

Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:93, 11:116
Trönninge, Halmstad

Upprättad i augusti 1989

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
 - Denna planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
- samt bilagorna
- Illustrationskarta i skala 1:1000
 - Fastighetsförteckning
 - Geoteknisk utredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av ca 40 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus. Husen ska uppföras i två våningar. Delar av husen får användas för daghem och fritidshem.

Planen omfattar också det befintliga kvarteret med bostäder och affärshus. Gränser och byggrätter för den befintliga bebyggelsen anpassas till de byggnader som uppförts.

Ett allmänt gång- och cykelstråk över befintlig tomtmark redovisas från Rörvägen mot affärshuset och vidare till Gamla vägen.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i Trönninge, ca 8 km sydost om Halmstads centrum.

Området gränsar i norr till Tuvans daghem, Stråvägen och Gamla vägen, i öster till befintligt industriområde samt i söder och väster till jordbruksmark.

Areal

Detaljplanen omfattar totalt cirka 3,3 ha (hektar).

Marken fördelas på:

- bebyggd mark 1,4 ha
- ny bostadsmark 1,0 ha
- gata och park 0,9 ha

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Kommunen äger den obebyggda delen och allmänplatsmarken. Trönninge 11:169 tillhör Riksbyggens brf Trönningehus nr 1 och Trönninge 11:130 Konsumtionsföreningen Halmstad med Omnejd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

I kommunöversikten (KÖ 84), antagen av kommunfullmäktige (KF) 1984-10-25, redovisas Trönninge 11:116 för eventuell tätortsutbyggnad.

I förslag till översiktsplan för Halmstads k:n ÖP 90 redovisas i likhet med KÖ 84 en fortsatt utbyggnad med bostäder mot söder.

Detaljplan

En idéskiss har utförts för ett större framtida bostadsområde där ny aktuell plan utgör en första etapp.

Större delen av planområdet är tidigare detaljplanelagt. Byggnadsplanen fastställdes av länsstyrelsen 1972-05-02 (arkiv nr TRÖ 13). Planerade nya bostadshus läggs på mark som till stor del utgör allmän plats - park i gällande detaljplan.

Bostadsförsörjningsprogram

I "Underlag för bostadsbyggnadsprogram 1990-1994", daterat 1988-12-01, anges att 30 lägenheter i flerbostadshus kan byggas åren 1990-91. Programmet utgör bilaga till de gemensamma planeringsförutsättningar (GPF 1989-1994) som KF behandlat 1989-01-26, § 19.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 1988-03-15, § 210, med anledning av Riksbyggens framställning om att få förvärva mark, att ramavtal för markupplåtelse skulle upprättas och att hemställa hos byggnadsnämnden att detaljplan upprättas.

Byggnadsnämnden (BN) har beslutat 1988-09-21, § 613, att uppdra åt plan- och bygglovskontoret att upprätta detaljplan. Denna skall grundas på illustrationsskiss som Riksbyggen genom konsult låter utarbeta.

BN har 1988-12-14, § 858, godkänt en av Riksbyggen redovisad skiss som underlag för detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****Mark och vegetation**

Den obebyggda delen av området utgörs av ängsmark som sluttar mot väster. I den västra delen av området finns en mindre svacka, som vid kraftig nederbörd är vattenfylld. Närmast Rörvägen finns ett avgrusat område.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har utförts av VIAK, 1989-01-25.

Jorden utgörs överst av ca 0,2-0,5 m mylla. Myllan underlagras av ca 2-3 m siltig torrskorpelera med inslag av sandskikt. Därefter följer en fast lera till djup större än 15 m. I områdets västra delar finns en igenfylld mangelgrav, ca 25x25 m stor och djupast ca 4 m i förhållande till omgivande mark.

Grundläggning av byggnader föreslås ske på sulor eller hel kantförstyvnad, platta direkt i mark. Före grundläggning och utfyllnad skall allt förekommande organiskt material urschaktas.

Hus belägna i området där den igenfyllda mangelgraven finns bör i första hand flyttas, i annat fall kan en urschaktning göras. Återfyllning sker med friktionsjord.

