

ANTAGANDEHANDLING

Plan 1003 K
Detaljplan för

Söndrum 3:8, del av. Gruppbyggda småhus.

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2006-03-22

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustration (skisser från markanvisningstävling)

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- (Program)
- (Programsamrådsredogörelse)
- Minnesanteckningar från samrådsmöte
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

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

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra bostadsbebyggelse vid Söndrums kyrkby.

Samrådsförslaget innebär att den befintliga ladan rivs och att området bebyggs med 34 st enbostadshus bestående av kedjehus i 1½ plan och fristående villor i 1 plan. Planförslaget har föregåtts av en markanvisningstävling.

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB ENLIGT PBL 5 KAP 18§

Ställningstagande

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

Miljö

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljökvalitetsmål uppnås eller medverkar till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds.

Ett stengärde i ägogräns med vegetation omfattas av biotopskydd. Den sparas till stor del.

Inom planområdet har en arkeologisk förundersökning gjorts under 2003 av Hallands läns museer, Landsantikvarien. Ett gravfält (RAÄ 5) från yngre järnåldern har utökats och helt undantagits från exploatering. Även medeltida boplatsspår har hittats och avgränsats för slutundersökning innan exploatering.

Bebyggelsen ansluter till befintliga bostadsområden. Jordbruksmark kommer att ianspråktagas och gränsen mellan stad och land kommer att flyttas framåt till Gamla Tylösandsvägen.

Den nya bebyggelsen följer den utveckling som detaljplanen för *Söndrum 3:8 m.fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse* stakat ut och som är under arbete.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet omfattar 18 ha och ligger ca 4 km från Halmstads centrum norr om Pålsbo, längs med Gamla Tylösandsvägen i anslutning till den västra delen av Söndrums Kyrkby.

Markägoförhållanden

Området ägs av Halmstads kommun. Exploaterbar mark kommer att överlåtas till exploitören efter det att detaljplanen antagits genom beslut som vunnit laga kraft.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I ÖP 2000 är området markerat för utbyggnad av bostäder.

Området kring Söndrums kyrka utgör som äldre sockencentrum riksintresse för kulturmiljön

Området tangeras i söder av ett grönstråk som är viktigt för att skapa en sammanhängande förbindelse mellan Hallägraskogen (ett viktigt område för närrekreation) och Trottabergs naturpark (ett område avgränsat enligt ÖP 2000 bestående av Trollberget, Trottaberg och området däremellan).

Gällande detaljplaner

Inom området finns ingen gällande detaljplan. Området ingick tidigare i programmet för detaljplanen *Söndrum 3:8 m fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse*.

Bevarandeplan

Bebyggelsen kring kyrkan har tidigare beskrivits i "Halmstadbygd – att bevara, program för kulturmiljövård, Halmstads kommun 1992".

Program- och tävlingssammanfattning

Programhandlingar har tagits fram under 2003 i samband med planläggningen av Söndrum 3:8 m fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse och i förarbetet till den markanvisningstävling som anordnades av fastighetskontoret. Tävlingen gick ut på att utforma ett förslag till grupphusbebyggelse i anslutning till Kyrkbyn. Nio stycken förslag lämnades in och utvärderades. Förslaget inlämnat av Veidekke Bostads AB uppfyllde bäst de ställda kriterierna.

Programmet behandlade utgångspunkterna för att planlägga ett nytt bostadsområde i norra Söndrum i samband med att Bäckagårdsvägen och nya kustvägen byggs ut. I programmet diskuterades också den befintliga bebyggelsen kring kyrkan för att i planläggning ges varsamhets- och skyddsbestämmelser.

Programmet är förenligt med intentionerna i ÖP 2000 med utbyggnad av bostadsområden i Söndrum.

Utformningen av bostadsområdet ska ske med hänsyn till kulturlandskapet vid kyrkan och Gamla Tylösandsvägen. Bebyggelsen närmast kyrkan ges en karaktär som knyter an till den historiska miljön och traditionella bebyggelsen.

I tävlingshandlingarna angavs att uppgiften var att ge byggnaderna en karaktär av moderna hus med rötter/bas i Söndrums kyrkbys traditionella bebyggelse, med enkla volymer och ett enkelt formspråk med kvalitet. En varierande bebyggelse i 1-2 våningar med upplåtelseformen äganderätt.

Utbyggnaden av grupphusområdet skall ske i ett sammanhang med ett samlat grepp om utformningen. Gatan inom området ges med hjälp av bebyggelsens placering karaktären av bygata med kyrkan och den nya kyrkogården i fonden. Det är bykänslan som skall fångas, småskaligheten och närheten.

Befintlig stengårdsgård i områdets södra gräns bör bevaras då den omfattas av biotopskydd.

Kommunala beslut i övrigt

Halmstad 2007 – mål för Halmstads utveckling

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

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

Handlingsprogram för ekokommunen Halmstad

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

Handikappolitiskt program

Handikappaspekter ska behandlas i alla planeringssammanhang.

Uppdrag

Kommunstyrelsen gav 1999-08-19, KS § 259, byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för området kring Söndrums kyrka.

Byggnadsnämnden gav 1999-09-08, BN § 303, byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan i enlighet med kommunstyrelsens beslut.

Fastighetsnämnden beslöt 2004-11-17, FN § 158, att upprätta en markanvisningstävlig för del av fastigheten Söndrum 3:8.

Fastighetsnämnden beslöt 2005-04-13, FN § 60, att utse Veidekke Bostads AB som den exploatör som kommunen kommer att arbeta vidare med för genomförandet av projektet och byggnation av markanvisningsområdet.

Fastighetsnämnden beslöt 2005-06-15, FN § 116, att godkänna upprättat ramavtal med Veidekke Bostads AB avseende detaljplanläggning av markanvisningsområdet, del av Söndrum 3:8.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark, vegetation och landskapsbild

Området omges av detaljplanen för *Söndrum 3:8 m fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse* som är under arbete. I väster gränsar området mot den befintliga bebyggelsen i Söndrums Kyrkby och Gamla Tylösandsvägen i övrigt är den omkringliggande marken angiven som natur.

I planområdets gräns – och ägogräns – finns ett stengärde med vegetation som omfattas av ett generellt biotopskydd enligt Miljöbalkens 7 kapitel 11 §. En 3 meter bred öppning behöver göras i gårdsgården för en gång- och cykelväg och för underjordiska ledningar. Detta kräver tillstånd av länsstyrelsen och ska sökas under planarbetets gång.

En zon mellan Grupphusområdet och Gamla Tylösandsvägen läggs ut som parkmark.

Gestaltning: Allmän platsmark – torg och park – planteras i huvudsak enligt illustration. För kvartersmark gäller att häckar skall planteras i tomtgräns. I gräns mot gata, gång- och cykelväg skall häck planteras 0,5 meter in från gräns för att inte inkräkta på gatans eller gång- och cykelvägens bredd och vara av en sort som är lämpliga för formklippning (t.ex. liguster, avenbok, måbär eller idegran). Träd som planteras på enbostadshusens förgårdsmark bör vara av en mindre sort som genom sitt växtsätt inte försvårar eller hindrar trafik på gata eller gång- och cykelbana. I övrigt gäller det gestaltungsprogram som tagits fram i arbetet med detaljplan för *Söndrum 3:8 m.fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse*.

Kulturmiljö och fornlämningar

Området kring Söndrums kyrka utgör som äldre sockencenter riksintresse för kulturmiljön. Ny bebyggelse i området innebär en fysisk förändring för kyrkbyn. Om bebyggelsen ges en karaktär som knyter an till den historiska miljön och traditionella bebyggelsen runt kyrkan – utan att vara en pastisch – kan den bli en länk mellan den gamla bebyggelsen och den stadsstruktur som sträcker sig allt längre ut på landsbygden.

I programmet för detaljplanen *Söndrum 3:8 m fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse* gjordes under 2003 en arkeologisk förundersökning av Hallands läns museer, Landsantikvarien. Ett gravfält (RAÄ 5) från yngre järnåldern avgränsades och undantogs helt från exploatering. Även medeltida boplatsspår hittades och avgränsades för slutundersökning innan exploatering. Slutundersökning inom planområdet genomfördes under våren 2005.

Befintlig och ny bebyggelse

På fastigheten finns en karakteristisk ekonomibyggnad byggd i vinkel med fasader av panel respektive puts. Den bildar en gårdsformation med bostadshuset på fastighet Söndrum 3:31. Det är den västligaste byggnaden i byn och därför synlig från långt håll. Byggnaden står i dag oanvänd. En byggnad som inte längre inrymmer en praktisk funktion blir snart en ekonomisk belastning för ägaren och en olägenhet för omgivningen.

I förutsättningarna för markanvisningstävlingen gavs möjlighet att antingen riva eller behålla byggnaden. Förslaget som utsågs att ligga till grund för detaljplanearbetet förutsätter att byggnaden rivs.

Den nya bebyggelsen kan genom sin utformning och sitt innehåll ersätta det värde som den gamla ladan idag utgör i landskapsbilden och som i viss mån då blir överspelat.

De föreslagna bostäderna utformas i huvudsak enligt illustrationen, dels som 1½ plans kedjehus i två varianter på ca 90 m² och ca 110 m², dels som fristående villor i 1 plan om ca 145 m². Samtliga förses med carport och förråd om ca 30 m². Det finns även möjlighet att uppför ett uterum om max 20 m².

Gestaltning: Huvudbyggnads fasad skall utföras i trä eller puts med röd (ex. NCS S 5040-Y70R, NCS S 5040-Y90), gul (ex. NCS S 1020-Y20R, NCS S 2020-Y20R) eller ljusgrå (ex. NCS S 1502-Y) kulör. Komplementbyggnad förses med träpanel och grå kulör (ex. NCS S 2502-Y). Tak skall beläggas med oglaserade röda lertegelpannor alternativt sedum.

Komplementbyggnad kan förses med enklare takbeläggning t.ex. svart papptak. Tillbyggnader ska underordna sig och följa huvudbyggnadens

formspråk. Ett kvalitetsprogram ska upprättas som stöd för områdets framtida utveckling. I övrigt gäller det gestaltungsprogram som tagits fram i arbetet med detaljplan för *Söndrum 3:8 m fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse*.

För bebyggelse finns krav och regler på tillgänglighet i bl.a. Halmstads kommuns *Handikappolitiskt program* samt *Åtgärdsplan för 2002-2004*; en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning. Detta hanteras mer i detalj i samband med bygglov och bygganmälan.

Gator och trafik

Området byggs upp kring en bostadsgata som ges planbestämmelsen lokalgata och utformas för låga hastigheter och blandtrafik. Två mindre torgytor – varav den ena kommer att användas för angöring till angränsande bostäder – kommer att anläggas.

För biltrafik finns det en in- och utfart till området mot Gamla Tylösandsvägen. Gång- och cykeltrafik har två anslutningar till Gamla Tylösandsvägen och två till den planerade gång- och cykelbanan sydväst om området.

Bilparkering skall ordnas inom respektive tomtplats med carport och minst en ytterligare uppställningsplats.

Gestaltning: För att markera skillnaden mellan gata och torg ges torgen en avvikande beläggning och en något upphöjd nivå jämfört med gatan.

Torgytorna skall vara körbara och tåla biltrafik. Markbeläggningar skall följa kommunens standard. Gatan ges en bredd om 5,5 meter.

Utformning av bostadsgatorna, torgytor samt anslutningarna till gång- och cykelvägarna ska ske med hänsyn till tillgängligheten.

I övrigt gäller det gestaltungsprogram som tagits fram för i detaljplan för *Söndrum 3:8 m fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse*.

Kollektivtrafik

En separat bussgata passerar norr om bostadsområdet Bergsgård, söder om planområdet. Busshållplatserna utmed bussgatan ligger inom 600 meters avstånd till det nya bostadsområdet. Vid Söndrums kyrka finns också en busshållplats utmed Gamla Tylösandsvägen, varifrån buss går vardagar mellan ca 06.00–17.00.

Hållplatserna vid bussgatan söder om Pålsbo samt vid Söndrums Kyrka nås tillgänglighetsanpassat via gång- och cykelvägar.

Trygghet och säkerhet

Stor omsorg ska läggas vid utformningen av miljön med avseende på trygghet och säkerhet. Då trygghet till stora delar handlar om att se och bli sedd är det viktigt med en medveten placering/orientering av bostadsentréer mot gata och gång- och cykelvägar samt en god utformning och placering av belysningen i området.

För att skapa trygghet att röra sig inom och förbi området under olika tider av dygnet har gång- och cykelvägarna placerats så att alternativa rörelsestråk möjliggörs.

Störningar

Den nya bostadsbebyggelsen placeras så att riktvärdena för trafikbuller vid fasad inte överskrids. Utifrån beräknade trafikmängder på 600 fordon/årsmedeldygn på Gamla Tylösandsvägen öster om rondellen med Bäckagårdsvägen gäller ca 20 meter mellan fasad och vägmitt.

Teknisk försörjning

Avfall

Sopkärl skall finnas inom varje enskild tomtplats. Möjlighet finns att sätta upp mindre återvinningsstationer på torgytorna inom området. Närmaste befintliga återvinningsstation finns vid Stafflivägen.

VA

Området kan anslutas till planerade VA-system i angränsande planområde. Anslutningen sker i den cykelväg som kommer in från väster. Ledningsområdet bör ha en bredd på 6 meter och delar av ledningsrättsområdet läggs ut på angränsande tomtmark. En utredning för att se om det kommer att bli någon förändring/påverkan på grundvattennivåerna i området beroende på den nya bebyggelsen har påbörjats. WSP har inventerat brunnar inom aktuellt område och för det område som utgör den större detaljplanen *Söndrum 3:8 m fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse* samt i de omkringliggande berörda fastigheterna. Tekniska kontoret genomför mätningar av vattennivåerna i de aktuella brunnarna under och efter utbyggnadstiden. Dagvatten kan ledas via underjordiska ledningar till planerade fördröjningsdammar väster om Bäckagårdsvägen innan vattnet kopplas på det befintliga ledningsnätet för dagvatten.

Värme och el

Möjlighet att ansluta de nya bostäderna till fjärrvärmenätet finns. Elnätet planeras byggas ut i samband med detaljplanen *Söndrum 3:8 m fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse*. Inom det aktuella planområdet går en luftburen elledning. Energiverken räknar med att kabla när det nya området bebyggs, d v s ha ledningar i marken istället. Området ansluts via de cykelvägar som kommer in i området från väster och från söder.

