

ANTAGANDEHANDLING

Plan 959

EKETÅNGA 27:1 m fl, nytt idrottsområde vid Hallägraskolan

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 9 december 1998

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Program (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Fastighetsförteckning (tillgänglig på byggnadskontoret)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att skapa ett idrottsområde, med framförallt fotbollsplaner, vid Hallägraskolan i Söndrum. Planförslaget möjliggör en utbyggnad av ny klubblokal och nya omklädningsutrymmen. Även Söndrumshallen och "Sockerbiten" ges en viss utbyggnadsmöjlighet. I väster finns en reservyta för en framtida utbyggnad av idrottsområdet. Denna kan utifrån kommande behov nyttjas för olika utomhusidrotter. Skogsstråket längst i väster bevaras, då det är viktigt bl a som avgränsning mellan Söndrums kyrka och idrottsområdet samt som spridningskorridor för djur och växter. I planen föreslås att idrottsplaner, idrottshallar och parkeringsplatser inom planområdet samutnyttjas av skola och idrott då dessa verksamheter till stor del tidsmässigt avlöser varandra.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget vid Hallägraskolan ca 4 km väster om Halmstads centrum och omfattar området nordväst om korsningen Gamla Tylösandsvägen/ Kristinebergsvägen, d v s Söndrumshallen med tillhörande tennisbanor, del av jordbruksmarken i norr samt skogsstråket mot Söndrums kyrka i väster. Vidare Hallägrahallen, Hallägraskolan och Klockaregårdsskolan med omgivande skolgårdar.

I norr begränsas planområdet av vägresevat för de planerade vägarna Kustvägen och Nyrebäcksleden. Planområdets areal är ca 25 ha.

Lagfaren ägare till all mark inom området är Halmstads kommun (Eketånga 27:1, Eketånga 27:160, Eketånga 27:162 och Eketånga 27:147).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Marken norr om skolområdet redovisas i ÖP 90 dels som område för närrekreation och dels som vägreservat för Halmstads framtida vägnät.

Detaljplaner

I planområdets norra och västra del är marken ej detaljplanlagd. Hallägraskolan, Klockargårdsskolan och Hallägrahallen (Eketånga 27:147), samt Söndrumshallen (Eketånga 27:160), redovisas i gällande detaljplan från 1972 som område för allmänt ändamål (A). Eketånga 27:162, mellan Söndrumshallen och Hallägrahallen, redovisas i gällande detaljplan från 1989 som område för idrott (Y). Söndrumshallsvägen utgörs i gällande detaljplan av lokalgata.

Planprogram har upprättats i samband med planförfarandet.