Sättningsberäkningar för den naturliga jorden har utförts. De totala konsolideringssättningarna blir beräkningsmässigt mindre än 3 cm.

Bebbyggelseområden**Befintlig bebyggelse**

Kvarteret mellan Stråvägen - Gamla vägen - Rörvägen är enligt gällande detaljplan avsett för handel och bostäder.

Handelsbyggnaden på fastigheten Trönninge 11:130 innehåller dagligvarubutik, bank och post. Huset är i en våning. Byggrätt, våningsantal och bilparkering anpassas till befintliga utbyggnader.

Bostadshusen på Trönningen 11:169 omfattar fyra hus, som uppförts i två våningar. Husen innehåller 32 lägenheter. På tomten finns också garage- och förrådsbyggnader. Bilparkering finns i norr o direkt anslutning till handelsområdets bilparkeringsyta. Ävenså här anpassas planbestämmelserna till den bebyggelse som utförts.

Transformatorstationen med sin tomt redovisas oförändrad i sitt läge vid Rörvägen.

Ny bebyggelse

Planen redovisar ca 40 lägenheter grupperade kring en gemensam gård. Lägenheterna på det övre våningsplanet har ingång direkt från markplanet via utvändigt trappa. Lägenheterna har också uteplats i markplan.

Hustypen är tvåvåningshus i samma utformning som intilliggande bostadsområde på Trönninge 11:169. På tomten får också uppföras garage och förrådsbyggnader. Vid behov kan lägenhetsdaghem och fritidshem få inredas i kvarteret.

Offentlig service

Låg- och mellanstadieskola finns i Trönninge liksom daghem och fritidshem.

Friytor

Mellan det befintliga daghemmet och nybebyggelsen redovisas en parkremsa liksom i zonen mot industriområdet i öster. Här kan gång- och cykelvägar anläggas. Mot industriområdet föreslås också att en avskärmande träd- och buskplantering tillskapas.

På tomtmark redovisas en småbarnslekplats. Den kan nås direkt från lägenheternas entréer vilka är vända mot gården. Söder om bostadsområdet finns utrymme för en kvarterslekplats på parkmark.

Parkmarken i dess södra del närmast industrin förutsätts planterad med träd och buskar. Härigenom avskärmars lekplatsen från verksamhetsområdet.

Större friyta för samhällets behov kan och bör lämpligen planeras i anslutning till skolområdet i samband med fortsatt utbyggnad av bostadsområdet inom Tuvasgård.

Gator och trafik

Befintlig bebyggelse

Handelsområdet har sin inlastning mot Stråvägen. Kundentré och personbilsparkering har infart från Gamla vägen.

Riksbyggen brf Trönningehus nr 1 har sin tillfart till såväl garage som bilplatser från Rörvägen.

Utfartsförbud och stängselskyldighet i likhet med vad gällande detaljplan anger redovisas mot nämnda vägar med anpassning till befintliga förhållanden.

Gång- och cykeltrafik leds förbi det nya bostadsområdet i stråk inom allmän platsmark och ansluter till Rörvägen i väster.

Ett allmänt gc-stråk föreslås över Riksbyggens och Konsums befintliga tomter. Stråket som redovisas från Rörvägen passerar förbi affärshusets entrésida och går vidare ut mot Gamla vägen.

Ny bebyggelse

Tillfarten till området föreslås ske via Rörvägen som ansluter till Gamla vägen. Rörvägen förlängs cirka 35 meter mot väster och avslutas med vändplan.

Bilparkering föreslås ske, dels i ett garageområde i sydost som samtidigt utgör skärm mot småindustriområdet, dels i norra delen mot befintlig bebyggelse.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Utbyggnadsområdet i sin östra del genomkorsas av befintliga allmänna va-ledningar. Särskilda u-områden (ledningsområden) redovisas på plankartan. Nybebyggelsen kan anslutas till va-nätet, som omfattar färsk - spill - och dagvattenledningar. Särskild va-utredning behövs ej.

Sophämtning sker från storsoprum, som läggs vid garageområdena.

Uppvärmning skall ske via vattenburna system. Som värmekälla kan el eller gas användas.

Elförsörjning

Transformatorstation finns vid Rörvägen intill befintligt bostadsområde.

