugorna skall flyttas till södra delen av koloniområdet i enlighet med förslaget. Dessutom kommer ytterligare 1 kolonilott att

tas anspråk med följande flyttning till koloniområdets södra del. Denna kolonilottsmark kommer att användas för väg åt utryckningsfordon.

Föreningens svar:

Föreningens argument för en alternativ dragning av den tilltänkta om- och utbyggnaden av Nya Tylösandsvägen tycker vi har fått än starkare stöd i remissvaren.

- a) "Ansiktet" för sveriges 3:e äldsta koloniområde förstörs om planförslaget kommer till genomförande beträffande Nya Tylösandsvägen. En åsikt som föreningen delar med bl.a. länets högste beskyddare av kulturvärden, Landsantikvarien.
- b) Bullervärden visar på klart ohälsosamma nivåer. Trots föreslaget bullerskydd kommer den ekvivalenta bullernivån att ligga på 68 dBA efter byggandet av den nya vägen, för de närmast vägen liggande kvarvarande stugorna.
- c) Osäkerheten om framtiden ställer nuvarande kolonister på det "tillfälliga användningsområdet" inför en mycket svår situation. Kolonistugorna går svårt att sälja eftersom en köpare inte vet vad som händer mer än att han kan komma att behöva flytta till andra änden av koloniområdet. Kostnadsfördelningen för flyttningen skall särskilt regleras i särskilt avtal, vilken lott man i så fall får avgörs senare, mångåriga odlarmödor äventyras mm. Allt detta inverkar menligt på en tilltänkt köpares beslut att köpa.

Nuvarande ägares "vilja" att lägga ner stora summor och arbetstimmar på att vidmakthålla den för landet unika kulturmiljön förstärks inte av den osäkerhet som förslaget innebär.

- d) Att en utryckningsväg kommer att finnas i områdets nordvästra del, vilket vi ansåg nödvändig, kan inte uppväga det sätt på vilket det kommer att genomföras genom att ytterligare spoliera områdets "ansikte" utåt.
3. Föreningen får fortsätta att ha öppet för allmänheten under den för föreningen aktiva delen av året men får även som idag ha kvar staket i områdets västra del och därmed få ha låst på alla fyra sidor under den icke aktiva delen av året.

Det nya förslaget:

Innebär att föreningens synpunkter tillgodosetts sånär som på att området, i dess norra del, decimeras en aning genom att staketet flyttas in 10 meter från Kolonivägen räknat.

Föreningens svar:

Föreningen accepterar detta förslag även om föreningen helst hade sett att även den decimering som föreslås hade kunnat undvikas.

Kommentar:

Föreslagna ändringar i planförslaget efter samrådsskedet har skett i samråd med koloniföreningen vid samrådsmöten och efter beaktande av inkomna skriftliga yttranden från föreningen. Slutdatum för tillfällig användning är dock ändrat till 1 jan 2000 för att överensstämma med vägverkets tidplan för Kustvägen.

Vid ev. byggande av ny Kustväg/Tylösandsväg skall bullerskydd utföras så att utomhusvärden på 55 dBA inte överskrides. Vägens läge är ej beslutat. När detta avgörs skall koloniområdenas stora kulturhistoriska värden vägas in.

Sven-Åke och Margot Nilsson, Almvägen 2, har i skrivelse dat 1996-01-14 konstaterat att Halmstads kommun i stort sett vidhåller sina tidigare synpunkter.

Nilsson noterar att kommunen, till viss del, backat beträffande parkområdet utmed Kolonivägen, vilket Nilsson upplever positivt och är tacksamma för att få behålla i nästan ursprungligt skick.

Kommunen tycks inte vara villiga att rucka på Nya Tylösandsvägens placering för att skona Halmstad och ett av Sveriges äldsta koloniområden. Enligt Nilsson har koloniområdet mycket större kulturvärde än kommunägda Knebildstorps gård, som man inte vill ta i anspråk för vägen.

I detta sammanhang vill Nilsson referera till landsantikvariens yttrande, som särskilt trycker på områdets karaktär och poängterar att Föreningen Halmstada Koloniträdgårdar är ett av landets äldsta koloniområde. Han hänvisar också till att i bevarandeplanen för Halmstad 1985 är området redovisat som miljöklass M. Vidare säger landantikvariens att norra delen av området med entrén ger karaktär åt områdets helhet och utgör en omistlig del.