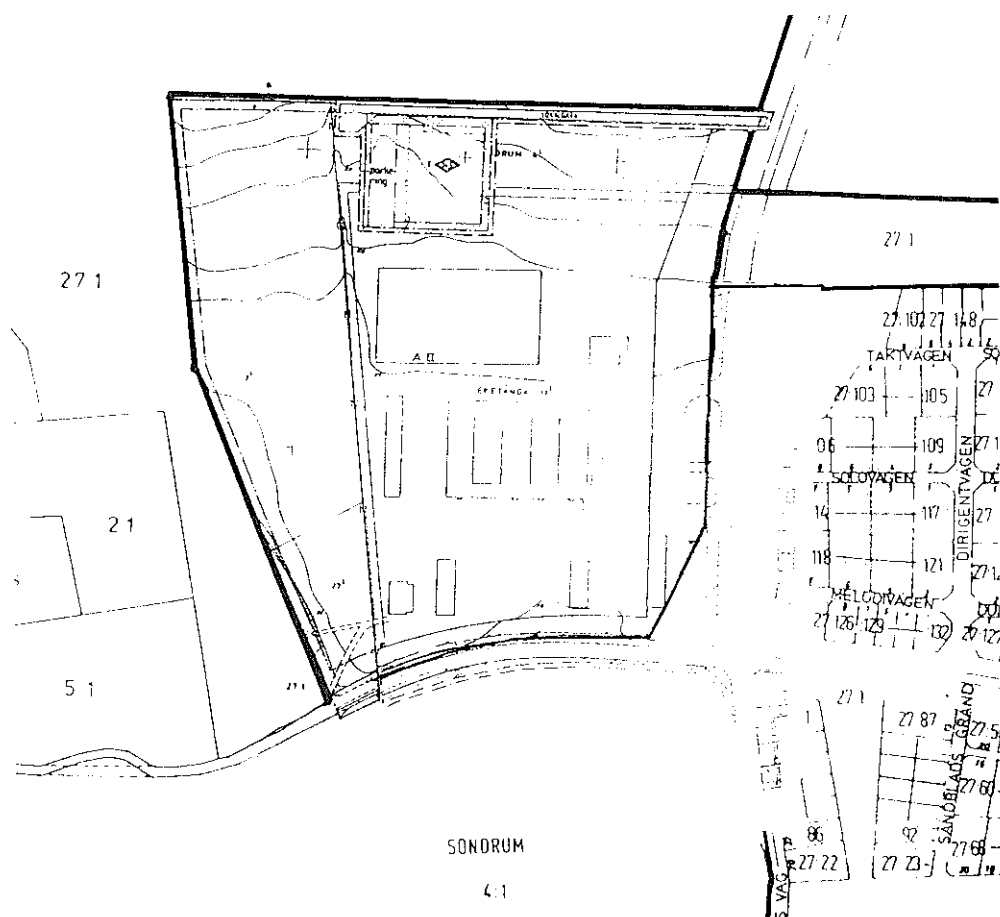


Bild 1: Gällande detaljplaner (skala 1:5 000)

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning avses ej utarbetas. Planbeskrivningen har kompletterats med bullerberäkning och avgasberäkning.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1997-05-20, §192, anhållit om att byggnadsnämnden låter upprätta förslag till ny detaljplan för anläggandet av fotbollsplaner vid Hallägraskolan.

Byggnadsnämnden har 1997-06-18, §221, uppdragit åt byggnadskontoret att ombesörja framtagandet av erforderlig detaljplan.