Telekablar finns inom såväl den bebyggda som obebyggda delen. U-områden redovisas på plankartan. Kabeln inom utbyggnadsområdet förutsätts flyttad så att den ej kommer under byggnader.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Området avses exploateras under åren 1990-91. Genomförandetiden anges till fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Exploateringsavtal ska upprättas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER

Detaljplanen har utarbetats i samarbete med de konsulter som Riksbyggen i Halmstad anlitat. Underlaget till illustrationsplanen har ritats av arkitekterna Nilsolof Lilja och Lennart Dahlberg, GF-arkitekter Samhällsplanering, Göteborg. Vidare har arkitekt Stig Karmalm och Lennart Jonasson Riksbyggens Konsult AB samt Gunnar Jansson XYZ-konsult Göteborg medverkat.

Plan- och bygglovskontoret i Halmstad har bearbetat och efter samrådsskedet utarbetat plankarta, illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Undertecknad, Roland Efraimson, har därvid samrått med ingenjörerna Leif Eriksson, Carl-Åke Agne och Arne Nilsson från gatukontoret samt parkchefen Torsten Rosenqvist.

För den formella handläggningen svarar undertecknad och kartassistent Ann-Irene Kleinfeld.

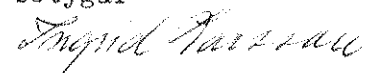
Halmstad den 9 augusti 1989
Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1989-12-21
§ 251.....
I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft.
1990-01-19; betygar



Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:93, 11:116
Trönninge Halmstad

upprättad i augusti 1989

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för planprocessen

BN-beslut om samråd	19 april 1989
Samråd och remiss	maj-juli 1989
BN-beslut om utställning	augusti 1989
Utställning och remiss	september 1989
BN-godkännande	oktober 1989
KF-antagande	december 1989
Laga kraft	januari 1990

Utbyggnad av bostäder

Bostadsrättslägenheterna avses utföras så snart
erforderliga tillstånd erhållits.
Beräknad byggstart 2:a kvartalet 1990.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar fem år efter det att
planen vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING, HUVUDMANNSKAP OCH AVTAL

Genomförandet av bostäderna avses ske i Riksbyggens
regi.

Planområdet omfattar två kvarter.
Kvarteret för de planerade nya bostäderna samt den
allmänna platsmarken ägs av Halmstads kommun.
Kvarteretsmarken är avsedd att utgöra en fastighet och
att överlätas till Riksbyggen.

Det andra kvarteret, som är bebyggt, ägs av Riksbyg-
gens brf Trönningehus nr 1 (fastigheten Trönninge
11:169) och Konsumtionsföreningen Halmstad med Omnejd
(Trönninge 11:130).

Trönninge vägförening skall vara huvudman för den
allmänna platsmarken.

Kommunen som markägare åtar sig att utan ersättning utföra och upplåta planerade väg- och parkanläggningar inom den allmänna platsmarken och inom fastigheterna Trönninge 11:130 och 11:169 angivna x-område. Kommunen förbehåller sig rätten att i exploateringsavtal överlåta åtagandet till ägarna av kvartersmarken. Kommunen åtar sig vidare att svara för väg- och parkanläggningarnas underhåll, som handhas av gatu- och parkkontoren.

Befintlig teleledning, som ligger i mark som nu avses bebyggas, ska flyttas. Exploatören - byggherren ska därvid träffa överenskommelse om flyttning av befintlig kabel i sträckning som televerket anvisar. Byggherren får svara för de ev. kostnader som detta kan medföra.

Servisledningar för vatten och avlopp till fastigheten 11:130 (Konsum) ligger i tomtmark som tillhör 11:169 (Riksbyggen). Bostadshus har byggts över ledningarna. För att säkra rätt dels till servisledningarnas placering och dels till tillträde vid reparation och underhåll rekommenderas att avtal träffas mellan ägarna till nämnda fastigheter.

Det allmänna va-nätet är utbyggt. Kostnader för erforderliga servisledningar för vatten och avlopp beskostas av byggherren.