Geoteknik

Enligt SGU's Markradonutredning från 1989 är området ett normal- till lågriskområde. En geoteknisk utredning har gjorts av J&W (numera WSP) 2002-05-17 på uppdrag av Halmstads kommun. Nedan följer ett sammandrag ur denna undersökning: Jordarterna består i regel av ett ca 0,1-0,5 m tjockt skikt av sandig eller lerig mulljord. Under detta kommer ett moränliknande lager av fast lagrad siltig sand. Grundvattennivåerna kan variera i området på grund av nederbörd och årstidsvariationer i kombination med den sluttande terrängen. Området bedöms ha goda geotekniska förutsättningar. En detaljerad geoteknisk undersökning bör utföras för varje enskilt objekt. Topografin

och det höga inslaget av silt i jordarna gör att anläggningar och byggnader skall utföras väl-dränerade.

Byggnader och anläggningar bedöms generellt kunna grundläggas direkt i mark. Detta under förutsättning att nettospänningsökningen i jorden begränsas till 50 kPa inklusive uppfyllnad under och intill byggnad och att eventuell organisk jord under byggnad utskiftas. Jordlagren är på vissa ställen (framförallt i de lägre partierna) tjälfarliga och flytbenägna vid vattenöverskott. Varje byggnadsobjekt skall kontrolleras med avseende på jordart och grundläggningsnivå. Byggnader skall förses med dränering och kapillärbrytande skikt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Marie-Louise Svensson

Fastighetskontoret

Tommy Andersson

Barbro Johansson (park)

Tekniska kontoret

Christer Gumrin (VA)

Leif Eriksson (gata)

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Niklas Källqvist

ANTAGANDEHANDLING

Plan 1003 K
Detaljplan för

Söndrum 3:8, del av. Gruppbyggda småhus

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2006-03-22

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

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

Programhandling har upprättats och finns tillgänglig på byggnadskontoret. Programmet var föremål för samråd och remiss under tiden 18 augusti –29 september 2003.

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

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	14 september, 2005
Utställningsbeslut i BN	14 december, 2005
Godkännande av BN	22 mars, 2006
Antagande i KF	24 maj, 2006
Laga kraft (tidigast)	juni, 2006

Genomförande(tid)

Då området kommer att byggas ut i ett sammanhang föreslås planens genomförandetid vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av kvartersmark för bostadsbebyggelse – friliggande villor och kedjehus – samt park-, torg- och gatumark. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

Området kommer att byggas ut som gruppbebyggelse av Veidekke Bostads AB.

Området som enligt kommande detaljplan skall utgöras av allmän plats

skall ägas av kommunen. Allmänna anläggningar/platser såsom gata, torg, VA- och parkanläggningar inom området anläggs och bekostas av exploatören enligt upprättat ramavtal. Anläggningarna skall lägst uppfylla kommunal standard. De avstyckade husen kommer att försäljas.

Övriga villkor för utbyggnaden och fastighetsreglering avseende allmän platsmark skall regleras i exploateringsavtal mellan parterna.

Kommunen anvisar anslutningspunkt för VA.

Tomrör för central TV-anläggning och datakommunikation nedläggs i gatumark.

Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Tillstånd

Stenmurarna med vegetation omfattas av generellt biotopskydd enligt MB 7 kap §11. Ingrepp i dessa kräver tillstånd av länsstyrelsen. Sådant tillstånd ska sökas under planarbetets gång.

Avtal

Ramavtal har tecknats med Veidekke Bostads AB. Plangenomförandet regleras i ett exploateringsavtal som godkänns av kommunfullmäktige senast när detaljplanen antas. Avtalet reglerar ansvars- och kostnadsfördelning samt standarden på de allmänna anläggningarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inom planområdet kommer enskilda fastigheter att styckas av från fastigheten Söndrum 3:8 i huvudsak enligt illustrationsplanen och Veidekkes Bostad AB:s markanvisningsförslag.

Ledningsrätt och servitut

Ledningsrätt skall tillskapas på tomtmark för underjordiska VA-ledningar i områdets nordvästra hörn.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning/utredning har genomförts av WSP 2002-05-17 på uppdrag av fastighetskontoret. Närmare geotekniska undersökningar för respektive objekt bör genomföras innan byggnation.

Dagvattenutredning har genomförts av WSP 2005-02-01

En utredning har på börjats för att se om det kommer att bli någon förändring/påverkan på grundvattennivåerna i området beroende på den nya bebyggelsen.

WSP har inventerat brunnar inom området och i omkringliggande berörda fastigheter. Tekniska kontoret genomför mätningar av vatten nivåerna i de aktuella brunnarna under och efter utbyggnads tiden.

Arkeologisk slutundersökning har genomförts och rapport håller på att färdigställas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Göran Grimsmo	Kommunala Lantmäterimynd. i Hstd
Marie-Louise Svensson	Fastighetskontoret
Tommy Andersson	
Barbro Johansson (park)	Tekniska kontoret
Christer Gumrin (VA)	
Leif Eriksson (gata)	

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Niklas Källqvist

Plan 1003 K

Detaljplan för

SÖNDRUM 3:8, DEL AV. GRUPPBYYGGDA SMÅHUS

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2006-03-22

UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

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

Programsamråd har genomförts i arbetet med den detaljplanen för *Söndrum 3:8 m fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse* enligt byggnadsnämndens beslut 2003-06-11 §164 under tiden 18 augusti –29 september 2003.

Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Byggnadsnämndens sessionssal den 4 september 2003. ***Samrådsredogörelse och minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas.*** Fullständiga planhandlingar har funnits uppsatta i Söndrums bibliotek och på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Under perioden november 2004 - mars 2005 var aktuellt planområde föremål för en ***markanvisningstävling*** och utgör därefter en egen detaljplan.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-09-14 § 345 genomförts under tiden 28 oktober – 25 november, 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Rådhuset/Byggnadsnämndens sessionssal den 17 november 2005. ***Samrådsredogörelse och minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas.*** Därutöver var planförslaget tillgängligt på byggnadskontoret samt på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-12-14 § 471 genomförts under tiden 1 februari, 2006 – 1 mars, 2006. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Under utställningstiden

har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret samt även varit ute på Halmstads kommuns hemsida.

Av 16 (sexton) berörda remissinstanser har 6 (sex) yttranden inkommit.

Följande 4 (fyra) har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Landsantikvarien	Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	TeliaSonera

Från berörda sakägare har inga skrivelser inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R M FL

Landsantikvarien

Inget ytterligare att tillägga

Kommentar:

Se samrådsredogörelse

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker planförslaget men framför att frågan om hur småhus/bostäder uppvärms är en betydande energi- och miljöfråga och om frågan inte kan regleras i planen bör frågan tas upp i den energistrategigrupp som finns för Halmstads Kommun där byggnadskontoret är representerat.

Kommentar:

Frågan vidarebefordras till stadskontoret.

Tekniska nämnden

Tillstyrker planförslaget men noterar samtidigt att *”Tekniska kontorets uppfattning att de föreslagna torgen kan utgå har ej tillmötesgått”* och framför samtidigt att *”beteckningen torg kan även skapa förhoppningar vad avser drift och underhåll som kan vara svåra och kostsamma att leva upp till”*.

Kommentar:

Syftet med torgytorna är att skapa platser inom området som inte störs av trafik för t.ex. spontan lek, möten m.m. – både för folk boende inom och utanför området – och samtidigt göra det relativt täta området luftigare. På det sättet blir området både mer tillgängligt och mer samhörigt med sin omgivning.

TeliaSonera

Inget mer att erinra än det som framgick av svar från 2005-11-21.

Kommentar:

Se samrådsredogörelse.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Hallandstrafiken AB

Kommunstyrelsen/stadskontoret

REMISSINSTANSER SOM EJ YTTRAT SIG

Polismyndigheten

Hyresgästföreningen

Energiverken

Räddningsnämnden

Fastighetsnämnden

E.ON Gas Sverige AB

Halmstads Renhållnings AB

E.ON Nät AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga inkomma skrivelser i detta skede.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Synpunkter mottagna via e-post från webbsidan

Resp namn, fastighetsnamn

Ingegerd Svensson, Hagalundsvägen32 D, framför ”att det är okänsligt att riva ladugården istället för ta vara på dess estetiska och kulturhistoriska värden” och vidare att ”det syns inte på skisserna över husen någon anpassning till den värdefulla kulturmiljön”.

Kommentar:

Se kommentaren till Landsantikvariens yttrande i samrådsredogörelsen.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför inga revideringar eller kompletteringar av planförslaget

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR SOM INTE TILLGODOSETTS

Boende med besvärsmätt

Margareta Berggren	Söndrum 3:28	Gamla Tylösandsv. 117	305 91 Halmstad
Waldemar Jönsson	Söndrum 3:31	Hovgård 1302	302 41 Halmstad

Boende/Föreningar utan besvärsmätt

Gösta Kilander	Onsjö 13:182	Huldrestigen 7	302 70 Halmstad
Ingegerd Svensson	Tröskan 1	Hagalundsvägen32 D	302 74 Halmstad

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Niklas Källqvist

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR SÖNDRUMS KYRKBY

Inledning och syfte

Detta gestaltningsprogram tillhör detaljplan för Söndrums kyrkby. Gestaltningsprogrammet ska ge riktlinjer för bebyggelsens utformning i området och medverka till att skapa en gemensam och hög ambitionsnivå för de olika aktörerna inom området. Det gäller att anpassa bebyggelsen till det landskap den placeras i och att i kombination med hänsyn till miljön välja rätt placering, utformning och material.

Gestaltningsprogrammet ska ligga till grund för markanvisningstävlingen (för grupphusdelen närmast kyrkan) och ska bifogas de avtal som tecknas mellan kommunen och markköpare/exploatörer inom hela planområdet.

Gestaltningsprogrammet gäller för tre typer av bebyggelse med olika förutsättningar och idéinnehåll:

- Gruppbyggda småhus
- Flerfamiljshus
- Villor

Kort beskrivning av det planerade området

Området är beläget vid Söndrums kyrka, norr om Pålsbo och söder om Gamla Tylösandsvägen. Precis i gränsen mellan stad och den öppna, odlade landsbygden - Vapnödalen. Planområdet används idag som jordbruksmark. Här finns arkeologiska rester av gravfält och boplatslämningar sedan förhistorisk tid och spår från medeltida bebyggelse. Strax norr om området går Gamla Tylösandsvägen som har tusenåriga anor. Söder om planområdet ligger flerbostadshusområdet Pålsbo. Inom området planeras bostäder av blandad karaktär; villor, radhus, parhus och flerbamiljshus.

Antalet våningar på bebyggelsen kommer att variera mellan en till fem beroende på placeringen i området. Där byggnadskroppen kan ta stöd i terrängen eller mot vegetationen kan den tillåtas gå upp i höjd, medan de byggnader som placeras i gränsen mot det öppna jordbrukslandskapet ska hållas lägre. Stor hänsyn måste tas till omgivande landskap då området ligger i gränzonen mellan stad och land och kommer att synas över långt håll i det öppna landskapet.

BEBYGGELSE: GESTALTNING

Planområdet innehåller en blandning av hustyper och upplåtelseformer. Bebyggelsen ska tillgodose olika önskemål med hjälp av en varierad bebyggelse med bostäder av olika karaktär – från konventionella villor med trädgård till markbostäder med gröna uteplatser och hyreslägenheter. Bebyggelsen utformas som radhus, kedjehus, parhus, små flerbostadshus och friliggande enbostadshus. Bebyggelsen formar sig i olika grupper med olika anslutningsvägar. Mellan och genom de olika husgrupperingarna löper ett sammanbindande gång- och cykelvägnät.

Byggnadernas karaktär ska vara moderna hus med rötter/bas i Söndrums kyrkbys traditionella bebyggelse, enkla volymer och enkelt formspråk med kvalitet.

Karaktären hålls samman inom de enskilda husgrupperna. Byggnaderna ska stå i samklang med varandra beträffande formspråk, färgskala samt utformning av detaljer. Även mellan de olika grupperna ska finnas en samhörighet i utformning och färgsättning.

Byggnadsmaterial

För all utbyggnad inom planområdet ska det hållbara samhället, de nationella miljömålen med God bebyggd miljö, vara ledstjärna och genomsyra byggnadsprojekten. Ekologiska tankar och idéer arbetas in i bebyggelsens utformning redan från början. Material, energi, utformning mm ska sträva mot ett ekologiskt riktigt och långsiktigt byggande och förvaltning.

Miljöanpassat byggmaterial och kemikalier prioriteras. Förnybara byggmaterial som möjliggör återanvändning eller återvinning, naturliga, enkla material som åldras med värdighet. Så få olika material som möjligt med lång livslängd och enkla att underhålla.

Tak

I det exponerade läget ut mot det öppna jordbrukslandskapet är ett sammanhållet och estetiskt tilltalande taklandskap en viktig faktor att arbeta medvetet med. De dominerande takytorna ska bestå av oglaserat rött lertegel. Även sedumtak spelar bra i landskapet med takytor som växlar färg över årstiderna. Dessutom finns en ekologisk dimension. Används solfångare placeras de lämpligen in på taken som en del av dessa redan från början.

Tvåvåningshus bör generellt ha en flackare taklutning än ett envåningshus. Om huset förses med ett förhöjt väggliv möjliggörs inredning av vinden trots flackare taklutning.

Även skorstenen och andra ventilationsanordningar är ett viktigt element i taklandskapet och för husets utseende.

Färg

Färger på tak och fasader ska harmoniera med den omgivande naturen. Naturens färgskala ska utgöra palett. Slamfärger i nyanser som utgår från falurött, jordfärger och landskapets färger. Miljövänliga färger.

Färger som framhäver bebyggelsen för skarpt, ex vitt, bör inte användas. På detaljer där en ljus färg önskas bör istället exempelvis ljust grått användas för att dämpa lyskraften något.

En gemensam NCS-färgskala/palett tas fram för planområdet. Färgskalan utgår från falurött och jordfärger, med både mörka och ljusare nyanser.

NCS-färger:

Rött/falurött: 2010-Y80R, 5040-Y70R, 5040-Y80R

Gult/ockra: 1010-Y20R, 2030-Y20R, 3050-Y20R

Grågrönt: 3010-G90Y, 5005-G80Y

Grått: S2000-N, S3000-N, S4500-N

Volym, form, skala

Arkitekturen kräver omsorg om helheten, fönstersättning, materialmöten, detaljutformning mm.

Byggnaderna ges ett lätt uttryck med proportioner och detaljer som lyfter byggnaden istället för att tynga ner. Takutsprången skall ges en medveten utformning. Inspiration/förebilder kan hämtas från äldre halländsk bebyggelse och gårdsformer.