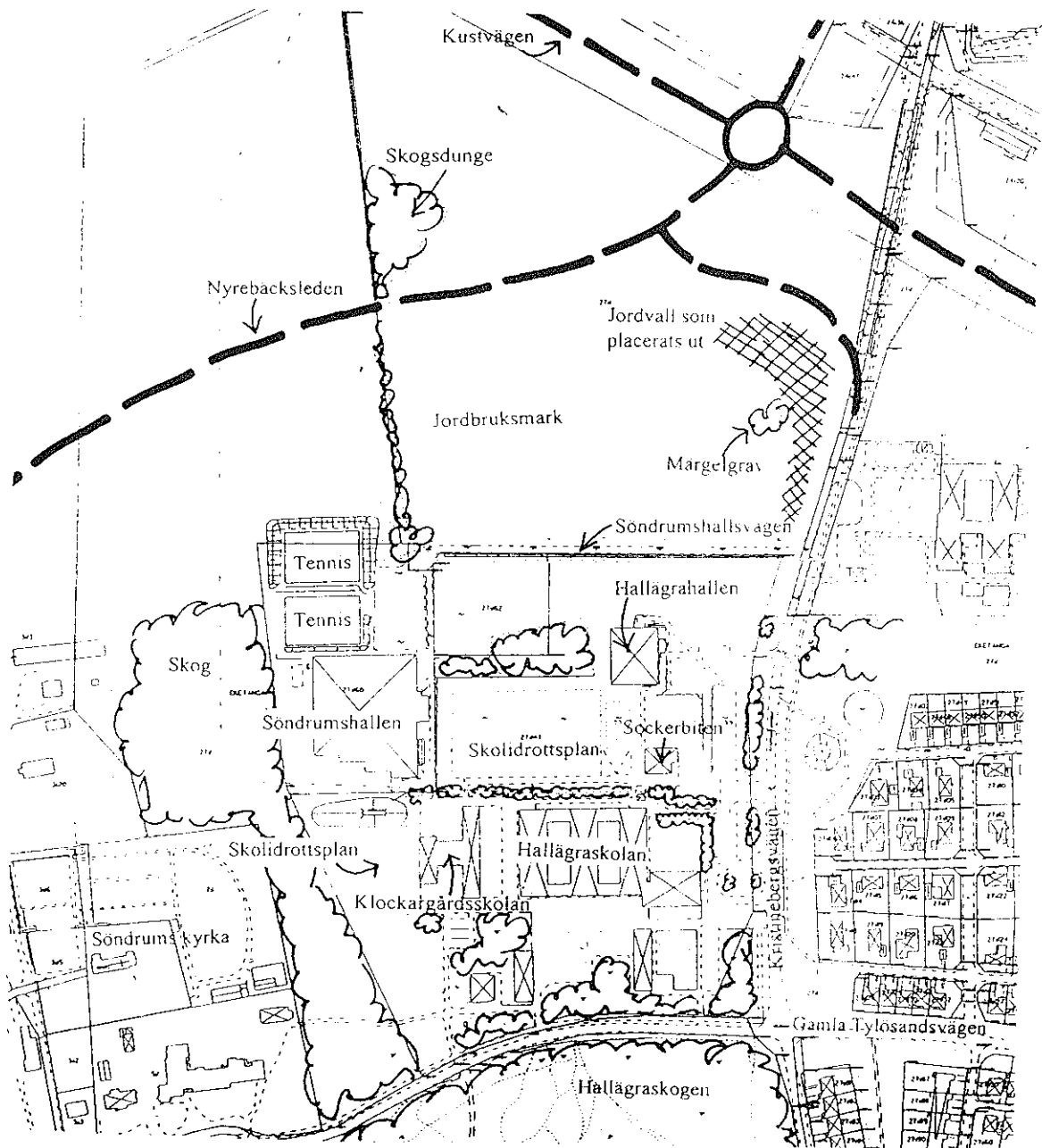


Bild 2: Grundkarta som visar befintliga förhållanden (skala 1:5 000)

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation och friytor

Landskapsbild. Idrotts/skolområdet ligger på en flack platta. Därifrån sluttar marken ner mot jordbruksmarken i norr och väster och ett stort landskapsrum öppnar sig med vid utsikt mot Fammarp. I norr syns Söndrums industriområde med bl a Nordiska Filt och i väster ligger Söndrums kyrka. Utsikten mot Fammarp i nordväst kommer delvis att avskärmas genom utbyggnaden av idrottsområdet. Norr- och västerifrån kommer den i landskapet dominerande Söndrumshallen delvis att döljas av vegetationen på jordvallen.

Vegetation, större sammanhängande grönstråk. Största delen av den högre vegetationen inom planområdet återfinns vid skolorna i den södra delen dit Hallägraskogen ansluter och i väster mot Söndrums kyrka. Därutöver finns endast några planterade trädalléer och buskage.

Grönstråket mot Söndrums kyrka består av blandskog, samt till viss del av hagmark. Denna vegetation fungerar dels som avgränsning mellan kyrkoområdet och idrotts-/skolområdet, och dels som ett sammanhängande grönstråk, vilket sträcker sig vidare genom staden, från den obebyggda jordbruksmarken norr om Söndrums kyrka och hela vägen söderut, via Bäckagård och Stenhuggeriet, ända ner till Längenäsviken vid Grötvik. Grönstråket är också viktigt för den biologiska mångfalden då det tjänar som spridningsstråk både för djur och växter.

De stora träden inom skolans södra del är ett värdefullt inslag i skolmiljön. Marklov krävs för trädfällning. Grönstråket i västra delen av planområdet avses skyddas och kompletteras.

Planområdet är en viktig länk i Halmstads övergripande grönstruktur (se bild 3). För att ytterligare förstärka de sammanhängande grönstråken bör vegetationen utmed Kristinebergsvägen utvecklas. Även den föreslagna planterade jordvallen (se text på nästa sida) kommer, när den är fullt utbyggd, att utgöra en viktig koppling mellan skogsområdet i planområdets västra del och grönområdet vid Söndrumsgården.