Sperlingsholms Kraft AB svarar för elförsörjningen. Koppling kan ske till befintligt nät.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Bostadsområdet skall utgöra en fastighet.

X-området inom fastigheterna Trönninge 11:130 och 11:169 skall säkerhetsställas genom servitut.

För att säkerställa rätten till de befintliga vatten- och avlopps- samt teleledningarna bör förrättning enligt ledningsrättslagen genomföras. Ledningsrätten förutsätts då bli upplåten utan ersättning till markägaren.

TEKNISKA FRÅGOR

Projektering- och utbyggnad av väg, gång- och cykelvägar samt parkmark med lekplats och planteringar ska utföras enligt de anvisningar som gatu- och parkkontoren ger.

Servisledningar för vatten- och avlopp projekteras av byggherren och ska i vanlig ordning godkännas av kommunen.

Kompletterande grundundersökningar kan erfordras för bedömning av bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av under-
tecknad Roland Efraimson i samarbete med markchef
Tommy Andersson, fastighetskontoret och stadsingenjör
Thomas Högberg.
Samråd har även skett med ingenjörerna Carl-Åke Agne
och Arne Nilsson, gatukontoret.

Halmstad den 9 augusti 1989
Plan- och bygglovskontoret

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1989-12-21
§ 251
I tjänsten

Ole Torgersen

Beslutet har vunnit laga kraft
1990-01-19; betygar

Ingild Kuller

Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:93, 11:116
Trönninge, Halmstad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1989-04-19, § 241, att godkänna planförslaget för samråd.

Förslaget har översänts 1989-05-23 till myndigheter, kommunala nämnder, hyresgästföreningen m.fl. Svar begärdes in före 1989-07-10.

Ärendet har redovisats för länsstyrelsens plangrupp 1989-06-07.

Sakägare, boende och hyresgäster i områdets närhet inbjöds per brev 1989-05-29 till samrådsmöte. Mötet hölls 1989-06-08 i Trönninge församlingshem.

Ny inbjudan sändes 1989-06-09 till styrelsen för Riksbyggens brf Trönningehus nr 1, då den först avsända ej nått dem på angiven adress. Samrådsmöte med styrelsen hölls 1989-06-21.

Förnyade kontakter har tagits med anledning av föreslagna ändringar och utökning av planområdet, varvid samråd hållits med:

- Televerket per telefon 1989-07-05 och telefax 1989-07-11.
- Parkkontoret 1989-07-06
- Miljö- och hälsoskyddskontoret 1989-07-06
- Konsumtionsföreningen Halmstad med Omnejd 1989-07-12
- Gatukontoret 1989-07-12

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget. Samrådsyttrande 1989-06-07 bilägges.

Fastighetsbildningsmyndigheten framför i sitt yttrande 1989-06-20:

"Mot bakgrund av att kommunen inte skall vara huvudman för allmän plats bör ansvaret för upplåtelse, utförande och drift av planerade anläggningar på allmän plats ytterligare klarläggas, förslagsvis enligt följande:

Planområdet omfattar ett kvarter för bostäder samt allmän plats. Hela området ägs av Halmstads kommun.

Kvartersmarken är avsedd att utgöra en fastighet och att överlåtas till Riksbyggen.

Trönninge vägförening skall vara huvudman för den allmänna platsmarken. Kommunen som markägare åtar sig att utan ersättning utföra och upplåta planerade väg- och parkanläggningar inom den allmänna platsmarken och inom kvarterets x-område. Kommunen förbehåller sig rätten att i exploateringsavtal överlåta åtagandet till ägaren av kvartersmarken. Kommunen åtar sig vidare att svara för väg- och parkanläggningarnas underhåll".

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras i huvudsak enligt förslaget.

X-området mellan bostadshus föreslås utgå. X-område redovisas mellan garagebyggnader inom bef. bostadsområde och förbi butiksbyggnaden. Se vidare kommentarer nedan.

Trönninge vägförening har inte yttrat sig.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE, HYRESGÄSTER M.FL

Riksbyggens brf Trönningehus nr 1 framförde vid samrådsmötet synpunkter avseende gång- och cykeltrafik genom deras område och Rörvägen.

Minnesanteckningarna från mötet bilägges.