Uterum

Eventuella tillbyggnader som altan eller inglasat uterum ska göras enhetligt inom bebyggelsegruppen och harmoniera med och underordna sig husens arkitektur och uttryck. Även takkupor ska utformas i samstämmighet med byggnaden och underordna sig denna.

Upphöjda trädäck bör undvikas. En enkel plattbelagd uteplats är att föredra. Viktigt även här är ett bra samspel mellan huvudbyggnaden och uteplatsen.

Grundläggning och markbehandling

Marktypen bestämmer i hög grad vilken byggnadstyp, grundläggning och placering som bör väljas. Val av och utförandet på grundläggningen är av stor vikt för att bli undvika fukt.

I området eftersträvas att i stor utsträckning bibehålla den naturliga topografin. Arbeta med de förutsättningar som terrängen ger, inte emot dem.

Vegetation, plank och murar

Den befintliga vegetationen i området sparas. Särskilt viktiga är ekpartierna.

Gränser mot granne och gata etc. markeras lämpligast med hjälp av vegetation, t ex klippta häckar och träd. Höga plank och murar tillåts inte inom området.

Energiåtgång

Energibehovet för uppvärmning av byggnaderna ska minimeras. Bebyggelsen ska utformas så energieffektivt som möjligt vad gäller landskapsanpassning, placering, material, utförande etc. Byggnadsteknik som minimerar energiåtgång för uppvärmning ska användas. Husen bör utrustas med ventilation med värmeåtervinning.

Flerbostadshusen utformas så att den tillförda energimängden som används för uppvärmning, kylning, varmvattenberedning och drift inte överstiger 120 kWh/m² bruttoarea och år. Motsvarande för småhus är 90 kWh/m² bruttoarea och år. (*Nyckeltal för energianvändning i byggnader*, Boverket 2001).

Bebyggelsen ansluts lämpligen till fjärrvärme för uppvärmning.

Förskola och gruppbostad

Inom området skapas en tomt för förskola samt en tomt för gruppbostad, placerade invid hembygdsgården med närhet till Trollberget. Utformningen ska gestaltas i samspel och kontakt med hembygdsgården och Trollberget.

Gruppbyggda småhus

De gruppbyggda småhusen placeras närmast kyrkbymiljön. Utbyggnaden sker i ett sammanhang med ett samlat grepp om utformningen. Gatan inom området ges med hjälp av bebyggelsens placering karaktären av en bygata med kyrkan och den nya kyrkogården i fonden.

Vid utformningen av bebyggelsen ges frihet att göra en modernare tolkning med utgångspunkt ur traditionell hallandsbebyggelse. En varierad bebyggelse i 1-2 våningar. Det är bykänslan som skall fångas, småskaligheten och närheten.

Flerfamiljshus

Flerfamiljshusen placeras både på västra och östra sidan av Bäckagårdsvägen. Våningsantalet varierar mellan 2-5 våningar beroende på placeringen.

Inglasade balkonger ska projekteras från början och vara med i bygglovansökan. Möjlighet till egen odlingslott till lägenheterna kan vara uppskattat av de boende.

Det finns ett stort behov av hyreslägenheter i kommunen, varav en del för äldre och funktionshindrade.

Västra delen ligger på en plan yta nedanför Trollberget och hembygdsgårdens stora ekonomibyggnader. Volymer, placering och formspråk tar inspiration från jordbrukets äldre ekonomibyggnader och gårdsformationer. Med utgångspunkt ur dessa stilar läggs moderna tankar till och skapar ett nytt bostadsområde. Bebyggelsen kan utformas som kringbyggda gårdar av fristående byggnadskroppar. Med hjälp av öppna diken och dammar utmed Bäckagårdsvägen samt vegetation kan området skapa en ny karaktär.

Den **östra delen** norr om Pålsbo tar tag i den sluttande terrängen och ekbacken och bildar en svagt böjd form. Utformningen kan här vara öppnare/friare– som en båge nedför ekbacken.

Villor

Villatomter. Bebyggelsen utgörs av enfamiljshus (friliggande villor) i 1-2 våningar.

Den västra delen är plan och delvis diagonalt genomskuren av en biotopskyddad stenmur med uppvuxen träd- och snårvegetation. Denna bevaras genom området som ett grönstråk möjligt att röra sig i. Den östra delen ligger i en sluttning invid en ekbacke och formar sig kring denna.

Mellan tomt och gata placeras en klippt häck, eventuella staket placeras bakom häcken från gatan sett. Mellan tomter och ut mot grönytor sker gränsmarkering med hjälp av häckar och träd. I de delar där stenmurar sparats kan dessa få inspirera intilliggande tomter till låga gårdsgårdar i natursten. Minst ett mindre träd som t ex körsbär, prydnadsapel, fruktträd, m fl, ska planteras på varje tomt utmed gatan.

TRYGGHET OCH TILLGÄNGLIGHET

Utformningen av ett område påverkar hur det upplevs att bo i och röra sig i under olika tider på dygnet. En medvetenhet om utformning och placering av parkeringsytor, gång- och cykelvägar, husens entréer med mera är viktig i planeringen av området. Gångstigar och belysning i området skall planeras utifrån trygghetsaspekter. Det är viktigt att skapa en god belysning som passar bostadsmiljön och i närbelägna grönområden.

Husen hjälper till att forma de offentliga rummen. Byggnaderna ska vända framsidan, i allmänhet långsidan, mot gatan. Entréerna till byggnaderna placeras huvudsakligen mot gatusidan. Fönster ut mot gata och gång- och cykelväg ger överblick och skapar större trygghet att röra sig i området olika tider på dygnet.

För bebyggelse finns krav och regler på tillgänglighet, bl.a. Halmstads kommuns *Handikapppolitiskt program* samt *Åtgärdsplan för 2002-2004*; en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning.

Byggnader och mark ska utformas tillgängligt för funktionshindrade. Gatumark ska utformas för god orienterbarhet och framkomlighet för funktionshindrade.

PARKERING

Parkeringsytor avskärmats och bryts ner i skala. Det kan ske med hjälp av klippta häckar, olika markbeläggningar och garagelängor utformade med inspiration av gårdarnas uthus/ladulängor e dyl. Små parkeringsytor kan lättare än stora inordnas utan att dominera stadsbilden.

Utmed vissa av lokalgatorna kan även kantstensparkering planeras in.

Garage (framförallt inom villakvarteren) placeras helst bakom husens frontlinje sett från gatan.

GATA

Gaturummet har stor betydelse för upplevelsen av området. De olika områdena ges olika gatutformning i samstämmighet med bebyggelsens karaktär.

Lokalgator

Lokalgatorna utformas med ett så smalt gaturum som möjligt, några trädplanteringar görs inte i gaturummet.

Bebyggelsen i det gruppbyggda småhusområdet formar sig kring en smal gata utformad med den äldre bygatan som förebild. Gatan ska utformas för blandtrafik där hårda och mjuka trafikanter samsas.

Gatorna i villa- och flerfamiljshuskvarteren ramar in av grönska med hjälp av klippta häckar och trädplantering i tomtgräns mot gata. Gatumarken föreslås få en total bredd på 6.0 meter (0.5 + 4.5 + 1.0). Utmed gatan kan även kantstensparkering förekomma.

Huvudgata

Den nya förlängningen av Bäckagårdsvägen kommer att gå genom det föreslagna planområdet som en huvudgata och dela planområdet i två delar. Tillfart till bostadsområdena sker huvudsakligen från Gamla Tylösandsvägen. I södra delen av planområdet ansluter huvudgatan till befintliga Bäckagårdsvägen med en rondell och i den norra delen till Gamla Tylösandsvägen, också med en rondell. Gående och cyklande passerar huvudgatan i en planskild gång och cykelport samt i plan i anslutning till den södra rondellen.

Utmed huvudgatan planteras en allé. Ett ganska kraftigt träd bör användas för att ge identitet åt området t ex platan, rödek, lönn eller kastanj. Även utmed Gamla Tylösandsvägen planteras

träd eftersom denna gata utgör entré till området. Naturlika planteringar planteras i stråken mellan huvudgatan och villatomterna för att visuellt avskärma bebyggelsen från trafiken.

Torg/platser/gårdsbildningar

Framför infarten till kyrkan, där det gruppbyggda småhusområdet möter Gamla Tylösandsvägen, skapas en upphöjd plats med en annan markbeläggning än gatan för att minska hastigheten och markera entrén till kyrkbymiljön.

GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Gena gång- och cykelvägar placeras i anslutning till bebyggelse och grönska för att skapa trygghet att röra sig i området olika tider på dygnet. Ett centralt gång- och cykelstråk placeras i öst-västlig riktning genom det nya området med en gång- och cykeltunnel under Bäckagårdsvägen. Alternativ överfart i plan sker vid cirkulationsplatsen i söder.

Viktiga målpunkter att nå via gång- och cykelvägarna är bland annat skola, idrottsplats, grönområden och de intilliggande bostadsområdena, närmast Pålsbo. Gång- och cykelstråket genom området ska även vara sammanhängande med de framtida utbyggnadsetapperna västerut.

Från de nya bostadsgrupperna ska gång- och cykelvägar ansluta mot huvudstråket. De gång- och cykelvägar som utgör huvudstråk kommer att ha en bredd av 2,5 meter, vara asfalterade och ha belysning, medan övriga gångar beläggs med stenmjölsyta och om så behövs med belysning. Utmed samtliga gång- och cykelvägar görs ett klippt stråk på vardera sidan. Vissa mindre frekventerade stråk kan även utföras som klippta gräsgångar.

Där gång- och cykelstråk korsar gata ska denna markeras med en beläggning som avviker från biltrafikytan. Mötet skall utformas så att gång- och cykelbanan tydligt ges företräde framför biltrafiken. Detta kan t ex göras genom att gatan i kombination med ett gupp smalas av så att bilar inte kan mötas vid övergången. Genom att låta gång- och cykelbanans markbeläggning fortsätta obruten över gatan ges ytterligare prioritering för denna.

Gång- och cykeltunnel

Hur gång- och cykeltunneln utformas kommer att påverka i vilken utsträckning den kommer att användas. Det är viktigt att den kommer att upplevas som ett enklare och tryggare sätt att passera Bäckagårdsvägen än att gå över själva vägen. Gång- och cykelvägen ner mot tunneln görs så flack som möjligt för att underlätta för såväl funktionshindrade som gående och cyklister. Man ska kunna se rakt igenom tunneln för ökad trygghet och sidorna på tunneln vinklas ut och vidgas vid tunnelmynningen. Tunneln ska upplevas som ljus och öppen vilket också ska förstärkas med belysning. Dessutom föreslås en dagvattendamm placeras i ena slänten öster om Bäckagårdsvägen. För att ge ett mjukare intryck som smälter in i omgivningen kläs väggarna med luftigt placerade träribbor som sätts på betongen. Denna beklädnad motverkar också klotter.

GRÖNYTOR

Grönstråken planeras så det blir en naturlig väg mellan bostaden och arbetsplatsen, skola, dagis och centrum. Grönstråken ska också leda ut mot större grönområden, frilufts- och rekreationsområden och locka till promenader och naturupplevelser.

Grönområdena ges en friare utformning där kraven på plantering och skötsel inte är så höga, omväxlande med anlagda ytor.

Inom planområdet finns delar med höga naturvärden, ex Trollberget, ekbackar och biotop-skyddade stengården med uppvuxen vegetation. Den befintliga vegetationen bevaras och utgör stommen inom blivande park- och naturområden. Där behov föreligger sker gallring. Mycket stor hänsyn ska tas till uppväxta träd.

Förutsättningar för en god social gemenskap ska så långt det är möjligt skapas i området. Det kan ske bland annat genom placering av gångvägar och genvägar, aktivitetsytor, attraktiva platser/miljöer, mm.

Trollberget

I den västra delen av planområdet finns redan idag ett större sammanhängande naturparksområde – Trollberget. Trollberget besöks flitigt redan idag och det finns upptrampade gångar upp till utsiktsplatsen. Naturområdet är i behov av röjning och skötsel för att framhäva olika naturtyper. Stigarna behöver ses över för att göra området lättillgängligt.

Lekmiljöer

De gröna ytorna kommer att utgöra barnens närlekmiljö, några särskilda lekplatser kommer inte att anläggas inom området. Behovet av närhet till lekplatser anses redan tillfredsställt genom de befintliga lekplatser som finns i Pålsbo och Bergsgård. Ingen kommer att ha mer än högst 500 meter till en befintlig lekplats i det nya området, vilket kan anses rimligt. De befintliga lekplatserna behöver rustas upp och moderniseras för att tillmötesgå barns- och ungdomars behov av stimulerande och pedagogiska lekmiljöer.

BELYSNING

God belysning ska finnas vid gång- och cykelvägar, lekplatser och parkeringar. En samordning av belysningens utformning och placering inom området är mycket viktig. Armaturer väljs som har god färgåtergivning och belyser såväl körfält och gångyta som träd.

Träd och belysning utformas och placeras så de förtydligar gaturummet och stråkens riktning och rang. Belysningens gestaltning redovisas i bygglovsskedet.

VATTEN OCH AVLOPP

Vatten-, dagvatten och spillvattenledningar

Ledningar kan byggas ut till det aktuella området via Bäckagårdsvägens förlängning. Idag slutar ledningarna i korsningen Bäckagårdsvägen – Hagalundsvägen och dessa har kapacitet för det aktuella området.

Utbyggnad av dagvattenhantering i det nya området bör så långt som möjligt ske så att man undviker direktutsläpp till dagvattenledningarna. Från gator och gång- och cykelvägar avleds vattnet i möjligaste mån till avrinningsytor i anslutning till vägområdet eller till flacka dräneringsdiken försedda med dräneringsledningar. Vatten från takytor liksom dräneringsvatten från husgrunder kan vara svårt att avleda annat än i täta ledningar.

Dagvattnet ifrån området fördröjs i ett dikes/dammsystem utmed Bäckagårdsvägen innan det avleds vidare ut i befintlig dagvattenledning.

Plan 1003 K

Detaljplan för

SÖNDRUM 3:8, del av. Gruppbyggda småhus.

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2005-12-14

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

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

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-09-14 § 345 genomförts under tiden 28 oktober – 25 november, 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Rådhuset/Byggnadsnämndens sessionsal den 17 november 2005. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden:

Av 16 (sexton) berörda remissinstanser har 14 (fjorton) yttranden inkommit.

Från berörda sakägare har en (1) skrivelser med synpunkter inkommit.