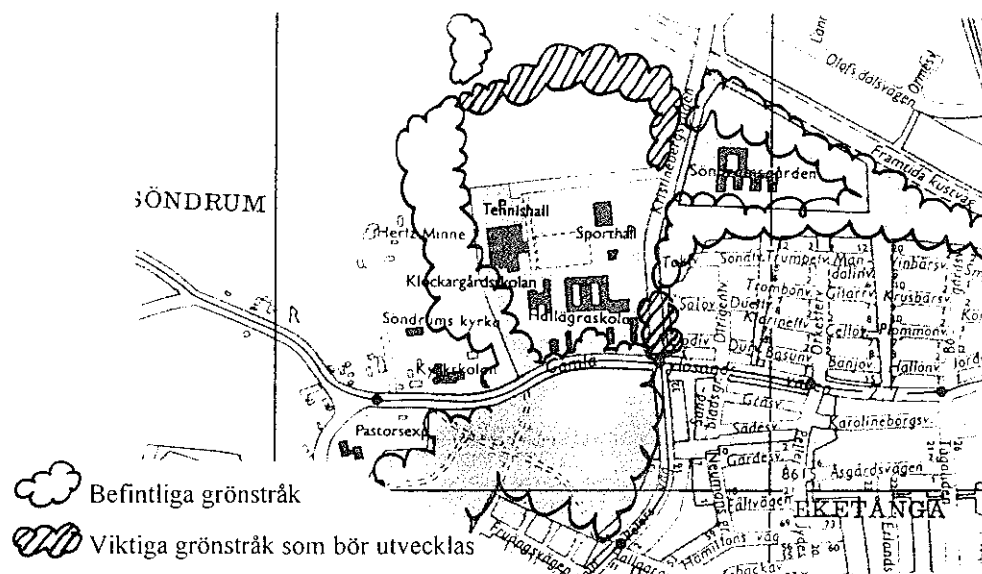


Bild 3: Större sammanhängande grönstråk i anslutning till planområdet.

Jordvall. En jordvall har börjat placeras ut väster om Kristinebergsvägen och i en sväng kring mägerlgraven. Massorna kommer bl a från dammarna vid Halmstads flygplats. Jordvallen föreslås byggas ut enl. illustrationskartan och planteras med träd och buskar som ett effektivt vindskydd för de planerade fotbollsplanerna. Jordvallen fungerar som avgränsning och skydd mot den planerade Nyrebäcksleden. Planteringen på vallen bör utföras flerskiktad för att främja den biologiska mångfalden.

Stengärdsgård. På jordbruksmarken som ingår i planprogramområdet finns en vegetationsgräns med en mindre stengärdsgård vilken börjar vid Söndrumshallens parkering. Därefter fortsätter vegetationsgränsen nästan rakt norrut. Stengärdsgården utgör en gräns mellan etapp 1 och reservområdet och är ett tydligt inslag i landskapet. Den markerar en tidigare fastighetsgräns som även fortsätter längre norrut. Enligt planförslaget skall stengärdsgården bevaras. Enstaka gångpassage kan dock tillåtas.

Mägerlgrav. En mägerlgrav med omgivande vegetation ligger i jordbruksmarken ca 100 m norr om Söndrumshallsvägen och ca 50 m väster om Kristinebergsvägen.

Mägerlgraven är ett trevligt inslag men utgör en säkerhetsrisk inom idrottsområdet, dessutom innebär den en stor begränsning av idrottsytan. Mägerlgraven föreslås därför tas bort och återskapas norr om jordvallen (se illustrationskartan) där en lågpunkt återfinns, i överensstämmelse med NVL § 21.

Friytor. Norr om Söndrumshallsvägen föreslås nya fotbollsplaner. En matchplan föreslås anläggas väster om Hallägrahallen, se illustrationskartan. En grusplan föreslås placeras norr om Söndrumshallsvägen. Denna kan förslagsvis även användas som extraparkering vid större idrottsevenemang. Inklusiv A-plan, B-plan och skolidrottsplaner omfattar idrottsområdets etapp 1 (ej reservytan i väster) fyra större fotbollsplaner (ca 110x65 m), fem mindre fotbollsplaner (ca 60x40 m) samt en grusplan. Stängsel som hindrar förlupna fotbollar och som samtidigt gör det möjligt att kontrollera publikinsläpp kan sättas upp kring det nya idrottsområdet.