Styrelsen för brf har 1989-07-03 behandlat ärendet. Av protokoll § 105 framgår: "Rapporterades om förslag till detaljplan för Trönninge 11:93, 11:116. Styrelsen har tagit del av detaljplanen och framfört synpunkter.

- Gång- och cykelväg genom föreningens område kan ej accepteras då denna skulle komma rakt utanför medlemmarnas uteplatser.
- Rörvägen kommer nära befintlig bebyggelse, föreslogs att trottoar anläggs på samma sida som bef. bebyggelse för att ytterligare få ut trafiken från området."

Kommentar:

Allmän gång- och cykeltrafik bör ej ledas genom den befintliga bostadsgruppen, ej heller genom föreslagen ny bostadsgrupp. Detta med hänsyn till de nackdelar som befaras för utnyttjandet av uteplatserna till bostäderna. Gång- och cykeltrafik kan istället ledas förbi området i parkmarkstråk.

För att underlätta gångkontakterna med butik, bank och post föreslås emellertid ett stråk för allmän go- trafik från Rörvägen via Riksbyggens tomtmark i norr och vidare över Konsums tomt längs butiksbyggnadens entresida fram mot Gamla vägen.

Rörvägens bredd är 8 meter. Gång- och cykelbana kan läggas närmast bostadsområdet varigenom acceptabelt avstånd mellan hus och körbana erhålles.

Planområdet utvidgas så att det omfattar jämväl befintligt bostads- och handelsområde i norr.

Hyresgästföreningen har inget att anmärka mot förslaget.

Konsumtionsföreningen Halmstad med omnejd.

Lars Johansson, som representant för föreningen, uttalade vid samråd 1989-07-12 att han i sak inget har att erinra mot gc-stråk från Riksbyggens tomt ut mot Gamla vägen. Däremot är han tveksam till ett stråk mot Stråvägen söder om deras byggnad.

Kommentar:

Se ovan.

Gatukontoret har vid samråd 1989-07-12 tillstyrkt föreslagen lösning.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH ÖVRIGA

Hallands Länstrafik AB har inget att erinra.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1989-06-28, § 537 enligt stadsbyggnadskontorets förslag. I protokollet sägs:

"Gång- och cykelsystemet inom planområdet bör ytterligare utvecklas så att även framtida utbyggnad på Tuvasgårdsområdet lätt skall kunna nå butik, bank och post.

Stadsbyggnadskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta

att detaljplanekartan kompletteras och justeras enligt följande:

- entomt-bestämmelse införes
- bygggrätten anpassas till byggnation för att undvika fel tomtpris
- parkstråket i öster, mellan bostads- och småindustriområdet breddas så att en GC-väg kan inrymmas
- x-området bör inriktas mot butikscentrum och gå mellan parkering och Rörvägen
- planen bör utvidgas så att ett x-område även kan säkras inom befintligt bostadsrättsområde
- kvartersområdets norra hörn bör utgöra parkmark så att en GC-väg i det västra parkstråket kan ledas samman med GC-vägar ovan
- genomförandetiden bör anges till "slutar 6 år efter att planen vunnit laga kraft"

att genomförandebeskrivningen ändras under punkten "Ansvarsfördelning .." i sista meningen till "Drift- och underhåll av gatu- och parkmark handhas av kommunen genom gatu- och parkkontoren".

Kommentar:

Bestämmelse om att området inte får delas in i flera fastigheter införs.

Byggrätten är relaterad till aktuell utbyggnad. Bruttoarean innefattar förutom huvudbyggnaden också erforderliga förråd, garage, entréer m m. Bruttoarean föreslås oförändrad 5.000 m² och motsvarar ytbehovet för cirka 40 lägenheter.

Parkstråket mellan bostads- och småindustriområdet breddas till fem meter. Detta ger då plats för en tre meter bred GC-väg och en två meter bred planteringszon närmast industritomterna. Föreslagna garagebyggnader avskärmar bostadshusen mot industriområdet. Breddningen av parkstråket påverkar placeringen av garagebyggnaderna och två av bostadshusen. Dessa förskjuts två meter mot väster.