YTTRANDET FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

”Länsstyrelsen är positiv till planförslaget som ger möjlighet att bygga nya bostäder i ett attraktivt område” och gör bedömningen ”att planområdet, som är förenligt med ÖP 2000, har de bästa möjligheter att uppfylla miljömålet *God bebyggd miljö*”.

Vidare bedömer Länsstyrelsen ”att det inte finns någon risk för bullerstörningar från flygplatsen, riksintresse enligt Miljöbalken 3 kap 8 §”. Länsstyrelsen framhåller att ”behovet av en närbutik bör följas upp i det fortsatta arbetet med planen i området för hyresrätter”.

Kommentar:

I detaljplanen för *Söndrum 3:8 m.fl., kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse* föreslås det att i ett av områdena för

flerbostadshus skall mindre närbutik/kiosk, som inte är störande, kunna inrymmas i bottenvåning.

Polismyndigheten

Har inte inkommit med något yttrande.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER M.FL.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget men påpekar att innan detaljplanen går för antagande skall avtal upprättas för exploatering och överlåtelse av kvartersmark.

Kommentar:

Upprättande av avtal redovisas i genomförandebeskrivningen.

Hallandstrafiken AB

Hallandstrafiken framför att turtätheten på den för det planerade områdets närmaste bushållplats "Söndrums kyrka" är relativt låg – tätare busstrafik finns på bussgatan söder om området med linje 30 – samt att standarden på den bör förbättras i samband med den föreslagna exploateringen för att kunna vara ett möjligt alternativ.

Kommentar:

Frågan överlämnas till Tekniska kontoret för kännedom.

Halmstads Renhållnings AB

Har inte inkommit med något yttrande.

Landsantikvarien

Landsantikvariens bedömer att en rivning av ekonomibyggnaden innebär att ett karakteristiskt inslag i landskapsbilden försvinner men konstaterar samtidigt att landskapsbilden är under förändring. Vidare framför Landsantikvarien att området kommer att visuellt framträda gentemot sin omgivning genom den relativt kompakta exploateringen.

Kommentar:

Den ekonomibyggnad som finns på plats har sedan en längre tid stått oanvänd. Varken innan eller under själva markanvisnings tävlingen har någon praktisk användning av byggnaden framkommit.

Den låga exploateringsgraden som råder för den befintliga bebyggelsen i Kyrkbyn har inte varit möjligt att hålla fast vid i det nya området däremot är byggnaderna i sig anpassade till kyrkbyn vad avser storlek och formspråk.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget men anser samtidigt att området ska anslutas till fjärrvärmenätet eftersom möjligheten finns.

Kommentar:

Det är inte möjligt att i detaljplanen reglera att området skall anslutas till fjärrvärmenätet. Frågan överlämnas till Fastighetskontoret för kännedom

Tekniska nämnden

Tekniska kontoret anser att Torg 1 kan utgå då det inte tillför området något

positivt. Även Torg 2 kan ifrågasättas, då övervägande del ändå måste utformas som en gata. Tillkommande driftskostnader på allmän platsmark, gata och torgytor beräknas till 25 000 kr/år.

Med beaktande av det ovan framförda tillstyrker tekniska kontoret det framlagda planförslaget.

Kommentar:

Syftet med torgytorna är att skapa platser inom området som inte störs av trafik för t.ex. spontan lek, möten m.m. – både för folk boende inom och utanför området – och samtidigt göra det relativt täta området luftigare. På det sättet blir området både mer tillgängligt och mer samhörigt med sin omgivning.

TeliaSonera

TeliaSonera informerar om att de genom området går en landskabel som är ur trafik. För att det inte ska bli problem i framtiden vill de bli kontaktade i god tid så att de kan klippa kabeln och isolera ändarna. TeliaSonera avser inte schakta upp kabeln. Om hänsyn tas till detta har de inget att erinra.

Kommentar:

Frågan överlämnas till Fastighets kontoret för kännedom

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Lantmäterimyndigheten i
Halmstads kommun
Energiverken
Hyresgästföreningen

Kommunstyrelsen
Räddningsnämnden
E.ON Gas AB
E.ON Elnät AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Margareta Berggren, Söndrum 3:28

Den klagande som är boende längs Gamla Tylösandsvägen skriver om utfarten från området på Gamla Tylösandsvägen att det bör ”vara viktigt ur trafiksäkerhetssynpunkt att beakta den vägkurvan [...] mellan fastighet Söndrum 3:31 och Söndrum 3:23” och vidare att ”vägen här är mycket skyddad och redan idag är det stark trafikering på denna vägsträcka speciellt vid skolstart och arbetstidens början och slut”. Klagande föreslår ”att in-utfart från området sker i förlängningen av Bäckagårdsvägen för att därefter komma in i cirkulationsplatsen och därefter med någon form av ytterligare farthinder (gupp) bidra till att minska hastigheter från Onsjövägen fram till skolan”.

Klagande framför också att det är ”oacceptabelt avstånd till och från hållplats till, stadsbuss, och glest med busstrafikering vid hållplats vid Söndrums kyrka med hänsyn till Hallandstrafikens mål om att göra Hallandstrafiken till förstahandsval” och föreslår ”ytterligare turtäthet för buss förbi Söndrums kyrka alternativt annan ytterligare sträckning för stadsbussar borde detta kunna bidra till både bättre miljö- och trafiksäkerhet”.

Kommentar:

Vid planeringen av aktuellt området har in- och utfart samlats till en anslutningspunkt mot Gamla Tylösandsvägen för att skapa en så hög trafiksäkerhet som möjligt. Samtidigt har det i arbetet med den större planläggningen av Söndrum 3:8 m.fl,

kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse diskuterats en bearbetning av beläggningen på vägen – i korsningen där vägen från kyrkan respektive aktuellt område angör Gamla Tylösandsvägen – för att minska hastigheten och samtidigt öka trafiksäkerheten. Vad avser avstånd till busshållplatser och bussarnas turtäthet överlämnas frågan till Hallandstrafiken för kännedom.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Synpunkter vid samrådsmötet 2005-11-1

Rådhuset, Byggnadsnämndens sessionssal

Se bifogade minnesanteckningar från samrådsmöte.

Synpunkter mottagna via e-post från webbsidan

Gösta Kilander, Huldrestigen 7, Halmstad

”Ställer sig frågande inför att kedjehusen skall byggas i 1½ plan medan villorna skall byggas i 1 plan. Vi är många äldre som önskar flytta från våra stora villor och önskar flytta in i rad- eller kedjehus i ett plan, rel. små bostäder med en liten, lättskött tomt – gärna bara i form av uteplats”.

Kommentar:

Önskemålet noteras och överlämnas till Fatighetskontoret för att eventuellt tillgodoses i annat framtida exploateringsområde.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför inga revideringar eller kompletteringar planförslaget.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE/BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR UNDER PROGRAMSAMRÅDS- OCH SAMRÅDSSKEDE

Boende med besvärsrätt

Margareta Berggren	Söndrum 3:28	Gamla Tylösandsv. 117	305 91 Halmstad
Waldemar Jönsson	Söndrum 3:31	Hovgård 1302	302 41 Halmstad

Boende/Föreningar utan besvärsrätt

Gösta Kilander	Onsjö 13:182	Huldrestigen 7	302 70 Halmstad
----------------	--------------	----------------	-----------------

Byggnadskontoret

Plan 1003 K
Detaljplan för
Söndrum 3:8, del av. Gruppbyggda småhus
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2005-12-14

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 2005-11-17
Plats: Rådhuset, Byggnadsnämndens sessionssal.
Samrådsunderlag: Planförslag upprättat 2005-09-14. Godkänt för samråd av byggnadsnämnden (BN) 2005-09-14 § 345.

NÄRVARANDE

Boende:	namn	adress
	Karl-Ingemar Persson	Söndrum 3:24, Hagalund
	Sigvard Raask	Söndrum församling
	Maud Gumbrandt	Söndrum församling
	Bengt Göran Lodvigssa	Pålsbo, Hagalundsvägen 23 C
	Carl-Olof Svenssa	Pålsbo, Hagalundsvägen 17 D
	IngMarie H. Fröström	Tömmen, Hagalundsv. 23 A
	Anders Svensson	Tömmen 1, Hagalundsv. 21 A
	Harry Tillman	Hagalundsvägen 35 C
	Bo Henningson	Söndrum-Vapnö, Kyrksamf, Söndrum 4:1
	Fritz Kavlberg	Pelle Kroks väg 5
	Maj-Britt Ottosson	Hagalundsvägen 35 C
	Margareta Berggren	Söndrum 3:28
	Tomas Berggren	Söndrum 3:28
	Eva Pellerin	Hagalundsvägen 25 B
Halmstads kommun:	Göran Karlsson	byggnadsnämndens ordförande
	Anders Sennerdal	byggnadskontoret
	Niklas Källqvist	byggnadskontoret/planförfattare
	Leif Eriksson	tekniskakontoret

MÖTESANTECKNINGAR

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

Anders Sennerdal informerade om detaljplanens formella handläggning.

Niklas Källqvist redovisade planförslaget.

FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES:

Margareta Berggren: Söndrum 3:26.

Det är en kraftig sväng på Gamla Tylösandsvägen och mycket trafik. Utfarten mot den är inte lämplig. På mornarna är det mycket trafik till skolan. Kan gupp göras med jämna mellanrum mellan den kommande rondellen vid Bäckagårdsvägen och skolan?

Hur mycket är låst i planen av områdets utformning? Ladan är borta. Det har talats om att behålla ladan för att ansluta till Kyrkbyn, t.ex. som garage eller samlingslokal. Synd att riva.

Bussarna, landsvägsbussarna, går utanför B & B. Låg turtäthet. Är de nya boende nöjda med det? Eller tvingas de ha bil? För långt avstånd till hållplats. Ingen gång- och cykelväg finns till Flygstaden.

Finns ingen busshållplatsskylt (regionbussarna)

Gång- och cykelväg borde finnas längs Bäckagårdsvägen förlängning till Flygstaden.

Planeras fritidslokaler i området?

Kommentar:

Vad avser trafiksäkerhet, bussförbindelser hänvisas till kommentar av Margareta Berggrens skrivelse i samrådsredogörelsen och för ladan hänvisas till kommentar av Landsantikvariens synpunkter i samrådsredogörelsen.

Gång- och cykelväg till flygstaden finns idag längs Kristinebergsvägen.

Inga fritidslokaler planeras i området.

IngMarie Fröström: Hagalundsvägen 23 A.

Kommer slingan (lokalgatan) att enkelriktas?

Kommentar:

Enligt Leif Eriksson från Tekniska kontoret så är det inte aktuellt.

Eva Persson: Hagalundsvägen 25 B

Det borde vara en gång- och cykelväg längs Bäckagårdsvägens förlängning. Vore en bra väg in mot centrum. Bra att kunna köra nya Bäckagårdsvägen i stället för guppvägen.

Kommentar:

I arbetet med den större planläggningen av Söndrum 3:8 m.fl, kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse planeras en gång- och cykelväg på Bäckagårdsvägens västra sida som ansluter till en tvärgående gång- och cykelväg ca 200 meter söder om rondellen vid Gamla Tylösandsvägen.

Tomas Berggren: Söndrum 3:26

Det borde i alla fall vara gång- och cykelväg längs G:a Tylösandsvägen till bef gång- och cykelväg vid församlingshemmet.

Kommentar:

Aktuellt område ansluter i söder till den gång- och cykelvägen som passerar församlingshemmet.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Niklas Källqvist

Plan 1000

Detaljplan för

SÖNDRUM 3:8 M FL, KYRKBYN OCH NY BOSTADSBEBYGGELSE

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2005-02-09

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

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

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-06-11 §164 genomförts under tiden 18 augusti –29 september 2003. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Byggnadsnämndens sessionssal den 4 september 2003. ***Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas.*** Fullständiga planhandlingar har funnits uppsatta i Söndrums bibliotek och på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Under perioden november 2004 - mars 2005 är östra delen av planområdet, gruppbyggda småhus invid kyrkbyn ute på ***markanvisningstävling***. Denna del bryts därför fortsättningsvis ur denna planläggningen för att utgöra en egen detaljplan.

23 yttranden har inkommit från de 26 remissinstanserna. Yttranden har inte inkommit från Söndrums vägförening, socialnämnden och egendomsnämnden.

Följande har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Länsstyrelsen	Kulturnämnden
Barn- och ungdomsnämnden	Kyrkonämnden i Söndrum-Vapnö
Energiverket	Landsantikvarien
Fastighetsnämnden	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Hallandstrafiken AB	Räddningsnämnden
Handikapprådet	Tekniska nämnden
Hemvårdsnämnden	Söndrums hembygdsförening
Hyresgästföreningen	Luftfartsverket
Kommunstyrelsen	

Från berörda sakägare har 12 skrivelser inkommit med synpunkter. Två av skrivelserna med flera namnunderskrifter.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

”Länsstyrelsen är i sin helhetsbedömning positiv till programförslaget som är förenligt med intentionerna i ÖP 2000, tydligt, innehållsrikt och illustrativt med tre alternativa utformningar. Den gamla miljön kring kyrkan, närheten till rekreation, skog och hav, kommunal och kommersiell service, bra kommunikationer ger goda möjligheter för att området kommer att uppfylla miljömålet ”God bebyggd miljö” i ett framtida hållbart samhälle.

Länsstyrelsen förordar alternativ B då förslaget innebär

- god anpassning till befintlig bebyggelse i Kyrkbyn och Bäckagård
- en samlad trafikmatning, som minskar antalet bilar vid kyrkskolan
- tillskott på hyreslägenheter som det är brist på i hela kommunen. I Söndrum kan man också förutse ett ökat behov av lägenheter för framtida omflyttning mellan boendeformer, då huvuddelen av bostadsbeståndet består av villor med en äldre ägarkategori.

Gc-vägen från senare etapper och Trollberget bör om möjligt studeras om för att ytterligare förbättra attraktiviteten och användbarheten för skolbarnen.

Den gamla vägen genom Kyrkbyn bör förbli intakt då den sannolikt har förhistoriska anor.

Arkeologisk förundersökning pågår och fortsatta hänsynstaganden beror på resultatet.”

Kommentar:

Förslaget till samrådsskedet har arbetats om från programalternativen. Utfarter mot Bäckagårdsvägen har placerats med hänsyn till Bäckagårdsvägens större dignitet och prioritering. Istället har anslutningsvägarna delats upp på Bäckagårdsvägen och Gamla Tylösandsvägen, se plankarta och illustration.