Befintliga skolidrottsplaner. Även Hallägraskolans och Klockargårdsskolans skolidrottsplan föreslås samutnyttjas med fotbollsintresset. Friidrottsanläggningarna och planerna bör rustas upp och stängsel sättas runt den större planen för att undvika genande gångstigar.

Geotekniska förhållanden

Hallägraskolan och Klockargårdsskolan är byggd på morän (enl. geologiska kartan). Norr om skolorna övergår moränen i sand, och norr om Söndrumshallsvägen övergår sanden gradvis till lera.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet. Enligt Kulturmiljöenheten/Landsantikvariern kan fornlämningar förekomma inom begränsade områden. En arkeologisk utredning kommer att utföras under november 1998.

Bebyggelseområden

Hallägraskolan, Klockargårdsskolan, Söndrumshallen, Hallägrahallen och "Sockerbiten" ligger samlade nordväst om korsningen av Gamla Tylösandsvägen

och Kristinebergsvägen. Hallägraskolan omfattar högstadium samt årskurs 6 och Klockaregårdsskolan omfattar mellanstadium, årskurs 4-6.

Hallägraskolan och Klockaregårdsskolan använder sig idag av Hallägrahallen och den mindre gymnastikhallen "Sockerbiten" för inomhusgymnastik. Utomhus använder Klockaregårdsskolan en mindre gräsplan med 60 m löparbana och längdshoppsgrop väster om sin skolbyggnad och Hallägraskolan nyttjar en större gräsplan, 100 m löparbana och kulgrop norr om skolbyggnaden.

Söndrumshallen innehåller badmintonbanor, tennisbanor, squashbanor, omklädningsrum, lokaler för Halmstads frigymnaster, kontor, samt försäljning av racketsportartiklar. Utomhus finns ytterligare tennisbanor. Söndrumshallen sköts av en förening, Söndrumshallen Ekonomisk Förening. Klubbar som använder Söndrumshallen är Söndrums Tennisklubb, Halmstad Frigymnaster och Halmstad Badmintonklubb.

Nya omklädningsrum och ny klubblokal föreslås enligt planförslaget byggas norr om Hallägrahallen. Detaljplanen ger även Söndrumshallen och "Sockerbiten" utbyggnadsmöjligheter. Fjärrvärmeledningar begränsar Hallägrahallens möjligheter till utbyggnad söderut.

Gator och trafik

Vägnät. Söder om planområdet ligger Gamla Tylösandsvägen och i öster ligger Kristinebergsvägen. Från Kristinebergsvägen leder en mindre väg fram till Söndrumshallen. I detta dokument kallas den vägen Söndrumshallsvägen. I norr finns planer på nya vägar, Nyrebäcksleden och Kustvägen. En utbyggnad av idrottsområdet medför en viss ökning av trafiken i och omkring området.

Farthinder, exempelvis i form av ett upphöjt övergångsställe, skall enligt planförslaget anläggas utmed Söndrumshallsvägen i höjd med Hallägrahallen och de nya omklädningslokalerna. På så sätt skapas en säkrare och mer markerad passage mellan omklädningsrummen och fotbollsplanerna på andra sidan Söndrumshallsvägen.

Kollektivtrafik trafikerar Gamla Tylösandsvägen. Närmaste busshållplats ligger vid korsningen Gamla Tylösandsvägen/ Kristinebergsvägen. Gångavstånd till det tänkta idrottsområdet kommer med befintligt busslinjenät och befintliga busshållplatser att bli ca 400-500 m. En successiv utbyggnad av verksamheter som ska vara tillgängliga för allmänheten sker utefter Kristinebergsvägen (handel, nya industriområden, föreliggande idrottsområde), och en omläggning av befintliga busslinjer till en sträckning utefter Kristinebergsvägen skulle därför kunna vara rimligt. Ett lämpligt framtida läge för ny busshållplats är utmed Kristinebergsvägen i höjd med Söndrumshallsvägen.

Gång- och cykelvägar är utbyggda längs med Kristinebergsvägens östra sida och utmed Gamla Tylösandsvägens norra sida. Söderifrån ansluter gång- och cykelvägar via Hallägraskogen till planområdet. En fri gång- och cykelpassage bör finnas över skolgården, exempelvis väster om Klockaregårdsskolan, för de som kommer söderifrån och är på väg till Söndrumshallen eller idrottsområdet.