X-området bör, mot de skäl som framkommit från bostadsrättsföreningen (se ovan), ej passera genom befintligt bostadsområde. I stället föreslås att gc-bana anläggs längs Rörvägens norra sidan. X-området föreslås norr om bostadsgruppen från Rörvägen via bostadstomten och handelstomten vidare ut mot Gamla vägen. Se vidare kommentarerna ovan till bostadsrättsföreningens synpunkter.

Parkchefen Torsten Rosenqvist har vid samråd 1989-07-06 godkänt föreslagna lösningar vad avser gc-vägarna inom området som helhet.

Kvartersområdets norra gräns justeras med hänsyn till befintliga va-ledningar.

Genomförandetiden anges lämpligen till fem år räknat från det att planen vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivningen tillförs ny text under rubriken "Ansvarsfördelning". Jämför yttrande från fastighetsbildningsmyndigheten.

Landsantikvarien meddelade i skrivelse 1989-07-11 att de inget har att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 1989-06-13, § 159, uttala att de inte har något att erinra. I protokollet sägs:

"I zonen mellan småindustriområdet och nya bostadskvarteret redovisas en planterad skyddszon på parkmark. Garageområdet kommer också att utgöra skärm mot småindustriområdet."

Kommentar:

Planförslaget föreslås ändrat vad avser nämnda skyddszon som motiverats ovan. Samråd med anledning av ändringen av förslaget har 1989-07-06 skett med miljö- och hälsoskyddschefen Jerry Blomqvist. Han har intet att erinra mot föreslagen ändring.

Polismyndigheten förutsätter att gc-trafikanter från bostadsområdet kan nå skolan utan att behöva färdas på biltrafikerade gator.

Kommentar:

Området kan anslutas till samhällets gc-stråk.

Renhållningsbolaget har inget att tillföra planförslaget.

Räddningsnämnden genom v. brandchefen säger i sitt yttrande:

"Ärendet tillstyrks med förbehåll, att det interna vägnätet utförs så, att tungt släckfordon för livräddning och brandsläckning kan nå högst 50 meter från byggnadernas entréer (vägbridd minst 3 meter, axeltryck och kurvradie beaktas)."

Kommentar:

Det förutsätts att de interna entrévägarna dimensioneras för utryckningsfordon. Exploatören delges synpunkterna att beaktas i samband med bygglov.

Skolstyrelsen och Socialnämnden har inget att erinra.

Sperlingsholms Kraft AB önskar att ett u-område redovisas i detaljplan mellan Rörvägen och Stråvägen.

Kommentar:

Ledningar ligger i allmän platsmark. Särskilt u-område behövs ej.

Tekniska nämnden

-Gatukontorets va-avdelning påtalar att u-område behövs för deras allmänna ledningar.

Kommentar:

U-område redovisas i nord-sydlig riktning över kvartersmark. Byggnadszonerna för garage ändras. Kvartersområdets norra gräns justeras så att ledningen kommer inom allmän platsmark i denna del.

-Gatukontorets gatuavdelning har inget att erinra.

-Parkkontoret har i sak inget att erinra. Påtalar behovet av att en större parkyta behövs i området söder om bebyggelsen. Parken bör ha god kontakt med skolan.

Kommentar:

I kommande planering för utbyggnad av Tuvassgård kan och bör ett större park och lek område tillskapas.

Televerket (yttrande 1989-06-29) önskar att man tar hänsyn till kablar som korsar området. Ritning bifogas.

En kabel går från Rörvägen mot Tuvass daghem och en annan över brf Trönningehus nr 1 tomt vidare över Konsums tomt.

Kommentar:

Kabeln, som går från Rörvägen och västerut, berör planerad bostadsbebyggelse. Kabeln flyttas lämpligen till redovisat u-område så att de läggs utanför planerade byggnader.

Särskilda u-områdena redovisas för den kabel som går över Riksbyggens och Konsums nuvarande tomter.