Gång- och cykelvägen har placerats i ett mer centralt läge genom området med en planskild korsning under Bäckagårdsvägen.

De arkeologiska undersökningarna har visat ett par områden som är intressanta för vidare utgrävningar innan exploatering. Dessutom har ett område (gravplats) avgränsats som skall lämnas orört för utgrävning och exploatering.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE M.FL.

Barn- och ungdomsnämnden

Utbyggnaden innebär fler barn och ungdomar i samhället.

”Den nuvarande åldersstrukturen i Söndrum innebär att Hallägraskolan redan med befintlig bebyggelse är maximalt utnyttjad för ungdomar 12-15 år den närmaste femårsperioden. Undervisningen kommer att klaras i befintliga lokaler i samverkan mellan Hallägraskolan och Klockargårdsskolan. För större inflyttning kommer utökning av lokaler att behövas för denna åldersgrupp.

Skolorna som tar emot barn 6-11 år kommer att klara en inflyttning eftersom barnen i de åldrarna nu minskar i ett antal år framåt. Först år 2002 ökade antalet födda barn inom Söndrum efter många år av sjunkande barnantal.

Söndrum kommer att behöva fler förskolor för att kunna ta emot alla barn som önskar förskola. Ökande födelsetal och ökad inflyttning innebär ökad efterfrågan. I planen bör därför läggas in en yta för en förskola motsvarande 40 platser, så att möjlighet till byggnation finns i området.

Trafiksäkerheten är viktig eftersom barnen skall kunna ta sig till och från skolan på säkert vis. De förslag som finns i planen verkar bra.

En särskild tanke bör ägnas åt att anpassa byggnationen så att den uppmanar till integration och mångfald i det nya bostadsområdet.”

Kommentar:

I förslaget finns tillbyggnadsmöjligheter för Klockargårdsskolan, ca 1000 m².

En tomt för ny förskola med 3-4 avdelningar föreslås placeras invid hembygdsgården med närhet till naturen på Trollberget. Förskolans utformning ska ges extra omsorg där utformning och placering anpassas till den äldre miljön kring Trollberget och hembygdsgården.

Energiverken

”Fjärrvärme planeras byggas utmed Bäckagårdsvägens förlängning norrut. Vilken sida bestämmes senare och samordnas med elkabelförlängningen. Fjärrvärmenätet kommer att byggas ut till det planerade bostadsområdet om det blir tillräcklig anslutning.

Ny transformatorstation planeras till område utmed den nya Bäckagårdsleden i anslutning till det planerade bostadsområdet.

Energiverken föredrar alternativen i följande ordning: B, C, A

Väljes alternativ A eller C måste utrymme skapas för ledningar mellan Bäckagårdsleden och bostadsområdena ex via gc-väg. Ev. kan ledningar förläggas på tomtmark med ledningsrätt men det är mindre bra.

Väljes däremot alternativ B kan transformatorstationen placeras i anslutning till vägkorsningen och ledningar till området förläggas i vägen mellan Bäckagårdsleden och bostadsområdena.

Befintligt luftenät tvärs det östra området planeras slopas 2004, övriga luftledningarna kabelföras i samband med byggandet av Bäckagårdsleden.”

Kommentar:

Samrådsförslaget visar ingen korsning mellan bostadsområdena likt alternativ B utan åtskilda utfarter. Annan placering av transformatorstation/er och dragning av eventuell fjärrvärme föreslås vid infarten till flerfamiljshusområdet öster om Bäckagårdsvägen efter samråd med Energiverken.

I samtal med Energiverken har framkommit att det under våren 2005 kommer att göras en utredning av värmeverkets framtid. Antingen är det kvar och rustas upp, läggs ner eller flyttas. Beroende på utredningens utfall kan marken här i framtiden bli tillgänglig för exploatering och annan användning. Området utgår ur detta planförslaget.

Fastighetsnämnden

Förespråkar en blandning av de tre förslagen.

”Den västra delen bör planeras för flerfamiljsbebyggelse samt tomter för styckebyggda småhus. Delen norr om Pålsbo bör bebyggas med gruppbebyggelse och tomter för styckebyggda småhus, där delen närmast kyrkbyn utgöres av gruppbebyggelsen. För gruppbebyggelsen kan upplåtelseformen vara bostads- eller äganderätt. Området närmast panncentralen och Bäckagårds sjukhem bör ytterligare studeras. Intresse finns för en mindre matbutik och hänsyn bör tas till Bäckagårds sjukhus långsiktiga användning.”

Fastighetskontoret skall teckna avtal med byggherre för utbyggnad av hyresbostäder. Området för gruppbebyggelse skall i första hand användas för ett markbyte.

Kommentar:

Samrådsförslaget medger en blandning av bostadstyper inom området – villor för eget byggande och flerfamiljshus. I den östra delen närmast kyrkan pågår en markanvisningstävling för att få fram ett område med gruppbyggda småhus. Denna del planläggs för sig utifrån det vinnande förslaget.

Yta för matbutik föreslås inte placeras inom planområdet. Det finns matbutiker inom nära avstånd både söder och norr om området.

Planen medger att en mindre närbutik placeras i bottenvåningen på flerfamiljshuset öster om Bäckagårdsvägen.

Hallandstrafiken AB

”I förslaget omnämns att det är ca 600 m gångavstånd till busshållplatserna utmed bussgatan.

För att få så korta gångavstånd som möjligt till/från busshållplatserna är det viktigt att den bebyggelse som kommer att ha flest invånare ligger så nära bussgatan som möjligt. Det samma gäller en ev. gruppboende som bör placeras mer centralt i området både för boende där och för de som kommer att få sin arbetsplats där.

De bostäder som planeras närmast bussgatan kommer att få ca 400 m gångavstånd dit. Även detta avstånd är långt om man har lite gångsvårigheter.

För att komma till/från närmaste busshållplats väster om Bäckagårdsvägen måste man gå över Trollberget. Området känns lite ”öde” eftersom det inte finns några boende. Vid mörker kommer man att känna sig otrygg.”

Kommentar:

I föreliggande samrådsförslag kommer avståndet från flerfamiljshuset och gruppboendet på den västra sidan om Bäckagårdsvägen till busshållplatsen söder om sjukhemmet att bli ca 400 meter.

Genom planområdet på Gamla Tylösandsvägen passerar även landsortsbuss 330/350 på vardagar, 5-7 gånger/riktning, med hållplats vid Söndrums kyrkoväg.

Vid samtal med Hallandstrafiken 29/9-03 ställdes frågan om möjligheten att göra en ny dragning av busslinje förbi det nya föreslagna bostadsområdet. Hallandstrafiken har området med i tankarna för framtiden, men underlaget för en ny busslinje förbi det nya området kommer inte att bli tillräckligt än. När ytterligare etapper

byggs ut kan en ny linje bli aktuell med hållplats utmed den nya Bäckagårdsleden.

Synpunkterna har även meddelats stadskontoret.

Planförslaget ger utrymme för busshållplatser utmed Bäckagårdsvägen vid en framtida ändring av busslinjedragningen - se illustrationskartan.

Trollberget kommer att iordningställas för rekreation i natur, någon ny bebyggelse föreslås inte, mer än komplettering av befintliga hus. Alternativ möjlighet att ta sig till busshållplats utmed bussgatan finns på gång- cykelväg utmed Bäckagårdsvägen där mer trafik passerar. En gallring av vegetationen kring gång- och cykelvägen vid hållplatsen bör göras ur trygghetssynpunkt. Genom att öppna upp vegetationen något möjliggörs att villabebyggelsen söder om bussgatan kan ha en viss uppsikt över hållplatsen..

Handikapprådet

Med hänsyn till rådande situation på bostadsmarknaden vill handikapprådet understryka behovet av ett betydande antal hyresrätter. Önskvärt är att en del av dessa lägenheter får en särskild god anpassning för funktionshindrade. Det innebär bl a att hygienrummet får en något större utformning än rådande normer.

En separat bussgata passerar söder om programområdet. Busshållplatserna ligger inom ca 600 meters avstånd till det nya bostadsområdet, vilket handikapprådet anser vara alltför långt. Skall funktionshindrade åka kollektivt, vilket är önskvärt för att hålla nere färdtjänstkostnaderna måste avståndet till busshållplats nedbringas.

När det gäller tillgängligheten på gång- och cykelbanor vill rådet lyfta fram rörelsehindrades och synskadades olika behov. Rörelsehindrade vill att nivåskillnader helt undvikas medan synskadade orienterar sig efter t ex trottoarkanten. Det är angeläget att gång- och cykelbanorna utformas så att de ger både tillgänglighet och säkerhet för såväl rörelsehindrade som synskadade. Detta kan exempelvis ske genom nedsänkta trottoarkanter och genom att material användes som avviker i färg och struktur.

Kommentar:

Det är ett ekonomiskt ställningstagande för kommunfullmäktige att besluta om eventuella omdragningar av busslinjenätet. Planförslaget ger utrymme för busshållplatser utmed Bäckagårdsleden vid en framtida ändring av busslinjedragningen.

Se kommentarer till Hallandstrafikens yttrande. Utformning, materialval etc på gång- och cykelvägar har meddelats tekniska kontoret.

Hemvårdsnämnden

Hemvårdsnämnden har inget att erinra mot planläggningen men ser gärna att det stora behovet av funktionella hyreslägenheter för äldre/funktionshindrade beaktas i fortsatt exploatering.

Kommentar:

Synpunkterna meddelas fastighetskontoret och skall tas med vid överenskommelse med exploatörer i området avseende flerfamiljs-husbeståndet.

Lägenheter för äldre/funktionshindrade föreslås kunna integreras i flerfamiljshusbebyggelsen. HFAB, som ritar på ett område inom planen, har för avsikt att ett av husen skall anpassas särskilt för längre kvarboende i lägenheterna. Detaljer tas vidare vid bygglovhanteringen.

Hyresgästföreningen

Poängterar vikten av att det byggs hyreslägenheter i Halmstad. Förespråkar alternativ B vilket skulle innebära 46-70 lägenheter.

Kommentar:

En omarbetning har skett av de tre alternativen. Föreliggande samrådsförslag ger möjlighet till ca 200 bostäder (markanvisningsområdet ej inräknat).

HFAB ritar hyreslägenheter i den östra delen av Bäckagårdsvägen. Denna del rymmer ca 90 lägenheter.

Kvarter för flerfamiljshus föreslås dessutom på den västra sidan om Bäckagårdsvägen. Här ryms ca 80 lägenheter, upplåtelseformen är här ännu oklar.

Kommunstyrelsen

” Stadskontoret har tagit del av programhandlingarna och har även samrått med planförfattaren i sakfrågor varav följande synpunkter bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

- För byggnationen föreslås alternativ A ligga till grund. Förslaget innehåller en väl balanserad blandning av bebyggelse.
- Tomt som utlägges för kommunal service bör anges med flexibel planbestämelse att omfatta både ett gruppboende och förskola/dagis.
- Cirkulationsplatser med särskild cykelfil förordas som komplement till en gång- och cykeltunnel.
- Två cirkulationsplatser föreslås: En i korsningen Bäckagårdsvägen/g:la Tylösandsvägen enligt alternativ A i programmet samt en i en ny korsning mellan Bäckagårdsvägen/ Hagalundsvägen och ny gemensam infart till ”Bäckagårds sjukhem” och det västra bostadsområdet.
- Det västra bostadsområdet föreslås få in- och utfart till g:la Tylösandsvägen i norr och i ovan föreslagen rondell till Bäckagårdsvägen. Det östra bostadsområdet föreslås få två in- och utfarter till g:la Tylösandsvägen.
- Föreslagen cykeltunnel under Bäckagårdsvägen bör om möjligt placeras i mitten på vägsträckan för att undvika passager över körbanan. Tunneln bör utformas brottssäkert och tilltalande för gång- och cykeltrafikanterna.
- Området kring fjärrvärmecentralen föreslås för dels någon ej störande verksamhet samt gemensam parkering för sjukhemmet och hembygdsgården om ny tillfart anordnas från Bäckagårdsvägen.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Efter diskussion i kommunstyrelsens beredning föreslås kommunstyrelsen besluta

att kommunstyrelsen förutsätter att flerbostadshusen inom området i huvudsak skall upplåtas med hyresrätt,

att byggnadsnämnden och fastighetsnämnden förutsättes samverka med utsedda exploatörer avseende placering och utformning i avsikt att möjliggöra fler bostäder i flerbostadshus än vad som redovisats i föreliggande program, genom högre bebyggelse än föreslagen,

att bebyggelsen i anslutning till Söndrums kyrka utformas med stor hänsyn till befintlig karaktär i denna del,

att behovet av tomter för styckebyggda hus skall beaktas,

att möjlighet till service och/eller annan daglig verksamhet inom området skall beaktas,

att vad stadskontoret anfört beaktas i tillämpliga delar.

[...]BESLUT

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med föreliggande förslag.”

Kommentar:

Föreliggande samrådsförslag har arbetats om utifrån inkomna synpunkter. Trafikmatningen sker relativt likt alternativ A med en fördelning av anslutningar mellan Bäckagårdsvägen och Gamla Tylösandsvägen.

Utformningen av gång- och cykeltunneln under Bäckagårdsvägen regleras i planbestämmelserna för att säkerställa att den ges en god utformning med tillgänglighet och trygghet i fokus.

HFAB ritar på en del av området, flerfamiljshusen öster om Bäckagårdsvägen, strax norr om Pålsbo. I dessa kommer det att kunna bli ca 90 hyresrätter i 5 byggnader på 4,5 våningar.

Även väster om Bäckagårdsvägen föreslås ett område med flerfamiljshus 2,5 våningar, ca 80 lägenheter. Ännu finns ingen intressent. Här skulle hyresrätter och/eller bostadsrätter vara lämpligt, vilket regleras i avtal.

För delen närmast kyrkan pågår en markanvisningstävling. Denna del kommer att utgöra en egen detaljplan.

Intill hembygdsgården med närhet till Trollberget föreslås två tomter där möjlighet ges för både förskola och gruppboad.

Utrymme för mindre verksamheter i anslutning till bostad kommer att medges. I bottenvåningen på flerfamiljshusen öster om Bäckagårdsvägen tillåts boendeservice, kontor, mindre närbutik/kiosk. Verksamheterna får inte vara störande eller trafikalstrande.

Kulturnämnden

”Detaljplaneförslaget tar god hänsyn till skyddsvärda kulturmiljöer och byggnader och bevarar fornminnesområdet intakt.