Parkering. Det finns i dagsläget gott om parkeringsplatser, både i anslutning till skolan (ca 100 st) och vid Söndrumshallen (ca 100 st).

För ett idrottsområde beräknas det finnas behov av sammanlagt ca 200 st parkeringsplatser och för skolans dagliga behov ca 60 st parkeringsplatser. Enligt planförslaget anordnas ett område för parkering i östra delen av planområdet, vid Kristinebergsvägen, se illustrationskartan. Parkeringsområdet är tänkt att samutnyttjas av skol- och idrottsverksamheterna då dessa verksamheter ofta ej pågår samtidigt utan snarare avlöser varandra. Skola dagtid och idrott på kvällar och helger.

Inom det föreslagna parkeringsområdet vid Kristinebergsvägen finns idag ca 100 st befintliga parkeringsplatser. Det finns dock utrymme för ytterligare ca 150 st bilar. I den första utbyggnadsetappen av idrottsområdet föreslås ca 80 st nya parkeringsplatser byggas ut söder om Söndrumshallsvägen, se illustrationskartan. Fler parkeringsplatser kan byggas ut vid behov.

Söndrumshallens parkeringsyta kan tills vidare vara kvar. Om Söndrumshallen bygger ut norrut kommer dock en del av hallens parkeringsplatser att försvinna. Trots detta kommer det vardagliga parkeringsbehovet även i fortsättningen att kunna lösas vid Söndrumshallen, se illustrationskartan, men vid större belastning kommer Söndrumshallens besökare att hänvisas till parkeringsområdet vid Kristinebergsvägen.

In/utfart. Det föreslagna parkeringsområdet har en egen befintlig infart från Kristinebergsvägen. Skolan har en infart med vändplats för bl a skolbussarna från Kristinebergsvägen.

Söndrumshallsvägen föreslås vara huvudtillfart till idrottsområdet och Söndrumshallen. När/om Nyrebäcksleden byggs ut finns möjlighet att anordna tillfart till idrottsområdet norrifrån.

Störningar

En bullerberäkning och en luftföroreningshaltsberäkning har utförts av stadsbyggnadskontoret. Beräkningarna baseras på ett tänkt scenario för år 2000 där den föreslagna jordvallen anlagts och Nyrebäcksleden byggts ut och trafikeras med 4 500 fordon/årsmedeldygn (varav 3% tunga fordon).

Bullerberäkningen baseras vidare på hastigheten 70 km/h och Halmstads förhärskande vindriktning (sydväst). Bullervärdena för den punkt inom planområdet där bullret kan antas vara högst har beräknats, d v s där den föreslagna vallen är som lägst och smalast, 2 m hög samt ett avstånd mellan Nyrebäcksledens vägmitt och vallens mittpunkt på 16,5 m och ett avstånd mellan Nyrebäcksledens vägmitt och närmaste fotbollsplan/mottagare på 25 m. Vid beräkning fås resultatet att Leq (ekvivalentnivån) ligger klart under 55dBA och L_{max} (maxnivån) ligger klart under 70dBA. Riktvärde för en rekreationsyta i ett bostadsområde är $Leq \leq 55dBA$.

Luftföroreningshalten, CO_x och NO_x , har beräknats för idrottsområdet. Då det ej finns någon direkt tillämpbar beräkningsmall så har värdena beräknats för ett gatuum, 18 m brett och med 15 m höga byggnader på båda sidor (t ex Fredsgatan) i en stads ytterområde. Medelhastigheten har bedömts till 55 km/h. Dessa parametrar ger värden för ett "värsta fall". Resultatet blir avgashalter som ligger långt under Naturvårdsverkets riktvärden (se tabell nedan) för vad som kan tillåtas vid idrottsområdet.

Beräkning av avgaser i gaturummet, AIG/S version 2.1		
Beräknad avgashalt, Hallägra idrottsområde		
	CO _x (mg/m ³)	NO _x (mg/m ³)
Nyrebäcksledens bidrag:	0,9	10
Bakgrundshalt:	0,4	42
Summa:	1,3	52
Naturvårdsverkets riktvärde:	6,0	110

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns både vatten- och avloppsledningar, elledningar, fjärrvärmeledningar och teleledningar. Skyddsområden, u-områden, som skyddar ledningarna inom kvartersmark har placerats ut på plankartan. Respektive ledningars exakta läge och dignitet har utretts under samrådsskedet.