STÄLLNINGSTAGANDE

Plankartan med bestämmelser ändras enligt följande:

- Planområdet utvidgas att omfatta Riksbyggens brf Trönningehus nr 1 fastighet Trönninge 11:169 och Konsums fastighet 11:130 samt hela Rörvägen.
- x-område redovisas över nämnda fastigheter.
- x-område över planerat bostadsområde utgår.
- parkmark till en bredd av fem meter redovisas mellan nya bostadsgruppen och industrimarken, varvid beteckningen SKYDD utgår.
- Allmänna platsmarken betecknad SKYDD i planområdets sydöstra del utgår. Området redovisas som park, där skyddsplantering kan anordnas.
- U-områden för vatten- och avloppsledningar och teleledningar redovisas över befintlig och planerad tomtmark.

Illustrationskartan ändras och kompletteras enligt följande:

- Gc-väg och trädplantering redovisas mellan bostads- och industriområdet.
- Gc-vägar för allmän trafik redovisas mellan Rörvägen och Gamla vägen på tomtmark.
- Garagebyggnader och två bostadshus i sydost förskjuts två meter mot väster.

Planbeskrivningen ändras med anledning av föreslagna ändringar och utvidgningen av planområdet.

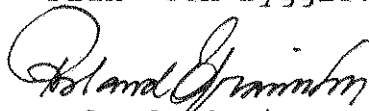
Genomförandebeskrivningen ändras vad avser:

- genomförandetid
- huvudmannaskap och ansvarsfördelning för vägar och parkmark
- kostnader för utbyggnad av Rörvägen och allmänt gc-stråk samt flyttning av telekabel
- va-ledningar på tomtmark

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Kommunstyrelsen (KS) synpunkt om att lägga ut X-område för gc-trafik över Riksbyggens brf Trönningehus nr 1 tomt mellan bostadshusen har ej kunnat tillgodoses.
- KS synpunkter om genomförandetid och angivande av bygggrätt har i sak tillgodosetts.

Halmstad den 9 augusti 1989
Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef

Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:93, 11:116 m.fl
Trönninge, Halmstad

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1989-08-09, § 522 att ställa ut förslaget till granskning med de ändringar som angavs i samrådsredogörelsen.

Förslaget har varit utställt under tiden 5-28 september 1989.

Yttranden har inhämtats från vissa nämnder och styrelser.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER

Fastighetsbildningsmyndigheten, länsstyrelsen och vägverket har inget att erinra.

Polismyndigheten har inga ytterligare synpunkter i ärendet utöver vad de tidigare framfört i samrådsyttrande.

Kommentar:

Synpunkterna avsåg utbyggnad av gång- och cykelväg. Detaljplanen medger att vägar kan byggas ut.

Trönninge vägförening anser att gc-väg skall anläggas i zonen mellan nya bostadsområdet och daghemstomten och vidare upp mot Stråvägen. Vägen utgör del av ett ur trafiksynpunkt lämpligt placerat stråk mot skolan.

Kommentar:

Polismyndigheten har framfört samma synpunkter.- Föreslagen gc-väg kan tillskapas inom redovisad allmän platsmark i gällande detaljplan. Synpunkterna påverkar ej planens utformning.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE, HYRESGÄSTER

Hyresgästföreningen har ingen erinran.

Riksbyggen Brf Trönningehus nr 2 har ingen erinran mot planens utformning.

Påtar att exploateringsavtal för Trönninge 11:93 snarast bör upprättas.

Kommentar:

De synpunkter som framfördes av Brf Trönningehus nr 1 under samrådsskedet har beaktats i det utställda detaljplaneförslaget.

Tekniska nämnden har inget att erinra mot förslagets utformning. I yttrandet tar de upp frågor om ansvarsfördelning vad avser vägutbyggnader och framtida behov av parkanläggningar.

Kommentar:

Synpunkterna påverkar ej planens utformning.

Televerket har meddelat att de ej har något att tillägga utöver vad som framförts under samrådsskedet.

Kommentar:

Synpunkterna har tillgodosetts i det utställda planförslaget.

STÄLLNINGSTAGANDE

Inga anmärkningar vad avser detaljplanens utformning föreligger.

Byggnadsnämnden föreslår godkänna det utställda detaljplaneförslaget och att underställa det kommunfullmäktiges antagandeprövning.

Halmstad den 11 oktober 1989

Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimson
avdelningschef