Landsantikvariens motsätter sig bestämt ur antikvarisk synvinkel att de sex nordligaste stugorna avlägsnas.

I kommentaren från kommunen hänvisas till länsstyrelsens skrivelse i vilken kulturmiljöenheten instämmer i landsantikvariens synpunkter och finner det angeläget att i detaljplanen möjliggöra ett bevarande av entrén och de sex nordligaste stugorna.

Hur kan kommunen bortse från dessa synpunkter ?

En annan väsentlig faktor är ljudnivån. Det framgår tydligt att decibeltaen kraftigt kommer att öka genom den stora trafikökningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har bl.a. i sitt svar påpekat att föreslaget bullerskydd i nya tomtgränsen inte förmår sänka trafikbullret till 55 dBA. Man anser även att de tre stugor, som ligger närmast den nya tomtgränsen också bör flyttas till annan plats. Av dessa tre måste en vara Nilssons stuga.

Detta kan således innebära att ytterligare stugor måste flyttas, vilket knappast är möjligt. Eftersom redan sju stugor placerats på alternativtomter, som redan är i minsta laget, lär det inte finnas plats för ytterligare tre stugor.

Om vägen kommer att byggas om och detaljplanen får föreslagen utformning, blir vårt område reducerat betydligt. Inte mindre än 10 stugor kommer att behöva flyttas, eller 13 % av stugbeståndet och befintliga kolonilotter får betydligt reducerade ytor.

Enligt Nilssons mening blir hela koloniområdet spolierat genom dessa radikala ingrepp.

Nilssons förbehåller sig rätten, att om ljudnivån blir för hög - man vistas ju den mesta tiden utomhus - ta upp förhandlingar om alternativtomt eller att kommunen löser in stugan.

Nilssons vädjar till Halmstads Kommun att ompröva nya Kustvägens sträckning. Helst bör man söka sig annan väg, men alternativt är, trots allt, en flyttning mot Knebildstorps gård en utväg för att bevara ett av landets äldsta koloniområden.

Detta borde väl vara en god PR för kommunen.

Kommentar:

Den ekviavalenta ljudnivån, från vägbuller för den kolonistuga som är närmast belägen nuvarande Nya Tylösandsvägen, är cirka 69 dBA.

Med en utbyggnad av Nya Tylösandsvägen, enligt vad som visas på illustrationskartan, blir ljudnivån för den närmast belägna stugan inom föreslaget område cirka 68 dBA. Alltså lägre, beroende på att avståndet från vägmitt till stugan är större än i första fallet, detta trots att trafikmängden blir större.

Sätts en bullerskärm med höjden cirka 1,8 m upp i den nya tomtgränsen, blir ljudnivån cirka 65 dBA. Sätts bullerskärm upp i anslutning till vägbanan vid den föreslagna utbyggda Nya Tylösandsvägen blir den beräknade ljudnivån cirka 55 dBA.

Att flytta ytterligare stugor utöver de sex föreslagna behöver således inte göras på grund av framtida trafikbuller.

Avvägningen mellan hänsyn till kulturmiljön och vägtrafiken är i huvudsak en kommunal angelägenhet att bevaka enligt NRL 2 kap. 6 § första stycket vilket länsstyrelsen påpekar i sitt samrådsyttrande och landsantikvarien instämmer i vid avgivande av yttrande under utställ-

ningen. Avvägningen kommer att göras när läget för den framtida Kustvägen/Tylösandsvägen avgörs, ej i detta planförslag.

Kopia på skrivelsen översändes till stadsbyggnadskontoret för kännedom.

Alfred Norrman, Hyllevägen 1, framför i skrivelse dat 1996-01-12 att det måste väl gå att flytta Nya Tylösandsvägen så att stugorna kan vara kvar. Norrmans stuga är från 1920-talet och de har bott där sedan 1971 och att flytta den är nog omöjligt.

Norrmans är 86 respektive 81 år och undrar hur de skall orka med någon flyttning. Här om året drogs nytt vatten samt avlopp in och det kostade över trettio tusen kronor och då var det ingen som talade om att stugorna skulle bort.