I södra delen av planområdet ligger en större telestation samt en transformatorstation.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Byggnadskontoret	Finn Aurell
Energiverken	Frank Johansson
Energiverken	Marianne Olsson
Kultur- och fritidsförvaltningen	Thomas Magnusson
Servicekontoret	Pål Albing
Stadsbyggnadskontoret	Tommy Andersson
Stadsbyggnadskontoret	Evert Winnberg
Tekniska kontoret	Eva-Lena Torudd
Tekniska kontoret	Carl-Åke Agne
Tekniska kontoret	Leif Eriksson
Tekniska kontoret	Alf Peterson
Tekniska kontoret	Ronnie Bjerling

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1999-03-25

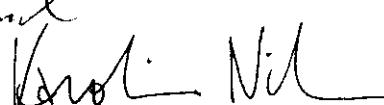
§.....26.....

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal

I Halmstad

Karoline Nilsson

ANTAGANDEHANDLING

Plan 959

Detaljplan för

EKETÅNGA 27:1 m fl, nytt idrottsområde vid Hallägraskolan

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 9 december 1998

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att skapa ett idrottsområde, med framförallt fotbollsplaner, vid Hallägraskolan i Söndrum. Planförslaget möjliggör en utbyggnad av ny klubblokal och nya omklädningsutrymmen. Även Söndrumshallen och "Sockerbiten" ges en viss utbyggnadsmöjlighet. I väster finns en reservyta för en framtida utbyggnad av idrottsområdet. Denna kan utifrån kommande behov nyttjas för olika utomhusidrotter. Skogsstråket längst i väster bevaras, då det är viktigt bl a som avgränsning mellan Söndrums kyrka och idrottsområdet samt som spridningskorridor för djur och växter. I planen föreslås att idrottsplaner, idrottshallar och parkeringsplatser inom planområdet samutnyttjas av skola och idrott då dessa verksamheter till stor del tidsmässigt avlöser varandra.

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget har funnits i programsamråds-skedet, samrådsskedet och i utställningsskedet.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Programsamrådsbeslut i BN	april 1998
Samrådsbeslut i BN	augusti 1998
Utställningsbeslut i BN	oktober 1998
Arkeologisk utredning	november 1998
Godkännande av byggnadsnämnden	december 1998
Antagande i kommunfullmäktige	januari 1999
Laga kraft tidigast	februari 1999

Genomförandetid

Planförslaget föreslås få en genomförandetid av 10 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft. Första etappen avses omfatta befintligt skol- och idrottsområde samt den

öppna jordbruksmarken från Kristinebergsvägen i öster fram till stengårdsgården med vegetation i väster.

Ansvarsfördelning

Planområdet kommer enligt planförslaget att omfatta område för idrott, skola, natur, skydd, lokalgata, telestation och transformatorstation. Servicekontoret ansvarar för skolområdet och tekniska kontoret ansvarar för idrotts-, natur- och skyddsområdet. Telestationen tillhör Telia AB och transformatorstationen Energiverken i Halmstad AB.

Samordning skall ske mellan barn- och ungdomsförvaltningen och tekniska kontoret i vilket skolans (S) och idrottens intressen (Y) avseende samutnyttjandet av fotbollsplaner och idrottshallarna skall slås fast. Skolorna bör ha rätt att nyttja fotbollsplaner/gräsytor, friidrottsbanor och idrottshallar för sin skolidrottsverksamhet. Likaledes bör idrottsverksamheten ha rätt att nyttja idrottshallar inom området samt Hallägraskolans och Klockargårdsskolans skolidrottsplaner den tid då skolorna ej nyttjar dessa.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Planförslaget berör Eketånga 27:1, Eketånga 27:147, Eketånga 27:162, och Eketånga 27:160. Lagfaren ägare till all mark inom planområdet är Halmstads kommun. Fastigheten Eketånga 27:160 är upplåten med tomträtt till Söndrumshallen Ekonomisk Förening.