Ur fritidssynpunkt ligger området inom Pålsbo fritidsgårds upptagningsområde

och ytterligare lokaler för fritidsverksamhet behövs inte.

Bokbussen har idag en hållplats vid servicehuset i Pålsbo. Den frekventeras av pensionärer i stor utsträckning. För både barn och pensionärer bör en ny bokbuss-hållplats planeras in i det nya bostadsområdet.”

Kommentar:

Plats för bokbuss och lämpligt läge studeras under samrådsskedet.

Kyrkonämnden i Söndrum-Vapnö

”Kyrkonämnden ställer sig positiv till utbyggnaden men förordar det förslag med den lägsta exploateringsgraden och låg bebyggelse. Detta för att miljön i möjligaste mån skall likna gammal kyrkbymiljö.”

Kommentar:

Området närmast kyrkan och den äldre bebyggelsen anpassas till kyrkbymiljön med lägre bebyggelse i 1-2 våningar beroende på placeringen. Denna del är för närvarande ute på markanvisningstävling och kommer att planläggas utifrån vinnande förslag.

Med hänsyn till behovet av lägenheter föreslås flerfamiljshusen som placeras strax norr om Pålsbo tillåtas uppföras i 4,5 våningar medan flerfamiljshusen väster om Bäckagårdsvägen föreslås uppföras i 2,5 våningar.

Landsantikvarien

”Landsantikvarien ser mycket positivt på att de kulturhistoriska aspekterna uppmärksammas på ett tidigt stadium i planarbetet. Vi konstaterar att planförslaget som helhet gjort likartade bedömningar beträffande den befintliga, kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, som Landsantikvarien.

Vad gäller en exploatering av detta slag medför det oundvikligen stora förändringar i landskapsbild etc, vilka kan vara negativa. Förutom det positiva i sig med att nya attraktiva bostadslägen erhålls kan detta uppvägas med en god och genomtänkt utformning av den nya bebyggelsen. Byggnadskontorets programhandlingar vittnar också om höga ambitioner på detta område.

Utan att ta ställning till något av de tre alternativen menar vi att en förhållandevis låg exploatering är att föredra. T ex är vi tveksamma till trevåningshus inom området. En annan synpunkt gäller förslaget att avsätta villatomter för eget byggande. Landsantikvarien ser inget negativt i detta men anser att ramarna för utformning bör begränsas och vara tydliga, så att även denna bebyggelse smälter väl in i helheten.”

Kommentar:

Anpassning till befintlig bebyggelse regleras i planbestämmelserna. För området närmast kyrkan pågår en markanvisningstävling. Riktlinjerna är bland annat anpassning till den kulturhistoriska miljön. Denna del kommer att göras som en egen detaljplan där bestämmelserna utformas efter vinnande förslag.

Även villatomter för eget byggande föreslås få något mer skärpta bestämmelser än vanligt, beroende på områdets karaktär och läge i gränsen mellan stad och landsbygd.

Höjd inom flerfamiljshusområdet öster om Bäckagårdsvägen får uppföras till 4,5 våningar. Bebyggelsen kan här ta stöd i den sluttande terrängen och befintlig vegetation. Flerfamiljshusen väster om

Bäckagårdsvägen uppförs i 2,5 våningar. Övrig bebyggelse inom planområdet föreslås variera mellan 1-2 våningar.

Luftfartsverket

”Flygplatsen med närområde är av riksintresse enligt miljöbalken 3 kapitlet.

Den föreslagna nybyggnationen tangerar 70 dB(A) maximal bullernivå för dagens Fokker 50 trafik, området ligger dessutom under de flygvägar som VFR flygningarna tar vid start och landning från södra delen av flygplatsen.

Luftfartsverket anser att en bullerundersökning skall göras för att säkerställa att Plan eller Miljölagstiftningen inte överträds.”

Kommentar:

I samband med Luftfartsverkets pågående utredning för Halmstads flygplats har WSP gjort en bullerkarta daterad 2003-04-09. Av denna framgår att planområdet är beläget ca 1 km väster om området som berörs av beräknade 70 dBA zonen. Skrivelsen föranleder därför ingen åtgärd i plan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

”Man bör inte tillåta att området bebyggs före det att Bäckagårdsvägen byggts ut mot Kristinebergsvägen.

Gång- och cykelvägar bör inte läggas i anslutning till större trafikerade vägar.

Områden med skyddsvärd natur som t ex hagmarker, lövskogspartier o d bör få skyddsbestämmelser i planen.

Befintlig djurhållning, t ex hästar, inom det planerade området bör avvecklas före det att nya bostäder byggs.

I en kommande plan bör miljökonsekvenserna för befintliga lantbruk i planens omgivning belysas, t ex gödselhantering – lukt.

Det planerade området för utökningen av kyrkogården bör undersökas för att avgöra om det är lämpligt för jordbegravningar.”

Kommentar:

Bäckagårdsvägen kommer att byggas ut mot Kristinebergsvägen innan bostadsområdet bebyggs.

För skyddsvärda naturpartier ges bestämmelsen NATUR i detaljplan. Den värdefulla vegetation som hamnar inom kvartersmark skyddas också i detaljplan. Viktigt är att dessa områden skyddas vid genomförandet och utbyggnaden i området så att de inte skadas.

Intilliggande jordbruk med växtodling kommer att beröras av skyddsavståndet för gödselspridning – 500 meter till bebyggelse. Befintliga hästgårdar ligger utanför de av miljö- och hälsoskyddskontoret angivna riktlinjerna och påverkas inte av planläggningen.

Befintligt jordbruk med djurhållning vid Hertz Minne hamnar inom rekommenderade avstånden och kommer att få begränsningar på verksamheten genom planläggningen. Denna del är markerad som utbyggnadsområde för bostäder i Översiktsplan 2000.

För kyrkogården kommer en geoteknisk undersökning att göras för att utreda möjligheten för jordbegravningar.

Räddningsnämnden

Utbyggnad av bostäder enligt planen accentuerar behovet av Brandstation Väst som påtalats sedan många år tillbaka för att ge invånarna i dessa områden tillgång till samma räddningstjänstservice som merparten av kommunens invånare.

Vid planering av bostadsområdena är god framkomlighet för tunga fordon väsentlig, liksom orientering med hjälp av logisk namngivning och numrering av gator och vägar, markering och uppsättning av gatuskyltar och husnummer om möjligt i reflekterande material som syns bra även under dygnets mörka del samt utbyggnad av brandpostsystem.

Kommentar:

Utbyggnad av Brandstation Väst är en fråga för kommunstyrelsen.

Tekniska nämnden

”Gata/Trafik

Tekniska kontoret förordar Alt A ur trafiksäkerhets- och gatudriftsynpunkt, med vissa principjusteringar. Detta förslag har den tydligaste gatustrukturen och möjliggör rationell vinter- och barmarksrenhållning.

Antalet anslutningar till Bäckagårdsvägen skall med hänsyn till dess funktion som framtida huvudled minimeras. Dess roll blir överordnad G:a Tylösandsvägen som öster om Bäckagårdsvägen får en betydande trafikminskning och väster om vägen ev kompletteras med en ny vägsträckning i framtiden.

För att utnyttja föreslagen cirkulationsplats på rätt sätt bör bostadsområdena ansluta till det lågtrafikerade nätet och därefter kunna nå Bäckagårdsvägen i en förhållandevis trafiksäker korsningspunkt. Nya anslutningar på Bäckagårdsvägen i närhet av cirkulationsplatsen är därför olämpligt. Möjligheten att även ansluta det västra området till G:a Tylösandsvägen bör redovisas särskilt med tanke på dess ev framtida funktion som intern bostadsgata.

Med de ovan nämnda följer att flerbostadsdelen bör förläggas längst norrut i det västra området som då kan ansluta mot G:a Tylösandsvägen.

Utbyggnad av planskildhet är motiverat med tanke på Bäckagårdsvägens funktion och trafikbelastning samt behovet att kunna koppla ihop cykelstråken och de föreslagna utbyggnadsområdena. En kombination med korsning i plan är dock inte aktuell eftersom möjligheten att då styra oskyddade trafikanter till planskildheten blir obefintlig och kostnaden för denna utbyggnad svårmotiverad. Med hänsyn till utryckningstrafik mm är det inte aktuellt att bygga förhöjningar på Bäckagårdsvägen.

Behovet av trädplanteringar i gatumark på villakvarteren skall undvikas eftersom detta kräver stora skötselinsatser och tar onödigt mycket mark i anspråk. Normalsektioner för de olika gatorna får studeras mer ingående i det fortsatta planarbetet.

Det är viktigt att ett gent och naturligt gc-stråk anläggs genom området i öst-västlig riktning. Föreslagen gc-väg mot ”Trollberget” kan utgå. Tillgängligt område väster om panncentralen kan då nyttjas till ex. parkering till hembygds-gården eller till någon verksamhet.

Området skall förses med gatubelysning. Även den genomgående Bäckagårdsvägen samt gång- och cykelbanor skall förses med belysning. Det är av stor vikt att föreslagen tunnel under Bäckagårdsvägen noga genomarbetas med hänsyn till belysnings- och trygghets- synpunkter. Om belysningen ingår i något exploateringsavtal och kommunen skall svara för drift och underhåll skall utförandet och ritningar godkännas av tekniska kontoret. De tre alternativen är ur belysningssynpunkt ganska likvärdiga.

Kommande planförslag bör vidare redovisa möjlighet till att anlägga vändplats(er) utmed Söndrums kyrkväg.

Va

Programsamrådsyttrandet redovisar tre alternativa utbyggnader A, B och C. Tekniska kontoret har sammanställt förväntade intäkter av anläggningsavgifter beräknade enligt den VA-taxa som föreslås gälla fr.o.m. 2004-01-01. Anläggningsavgifterna bifogas som sammanställning på bilaga 1.

Någon beräkning av kostnaderna för utbyggnad av VA-ledningarna har inte utförts då stor osäkerhet råder om omfattningen av bl. a. bergsprängning för ledningsschakten. Tekniska kontoret föreslår att beräkning av kostnaderna för ledningsutbyggnaderna anstår i avvaktan på detaljplanens slutliga utformning. Sannolikt måste komplettering av den geotekniska utredningen genomföras för att säkerställa omfattningen av bergförekomsten i området.

I samtliga planförslagen redovisas en tunnelkorsning med Bäckagårdsvägen. Tunnelägerna i förslagen innebär problem att bygga fram VA-ledningarna längs Bäckagårdsvägen. För att undersöka om det är möjligt att anlägga en tunnel i föreslagna lägen, måste en detaljstudie av läget för ledningar i anslutning till tunneln göras i det fortsatta planarbetet.

Park/Natur

I programmet står att grönstråket mellan Hallägraskogen och Trollberget utformas med *park- och lektytor samt ett genomgående gc-stråk*. Inom planområdet kommer ingen fastighet att ligga mer än 500 m från närmaste befintlig lekplats på Bergsgård och Pålsbo, vilket kan anses fullt tillräckligt ur lekmiljösynpunkt. Ur driftkostnadssynpunkt finns det inte heller utrymme för ytterligare lekplatser som rammarna ser ut idag. Tekniska kontoret föreslår därför att texten ändras till att *park- och natur ytor utformas på ett ändamålsenligt sätt*.

Ur brottsförebyggande aspekter och för att främja gång- och cykeltrafik och därmed miljön och folkhälsan, föreslås den föreslagna planskildade korsningen studeras vidare ur dessa aspekter. Den föreslagna planskildheten kan ev. utformas som en ekodukt för att även bidra till att underlätta spridningsvägarna och den biologiska mångfalden i en ekologisk grönstruktur. En sådan lösning underlättar även framkomligheten för funktionshindrade.

Tekniska kontoret ställer sig positiva till att ett öppet fördröjningsmagasin i form av en damm placeras i grönytans lågpunkt. För att dammen skall berika miljön även ur ekologisk och estetisk synpunkt behöver dessa aspekter beaktas vid utformningen.

Angående skötselplan för Trollberget håller Tekniska kontoret på att ta fram en ny enhetlig skötselplan för den tätortsnära naturen i kommunen. Tekniska kontoret finner det därför inte nödvändigt att ta fram ytterligare en separat skötselplan för

Trollberget och anser inte att en sådan plan bör ingå eller tillhör planprocessen. För övrigt ser Tekniska kontoret positivt på att Trollberget planläggs som Natur i detaljplanen. På otillräckligt budgetutrymme har hagmarken på Trollberget inte kunnat bibehållas fullt under senare år utan viss igenväxning har uppstått. Det är önskvärt från Tekniska kontorets sidan att återställa naturmarken till öppen hagmark genom exploateringsmedel.

Trädrader utmed gator är ett för miljön uppskattat inslag och bidrar till identiteten i området. Tekniska kontoret ser gärna trädrader utmed huvudstråken som Bäckagårdsvägen och Gamla Tylösandsvägen men på villagatorna ser tekniska kontoret att trädplanteringarna inte placeras på gatumark utan inne på respektive fastighet, vilket kan regleras i planen.

De stråk som går genom grönytor och som i huvudsak används för gående grusas för att ge ett mer naturligt och miljövänligt intryck. Stråk som är flitigt frekventeras av cykeltrafik asfalteras av praktiska skäl.

Ur grönstruktursynpunkt förordar Tekniska kontoret alternativ C för att större och helare ytor har skapats som ger bättre förutsättningar för en fungerande grönstruktur i området och tillsammans med kringliggande områden. Önskvärt vore dock att lägga in en eller flera dammar i förslaget.

Sammanställning

Som framgår av texten enligt ovan föredras olika alternativ med utgångspunkt från olika intresseområden. Tekniska kontoret har den förhoppningen att ett bostadsområde planläggs som kan tillgodose de flesta funktioner.”

Kommentar:

Föreliggande samrådsförslag har arbetats fram i samråd med tekniska kontoret. Gestaltungsprogrammet som följer med planhandlingarna har även det tagits fram gemensamt vad gäller allmän platsmark som gatuutformning, grönytor samt dagvattenhantering.

Bebyggelsen har placerats så att flerfamiljshusen ligger närmre bussgatan och övrig flerfamiljsbebyggelse på Pålbo, medan villaområdena ligger norrut vid Gamla Tylösandsvägen

Antalet utfarter mot Bäckagårdsvägen har minskats och fördelats mellan Gamla Tylösandsvägen och Bäckagårdsvägen. Vid Hagalundsvägen föreslås en cirkulationsplats placeras med en anslutningsväg till den sydvästra delen av det nya bostadsområdet med flerfamiljshus, skola och gruppbostad.