Norrmans bestrider flyttning av stugan, kommunen får i så fall lösa in den.

Kommentar:

Enligt planförslaget kan kolonistugan ligga kvar under en fyra-årsperiod. Därefter tas nytt beslut om eventuell förlängning på ytterligare tid beroende på ev utbyggnad och läge för Nya Tylösandsvägen.

Förutsättningarna för flyttning av stugan, till område i södra delen av koloniområdet, skall regleras genom avtal mellan kommunen och koloniföreningen.

ÖVRIGA KOMMENTARER

Beträffande kommentarer på skrivelser som inkommit under samrådsskedet hänvisas till samrådsredogörelsen dat 6 dec 1995.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR:

Nedanstående har under samrådsskedet och eller under utställningen lämnat synpunkter som helt eller delvis ej blivit tillgodosedda:

Halmstads Koloniträdgårdar
Sven-Åke Nilsson
Alnarpsvägen 35
302 51 Helsingborg

Eva och Stig Brattlöv
Stålgatan 34 A

Halmstads koloniträdgårdar

302 51 Halmstad

Sven Åke och Margot Nilsson Almvägen 9
Alnarpsvägen 35
256 67 Helsingborg

Stefan och Helena Tjelander Halmstads koloniträdgårdar
Grafitgränd 14
302 71 Halmstad

Inger Börtner Almvägen 1
Otto Von Dalinsgat 17
302 31 Halmstad

Alfred Norrman Hyllevägen 1
Sationsgatan 12 B
693 32 Degerfors

Landsantikvarien
Tekniska nämnden

STÄLLNINGSTAGANDE

Genomförandebeskrivningen föreslås ändras under rubriken, ekonomiska frågor, så att kostnad för flyttning av staket, utbyggnad av vändplats på södra delen justering av norra delen av bef Kolonivägen samt viss justering av naturmark skall vara 60 000 kronor enligt uppskattning av tekniska kontoret.

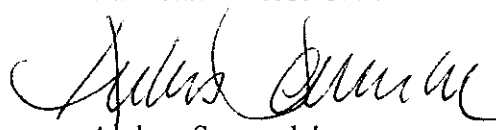
Planförslaget föreslås ändras så att slutdatum för tillfällig användning skall vara 1 jan 2000 för att överensstämma med vägverkets tidplan för Kustvägen.

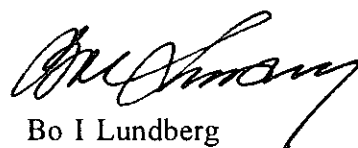
Redovisat läge för bullerskydd i norra gränsen på Halmstads Koloniträdgårdar (östra koloniområdet) föreslås utgå.

I övrigt föreslås vissa ändringar som är av redaktionell karaktär.

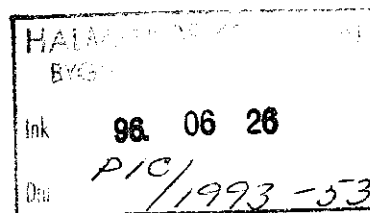
Ändringarna bedöms inte vara av väsentlig omfattning så att ny utställning erfordras enligt PBL 5 kap 27 §.

Halmstad 7 febr 1996


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg

Lennart Damgaard

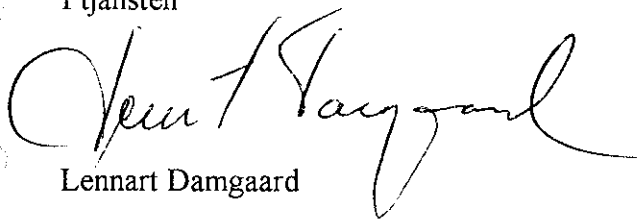


Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 april 1996 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Knebildstorps koloniområden, Halmstad 1:12 och 1:10, S:t Nikolai, Halmstad**. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 30 april 1996.

Länsstyrelsen har den 20 maj 1996 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 5 § samma kapitel, vunnit **laga kraft den 22 maj 1996**.

I tjänsten


Lennart Damgaard

Blankett/lagakkf

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset

Telefon
035-137000

Telefax
035-137282