Planförslaget redovisar en planskild korsning med en gång- och cykelport under Bäckagårdsvägen. Alternativ överfart i plan ges i den föreslagna cirkulationsplatsen vid Hagalundsvägen. För att säkerställa utförandet enligt intentionerna att skapa en trygg, tillgänglig och attraktiv gång- och cykelväg genom området regleras utformningen av porten i planbestämmelserna.

Gator och gång- och cykelvägar i området måste ges en god belysning med en samlad utformning. Trygghetsaspekterna ska finnas i åtanke vid placering och val av lampor och armaturer.

Möjlighet att anordna vändplatser på Söndrums Kyrkoväg för att

kunna stänga av den för genomfartstrafik behöver inte regleras i denna detaljplan. Läge på vändplatserna ligger på tekniska kontoret att bedöma och avstängning kan göras utan planändring för detta genom lokala trafikföreskrifter.

En dagvattenutredning för att se över kapacitet, ytbehov etc. har beställts via fastighetskontoret.

Detaljplaneförslaget innehåller bestämmelser om plantering av träd inom kvartersmark utmed gata.

Trollberget är och kommer att bli ett viktigt rekreationsområde för den nya bostadsbebyggelsen. Önskan om exploateringsmedel för iordningställande av Trollberget har meddelats fastighetskontoret.

Söndrums hembygdsförening

”I det västra området avses området mellan panncentralen och hembygdsgården användas som odlingslotter och bollplan. Vid hembygdsföreningens midsommarfirande fylls platsen normalt av ca 400 bilar och det vore till stor hjälp om marken tillfälligt kunde användas för detta ändamål.

Även om det inte ingår i vårt intresseområde anser hembygdsföreningens styrelse att det är märkligt att den planerade vägen mot kustvägen från cirkulationsplatsen inte färdigställs utan skall vänta. Samma gäller vägstumpen mot Fammarp.”

Hembygdsföreningen har dessutom i en tidigare skrivelse hört sig för om möjlighet att utöka sin fastighet fram till grusvägen.

Kommentar:

Ytan mellan hembygdsgården och panncentralen planläggs senare.

Bäckagårdsvägens utbyggnad kommer att ske i ett sammanhang och vara klart innan det föreslagna planområdet byggs ut.

Utökning av fastigheten har diskuterats mellan fastighetskontoret och representanter från hembygdsgården. Föreliggande planförslag har anpassats efter detta.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Lantmäterimyndigh. i Hstd kommun
Halmstads Renhållnings AB
Polismyndigheten

Sydkraft Gas AB
Telia Sonera
Turistnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

1. Birgitta Persson, Per-Gunnar Petersson, Söndrum 3:24

I alternativ A påpekas att gc-vägen norr om Söndrum 3:24 går genom en ekbacke med fridlysta växter. Utformningen av alternativ B och C passar mer in i miljön, bäst alternativ C.

Har en egen brunn inom fastigheten som måste beaktas vid exploatering av området.

Kommentar:

Gång och cykelvägen flyttas så att den istället passerar norr om ekbacken och stenpartiet och lämnar därmed naturpartiet opåverkat.

En hydrogeologisk utredning där den nya bebyggelsens eventuella påverkan på grundvattennivåerna i området bedöms, kommer att göras under våren 2005.

2. Waldemar Jönsson, Söndrum 3:31

Ser helst att stallet invid Söndrum 3:31 används till förråd/garage med infart från åkern, eller till förskola och servicecenter för äldre. På kvällstid kan lokalen användas för kursverksamhet. En utställningslokal för fynden från de arkeologiska utgrävningarna föreslås också.

Framför vikten av att spara befintlig vegetation och uppvuxna träd.

Kullen där den föreslagna gc-vägen passerar innehåller odlingsbäddar från en trädgårdsanläggning från 1920-talet som återskapats. Föreslår en möjlighet att bevara delar av denna som t ex rastställe för cyklister.

Föredrar låg bebyggelse, en våning, för att kunna behålla charmen och luftigheten.

Framför att besiktning av fastigheterna i området bör ske innan sprängning för den nya byggnationen sker.

”Glöm ej bort kollektivtrafiken i utbyggnadsplanen. Hallandstrafikens vision att göra Hallandstrafiken till förstahandsval och för Halmstad att efterleva det handikappolitiska programmet ”Halmstad – en stad för alla”.”

Kommentar:

Ladan ingår i markanvisningstävlingen där det kommer att bedömas om ladan går att bevara och rusta upp eller ej.

Gång- och cykelvägen placeras som en separat bana inom vägområdet för Gamla Tylösandsvägen. Trädgårdsanläggningen påverkas därmed inte av detta. Området föreslås däremot planläggas som kvartermark och utifrån i det vinnande förslaget av markanvisningstävlingen får avgöras om anläggningen kan ligga kvar eller ej. Delen som omfattas av markanvisningstävlingen kommer att utföra en egen detaljplan och berörs inte i föreliggande detaljplaneförslag.

Området är utformat så att naturpartierna med uppvuxen vegetation ingår i grönytorna och gång- och cykelstråken. Uppvuxna träd sparas.

Bebyggelsen närmast kyrkan utformas i 1-2 våningar och utformas anpassat till den kulturhistoriska miljön kring kyrkan.

Synpunkterna angående närmare busshållplatser har meddelats Hallandstrafiken och Stadskontoret.

Söder om planområdet (söder om Bäckagårds sjukhem, Trollberget och vidare bort mot Karlstorp) går en bussgata. Avståndet till närmaste hållplats utmed denna är mellan 400-600 meter. Hållplats finns även vid Söndrums kyrka intill västra delen av det planerade bostadsområdet, som närmast 50-60 meter från föreslagna ny bebyggelse. Buss går här vardagar mellan ca 06.00–17.00.

Utrymme för eventuella framtida busshållplatser (beroende av kundunderlag) finns utmed Bäckagårdsvägen.

3. Margareta Berggren, Söndrum 3:28

Fastigheten Söndrum 3:28 har egen brunn och det är av stor vikt att grundvattennivån inte påverkas negativt med den nya bebyggelsen. Avloppsbrunn finns utanför fastighetsgränsen.

Viktigt att ta hänsyn till befintliga fastigheter vid sprängning i området.

Bevara nuvarande grönområden, bl a ekdungar, i största möjliga mån.

Viktigt att skapa korta avstånd mellan bebyggelse och kollektivtrafik. Från Söndrum 3:28 till närmsta hållplats är det ca 900 meter. Oacceptabelt långa avstånd med tanke på Hallandstrafikens vision att göra Hallandstrafiken till förstahandsval och för Halmstad att efterleva det handikappolitiska programmet ”Halmstad – en stad för alla.

Väster om fastigheten 3:28 har i samband med plöjning gjorts fynd av flintdolk etc från stenålder. Har visat dessa för arkeologerna som jobbat i området under september 2003.

Kommentar:

Se tidigare kommentarer (punkterna 1 och 2) samt kommentar till Hallandstrafiken. Närmsta hållplats, vid Söndrums kyrka, ligger ca 240 meter från fastigheten.

4. Ingvar och Britt Andersson, Bergsgård 1:44, Doris Bresmar, Söndrum 3:27, Tomas och Margareta Berggren, Söndrum 3:28, Mikael och Susanna Bresmar, Söndrum 3:30, Helmer och Hanny Johansson, Bergsgård 1:14, Lars och AnnaKarin Isbring, Bergsgård 1:110, Magnus Rydberg, Bergsgård 1:27, Birgit Hansson, Söndrum 3:17, Kjell och Elisabeth Iggström, Bergsgård 1:23, Lillemor Johansson och Bengt Bengtsson, Trottaberg 2:11 och 2:12, Arne Morell-Larsen, Trottaberg 2:6

Samtliga undertecknade fastighetsägare bor intill det planerade området och har eget vatten och avlopp. Befarar att exploateringen i området kommer att påverka vattenkvalitet och vattenflödet negativt. Prover på kvalitet och vattenmängd/flöde i brunnarna bör göras innan grävningarna påbörjas och redovisas för varje fastighetsägare skriftligt. Finns intresse för diskussion om anslutning till kommunalt VA och praktiska genomförandet samt kostnader för detta.

Kommentar:

En hydrogeologisk utredning där den nya bebyggelsens eventuella påverkan på grundvattennivåerna i området bedöms, kommer att göras under våren 2005. Synpunkterna har meddelats tekniska kontorets VA-avdelning.

5. Ingvar och Britt Andersson, Bergsgård 1:44, Doris Bresmar, Söndrum 3:27, Tomas och Margareta Berggren, Söndrum 3:28, Mikael och Susanna Bresmar, Söndrum 3:30, Helmer och Hanny Johansson, Bergsgård 1:14, Birgit Hansson, Söndrum 3:17, Kjell och Elisabeth Iggström, Bergsgård 1:23, Lillemor Johansson och Bengt Bengtsson, Trottaberg 2:11 och 2:12, Arne Morell-Larsen, Trottaberg 2:6

De boende har upplevt en trafikökning på Gamla Tylösandsvägen de senaste åren. Hastigheterna har ökat och sommartid används vägen som "avlastningsväg" till baden i Tylösand. Med tillkomsten av Flygstaden har mer trafik börjat använda vägen. Barn och boende rör sig på vägen till och från skolan och fritidsaktiviteter.

Befarar att förlängningen av Bäckagårdsvägen mot Kristinebergsvägen ytterligare kommer att påverka miljön negativt, såväl ur säkerhets- som hälsosynpunkt (avgaser/buller). Önskar åtgärder för att minska hastigheterna och hålla nere trafikökningen.

En konsekvensbeskrivning av trafiksituationen och eventuella åtgärder för Gamla Tylösandsvägen från rondellen mot Karlstorp efterfrågas.

Kommentar:

Bäckagårdsvägens förlängning regleras i gällande detaljplan. Med Bäckagårdsvägens och Kustvägens färdigställande har en trafikminskning på gamla Tylösandsvägen förbi skolan beräknats.

Vid entrén till det nya bostadsområdet närmast kyrkan kommer Gamla Tylösandsvägen att smalas av med en separat gång- och cykelbana.

Korsningen mellan Gamla Tylösandsvägen, entrén till det nya bostadsområdet (markanvisningsområdet) och uppfarten mot kyrkan föreslås utformas med annan markbeläggning för att markera entrén till kyrkbyn och få ner hastigheterna. Utformningen görs så att det är säkert för oskyddade trafikanter att passera vägen.

Utredning av trafiksituationen för Gamla Tylösandsvägen från rondellen mot Karlstorp avvaktar planläggning för fortsatt utbyggnad västerut.

Gamla Tylösandsvägen är en 50-väg. Vid behov finns möjlighet att göra fartdämpande åtgärder. Synpunkterna har meddelats tekniska kontoret och stadskontorets samhällsbyggnadsavdelning.

6. Advokatfirman ACTA genom Mats Österborg, enligt fullmakt från Carl-Anders Carlsson, Söndrum 3:12 och 3:13

Framför önskan om att planen även skall omfatta fastigheterna Söndrum 3:12 och 3:13, som utgör en del av "kyrkbyn".

Kommentar:

Fastigheterna avvaktar planuppdrag och tas därför inte med i föreliggande planarbete. Området får utgöra egen detaljplan vid ett senare tillfälle. Synpunkterna har meddelats Stadskontorets samhällsbyggnads-avdelning.

7. Kjell Pihl för Carl Petter Pålssons dödsbo, Bergsgård 1:13

Kvarhåller önskan att få dela av fastigheten Bergsgård 1:13 i tre fastigheter istället för som i programmet två. Har höga ambitioner att bibehålla områdets karaktär och utveckla dess natur- och kulturhistoriska värde. Bebyggelse har etablerats utmed Trollbergets kant och att tillåta en ytterligare tomt kan knappast innebära ett

så allvarligt ingrepp att det skulle förstöra områdets karaktär. Byggnaden kan utformas för att smälta in i miljön. En ny fastighetsbildning skulle dessutom kunna innebära att en förbindelse mellan sjukhemmet och Trollberget skapas, vilket befintlig fastighetsindelning inte medger.

Med skrivelsen följde ett skissförslag på önskad fastighetsindelning.

Kommentar:

Två fastigheter föreslås för de befintliga byggnaderna. Någon ytterligare bebyggelse på Trollberget föreslås ej. Den södra triangeln av fastigheten Bergsgård 1:13 planläggs som natur. Detta möjliggör en bättre rörlighet i området i och med att den idag gömda naturmarken mellan sjukhemmet och Bergsgård 1:13 görs mer tillgänglig.

8. Tore Kjellgren, Söndrum 3:29

Planerar att bygga om delar av gården till Bed & Breakfast.

Stallbyggnaden skulle kunna rymma 6-8 övernattningsrum, samlingsrum, café, ateljé, konstutställning, kursverksamhet etc. Parkering kan lösas på gårdsplanen och inom nuvarande paddock. Under vinterhalvåret kan rummen hyras ut till studenter.

Ombyggnaden påverkar inte nämnvärt exteriören och det finns tankar på att synliggöra mer av korsvirkeskonstruktionen.

Önskar att detaljplanen ger bestämmelser som medger detta.

Kommentar:

Sedan yttrandet inkommit och planarbetet fortsatt internt har bygglovansökan lämnats in och godkänts. Prövning av verksamheten har därigenom gjorts i bygglovärendet. Planbestämmelserna har utformats så att detaljplanen medger sådan verksamhet.

9. Magnus Rydberg och Åsa Hjalmarsson, Bergsgård 1:27

Upplever att grundvattennivån i brunnen minskat och är orolig för vad den framtida exploateringen i området kan innebära för detta. Är mycket intresserade av att kunna ansluta till kommunalt VA.

Undrar vad det är för mast på fastigheten Temperaturen, 3G-mast?

Intresserade av att följa planeringen av skyddszonen kring värmeverket.

Förordar låg bebyggelse, max 2 plan och gärna samma bestämmelser och utseende som bebyggelsen närmast kyrkan. Inte ett nytt Pålsbo. Vad är trädgårdsstad?

Undrar hur utformningen av den södra delen av den enskilda vägen kommer att utformas.

Byggår på fastigheten Bergsgård 1:27 är 1955.

Har intresse av att utöka fastigheten och även boytan. Tillbyggnad av garage med carport samt tillbyggnad till befintligt hus 80-120 kvm, ev. två plan. Vad gäller för bygglov under detaljplaneprocessen?

Komplettering till tidigare inskick 2004-01-15:

Önskan om att vägen förbi fastigheten flyttas ut en bit. Medföljande skiss.

Kommentar:

Synpunkterna angående anslutning till kommunalt VA har meddelats tekniska kontoret för vidare hantering.

Masten på fastigheten Temperaturen 1 innehåller mobiltelefoni-antenn, med bygglov.

Skyddsområdet kring värmeverket diskuterades vid planläggningen av verksamheten och Pålboområdet. I denna detaljplan är riskavståndet för samtliga nya och befintliga bostadsfastigheter det samma (100 meter). Se även kommentar under Söndrums hembygdsförening sid. 13.

Bebyggelsen på den västra sidan om Bäckagårdsvägen kommer att innehålla flerfamiljshus i 2,5 våningar samt villor i 1-2 våningar. Utformningskraven är inte lika stora som närmast kyrkan, men större än i andra bostadsområden med reglering av materialval på fasad och tak samt färgsättning.

Trädgårdsstaden är ett begrepp som här innebär ett område innehållande en blandad bostadsbebyggelse av flerfamiljshus, villor, radhus etc. Bebyggelsen är oftast i en skala mellan 1-3 våningar och idén är att det ska finnas möjlighet till trädgård/täppa till alla lägenheter. Tydligt formade gaturum med hus placerade längs gatan för att ge en mer skyddad och privat gårdssida.

Mellan hembygdsgården och befintliga två bostadsfastigheter föreslås en förskola (alternativt gruppbostad). Dess utformning anpassas till bebyggelsen kring Trollberget – hembygdsgården och torpen.

Utformningen av vägen framgår av plankartorna.

Bygglovärendet hanteras enskilt, och behöver inte invänta färdig detaljplan. Utformningsfrågorna diskuteras i bygglovärendet.

10. Mikael Petersson och Anne Hansson Petersson, Söndrum 3:18

Trafiken på Gamla Tylösandsvägen har ökat markant efter etablering av affärer i Söndrums flygstad. Störande och farlig trafik som inte håller hastighetsbegränsningarna. Anser att trafiksäkerheten och –mängden måste minskas innan ytterligare bostäder i området byggs.

Bäckagårdsvägen förlängs till Kristinebergsvägen innan byggstart.

Vägen förbi skolorna stängs för trafik, lämning/hämtning av barn föreslås ske vid vändplats vid Kyrkskolan och Hallägraskolan, alternativt vid Klockargårdsskolan.

Utred att trafiken västerut på Gamla Tylösandsvägen går på ny väg bakom bebyggelsen. Annars måste hastighetsdämpande hinder alternativt kameror monteras.

Kommentar:

I planen föreslås ingen avstängning av trafiken förbi skolan, då trafiken inte bedöms bli så omfattande att en avstängning behövs.

Utredning av behov av ny väg bakom befintlig bebyggelse avvaktar planläggning för fortsatt utbyggnad västerut.

I övrigt , se tidigare kommentar till Bergsgård 1:44, Söndrum 3:27 mfl sid. 16.

11. Carl-Olof Svensson, Tömmen 1

Kritisk till förslagen där gc-banan placeras mellan Tömmen 1 och Söndrum 3:24 och passerar nära uteplats. Vid sådan placering är man orolig för insyn, störningar från mopeder samt ökad inbrottsrisk.

Placeringen i detta läge fyller heller inte något riktigt syfte då det finns andra alternativ i befintlig bebyggelse på Pålsbo samt i det planerade nya området.

Kommentar:

Gång- och cykelbanans läge har studerats om och föreslås gå genom det nya området.

12. Sveriges Pensionärers Intresseparti SPI, genom v. Ordf. Nils Axelsson

Förordar alternativ A. Tunnel under Bäckagårdsvägen bör gå vinkelrät så tunneln blir kort.

Viktigt studera kapacitet på förskola etc. lekplatser och bollplan bör ha frikostig prioritering.

Förordar hyresrätt i flerbostadshusen.

Planera in bilparkeringar väl för att undvika parkering utmed gatan.

Hoppas busslinjerna kommer passera området. Placera busshållplatser lämpligt.

”Slutomdöme: Vi anser att detta bostadsområde blir ett positivt tillskott för Halmstad och dess invånare och kan innebära avgörande skäl att flytta till Halmstad.”

Kommentar:

Hela området har omstuderats och föreliggande samrådsförslag överensstämmer inte med programalternativen. En förskola föreslås placeras vid hembygdsgården med närhet till naturen på Trollberget.

Nya lekplatser föreslås inte inom planområdet. Tekniska kontoret har bedömt att befintliga lekplatser ligger inom tillräckligt avstånd för det nya området.

Angående hyresrätter se kommentar under Kommunstyrelsen.

Synpunkterna angående närmare busshållplatser har meddelats Hallandstrafiken och Stadskontoret. Se även tidigare kommentarer under Hallandstrafiken sid. 4 samt Söndrum 3:24 sid. 14.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande förändringar av planförslaget:

- Trafikmatning av bostadsområdena sker uppdelat på Gamla

Tylösandsvägen och Bäckagårdsvägen.

- Gång- och cykelbanans sträckning har justerats.
- Ett område för flerfamiljshus med hyreslägenheter på östra sidan Bäckagårdsvägen, norr om Pålsbo föreslås uppföras i 4,5 våningar.
- Exploateringsgraden har generellt ökat jämfört med programalternativen för att inrymma fler bostäder.
- Möjlig placering av eventuell framtida busshållplats utmed Bäckagårdsvägen redovisas på illustrationskartan.

Övrigt

- Delen närmast kyrkan, sydväst om Gamla Tylösandsvägen, är ute på markanvisningstävling. Denna del kommer att planläggas som en egen detaljplan utifrån vinnande förslag.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Avstycka Bergsgård 1:13 till 3 fastigheter.
- Ta med fastigheterna Söndrum 3:12 och 3:13 i planläggningen
- Utredning kring Gamla Tylösandsvägen mot Karlstorp
- Ny väg västerut bakom bebyggelse utmed Gamla Tylösandsvägen
- Avstängning av Gamla Tylösandsvägen vid skolan

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR SOM HELT ELLER DELVIS EJ TILLGODOSETTS

Med besvärsmätt

namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr Ort
Mikael Petersson, Anne Hansson Petersson	Söndrum 3:18	Gamla Tylösandsv. 106	302 41 Hstd
Kjell Pihl för Carl Petter Pålssons dödsbo	Bergsgård 1:13	Kullavägen 18B	302 41 Hstd
Ingvar och Britt Andersson	Bergsgård 1:44	Gamla Tylösandsv. 129	305 91 Hstd
Doris Bresmar	Söndrum 3:27	Gamla Tylösandsv. 116	302 41 Hstd
Tomas och Margareta Berggren	Söndrum 3:28	Gamla Tylösandsv. 117	302 41 Hstd
Mikael och Susanna Bresmar	Söndrum 3:30	Gamla Tylösandsv. 116	302 41 Hstd
Helmer och Hanny Johansson	Bergsgård 1:14		
Birgit Hansson	Söndrum 3:17	Gamla Tylösandsv. 124	305 91 Hstd
		Ljungberga	
Kjell och Elisabeth Iggström	Bergsgård 1:23	Gamla Tylösandsv. 131	305 91 Hstd
Lillemor Johansson och Bengt Bengtsson	Trottaberg 2:11 och 2:12	Gamla Tylösandsv. 132	305 91 Hstd
		Ljunghem	
Arne Morell-Larsen	Trottaberg 2:6	?	?

Utan besvärsmätt

namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr Ort
Advokatfirman ACTA genom Mats Österborg, enligt fullmakt från Carl-Anders Carlsson	Söndrum 3:12 och 3:13	Box 16	301 02 Hstd

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Finn Aurell

Karoline Lindén

Plan 1000

Detaljplan för

SÖNDRUM 3:8 MFL, KYRKBYN OCH NY BOSTADSBEBYGGELSE

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2005-02-09

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: Torsdag 4 september 2003, kl 17.30
Plats: Byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset
Samrådsunderlag: Planförslag upprättat 2003-06-11. Godkänt för samråd av byggnadsnämnden (BN) 2003-06-11 §164.

Närvarande

Boende:
Enligt bifogad lista var 37 boende närvarande vid mötet.

Halmstads kommun:	Göran Karlsson	Byggnadsnämndens ordförande
	Anders Sennerdal	Byggnadskontoret
	Karoline Lindén	
	Tommy Andersson	Fastighetskontoret
	Marie-Louise Svensson	
	Leif Eriksson	Tekniska kontoret

Mötesanteckningar

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

Anders Sennerdal informerade om detaljplanens formella handläggning.

Karoline Lindén redovisade planförslaget.

Följande synpunkter framfördes:

Trafik:

Undran kring om Bäckagårdsvägen kommer att byggas ut innan området bebyggs med bostäder.

Viktigt att hålla nere trafiken förbi kyrkskolan. Undrar om det finns möjlighet att stänga av trafiken förbi skolan?

Oro för trafikökning på Gamla Tylösandsvägen. Redan idag mycket trafik och höga hastigheter. Konflikt med barn som cyklar till skola. Gamla Tylösandsvägen kan bli en smitväg från Frösakull. Önskar någon form av fartdämpande hinder.

Kommentar:

Bäckagårdsvägen byggs ut innan området bebyggs.

Gamla Tylösandsvägen är idag skyltad 50 km/h hela vägen från Karlstorp. Det finns möjlighet att vid eventuellt behov stänga av vissa vägar för genomfartstrafik och även göra fartdämpande åtgärder. Tekniska kontoret har meddelats synpunkterna.

I Översiktsplan 2000 finns antytt en väg väster om rondellen med Bäckagårdsvägen placerad utanför befintlig bebyggelse för att kunna avlasta trafik på Gamla Tylösandsvägen i denna del. Någon sådan väg planeras dock inte i samband med denna bebyggelseetapp.

Kollektivtrafik:

Har kollektivtrafiken studerats i området? Lång väg till bussgatan från norra delen.

Kommentar:

Möjlighet finns att vid framtida behov/underlag kunna placera hållplatser utmed Bäckagårdsvägen. Se illustrationskartan.

Gång- och cykel:

Framförde synpunkter på gång- och cykelvägens placering och tunnelns läge.

Kommentar:

Gång- och cykelvägens och –tunnelns läge har studerats om och går nu centralt genom det nya bostadsområdet. Se illustrationskartan.

VA och värme:

Framför intresse av möjlighet att ansluta befintliga bostadsfastigheter till kommunalt VA.

Flera fastigheter runt området har egna brunnar och avlopp. Framför oro för påverkan av dessa genom sänkta grundvattennivåer.

Fråga om området skall försörjas av värmeverket. Några boende upplever obehag av röken idag.

Kommentar:

Synpunkterna angående möjlighet att ansluta till kommunalt VA har meddelats tekniska kontorets VA-avdelning.

En hydrogeologisk utredning kommer att göras under våren 2005.

Området ansluts lämpligen till fjärrvärme. Värmeverkets placering och avstånd (ca 100 meter) till intilliggande bostäder studerades i samband med den planläggningen. Energiverken håller dock på med en utredning om värmeverket skall rustas upp eller flyttas.

Övrigt

Skall ladan användas för bostäder?

Varför har inte Ranagård byggts ut? Funnits planer på det tidigare.

Det är ett parkområde inritat mellan panncentralen och hembygdsgården. Skall detta område inte bebyggas? Hembygdsgården har behov av parkeringsytor vid midsommarafton då det brukar komma 2-300 bilar. Använder idag bland annat denna yta samt

en yta norr om hembygdsgården.

Kommentar:

Ladan ingår i markanvisningstävling för gruppbestäder. Denna del kommer att utgöra en egen detaljplan.

Ytan mellan hembygdsgården och panncentralen planläggs senare.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Finn Aurell

Karoline Lindén

Tot. 37 namn

Närvarolista

SAMRÅDSMÖTE

Ärende: Söndrums kyrkby

Datum: 4 sept. 2003 kl. 17³⁰

Plats: BN sessionssal, Rådhuset

Namn	Fastighetsbeteckning och/eller gatuadress
Tager Persson	Hagalundsv. 5
Kurt - " -	- " -
Ann-Marie Ericsson	Hagalundsvägen 5
STIG-ARNE BURMAN	HAGALUNDSVÄGEN 7C
Jan-Ake Hansson	Repr. Lastgatornsgården b/r Hsd has 16 + 17
Björn Tullén	Hagalundsv. 19A
Maria Möttöchen	Hagalundsv. 15b
Jan Pottelsson	Hagalundsvägen 17c
Tore Tjellander	- " - 1C
Carolina Sjöqvist Broberg	Söndrum 3:26
Anders Broberg	Söndrum 3:26
Björgella Jön	Söndrum 3:31
Walter Jön	- " -
Margareta Berggren	Söndrum 3:28
Olle Pettersson	- " - 3:27
Karl-Tyge Persson	- " - 3:24
Christina Röncksson	Hagalundsvägen 14C
Helena Röncksson	Hagalundsvägen 32B
Byron Sörensen	Hagalundsvägen 14C
Christer Pehrsson	Hagalundsvägen 25D
KE Sörensen	Söndrums Hemby-fören.
Bokellström	- " -
Ingvar Andersson	Söndrum 1:44 (Bergsgård)
Ulla Eklund	Hagalundsv. 3E, 1tr
THOMAS ARNSTEDT	SÖNDRUM VARNÖ KIRKLIGA SAMFÄLLIGHET

Närvarolista

SAMRÅDSMÖTE

Ärende: Söndrums kyrkby

Datum: 4 sept. 2003 kl. 17³⁰

Plats: BN sessionssal, Rådhuset

Namn	Fastighetsbeteckning och/eller gatuadress
Lj. Lundqvist	Söndrum 5:3
Åke Rydberg	- " - 3:29
Birgitta Rydberg	- " -
Hell Iggström	Bergsgård 1:23
Elisabeth Iggström	- " -
Jens Iggström	Bergsgård 1:110
Mikael Brömmer	Hovgård 3:7 Söndrum
Berith Södergren	Bergsgård 1:14
Danny Johansson	Bergsgård 1:14
Åsa Hjalmarsson/Rydberg	Bergsgård 1:27
Åke Hjalmarsson	Söndrum 3:18
Mikael Petersson	- " -

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 21 juni 2006 § 81 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **SÖNDRUM 3:8, del av, gruppbyggda småhus, Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1003 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 27 juni 2006.

Länsstyrelsen har den 5 juli 2006 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 19 juli 2006**.

Byggnadskontoret den 11 augusti 2006.

Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang (e-post)
Stadskontoret, registrator (e-post)
Fastighetskontoret, registrator (e-post)
Tekniska kontoret, registrator (e-post)

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se