Planförslaget innebär att en särskild fastighet skall bildas för idrottsverksamheten (med på plankartan Y-markerat område). I denna fastighet skall förutom yta för bl a fotbollsplaner även byggnaderna Hallägrahallen och "Sockerbiten" ingå. Hallägraskolan och Klockargårdsskolan skall utgöra en särskild fastighet (med på plankartan S-markerat område).

Enligt planförslaget skall ett större område vid Kristinebergsvägen utgöras av område för parkering (P). Planförslaget ger möjlighet för en gemensamhetsanläggning för skolverksamheten, idrottsverksamheten och Söndrumshallen. "Söndrumshallsvägen", vilken idag är allmän gata (LOKALGATA enligt gällande detaljplan) skall enligt planförslaget utgöra en gemensamhetsanläggning för idrottsverksamheten och Söndrumshallen.

Eketånga 27:160, Söndrumshallen, bör fastighetsregleras och anpassas så att fastigheten omfattar hela Söndrumshallens nuvarande verksamhet. Främst med tanke på tennisbanorna i fastighetens norra del, vilka idag delvis ligger utanför fastigheten.

Halmstads kommun avses kvarstå som ägare till alla i planområdet ingående fastigheter.

Ledningsrätt

Allmänna va-ledningar, telekablar, elkablar och fjärrvärmeledningar på kvartermark skall säkerställas med ledningsrättsförättning enligt ledningsrättslagen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal/Ekonomi

Jutarums idrottsplats, Eketånga 3:1, planläggs för bostadsbebyggelse och avses nyttjas för att finansiera utbyggnaden av den nya idrottsanläggningen vid Hallägraskolan. Avtal skall träffas om utbyggnaden av idrottsområdet vid Hallägraskolan samtidigt som avtal träffas om exploatering för Jutarums idrottsplats. Ekonomin för projektet klargörs då anbud erhållits.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Byggnadskontoret
Stadsbyggnadskontoret

Göran Grimsbo
Tommy Andersson

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Nilsson

Trädd KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1999-03-25

§ 26

I tjänsten



Plan 22/97

Detaljplan för

EKETÅNGA 27:1 m fl, nytt idrottsområde vid Hallägraskolan

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 17 juni 1998

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

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

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 1998-04-08 § 114 genomförts under tiden 28 april - 29 maj 1998. 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 14 maj 1998. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser.

Följande har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Länsstyrelsen	Miljö- och hälsoskyddskontoret
Barn- och ungdomsnämnden	Söndrum-Vapnö kyrkliga samfällighet
BK Astrio	Söndrumshallen ekonomisk förening
Energiverken i Halmstad AB	Söndrums centrala vägförening
K-enheten/Landsantikvarien	Tekniska kontoret
Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret	Vägverket
Kultur- och fritidsnämnden	

Från berörda sakägare har en skrivelse inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer förslaget vara förenligt med naturresurslagen och gällande ÖP. Länsstyrelsen förordar alternativet med friidrottsbanor, med motiveringen att den nya idrottsanläggningen kommer till stånd som en ersättning till en befintlig anläggning med friidrottsbanor. Friidrottsbanor bedöms vara angeläget för den gymnastik och idrott som bedrivs vid intilliggande skolor, samt för att bidra till ett bredare utbud av fritidsaktiviteter. Dessutom finns ingen friidrottsanläggning i västra delen av Halmstad.

Länsstyrelsen anser att en arkeologisk utredning måste genomföras. Slutligen

skriver länsstyrelsen att idrottsområdet kan komma att medföra krav på störningsreducerande åtgärder vid byggandet av en ev. kustväg.

Kommentar:

Ytterligare diskussioner angående exakt utformning av det föreslagna idrottsområdet kommer att ske.

Yttrandet har överlämnats till stadsbyggnadskontoret för beställning av arkeologisk utredning.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med miljökonsekvensutredning avseende buller, avgaser och trafikmängd.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun har ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE

Carl-Anders Carlsson, Göran Carlsson, Anders-Olof Carlsson, Ingrid Carlsson, Anita Carlsson, Eketånga 3:12, 3:13, 3:21

Anser platsen vara väl vald för ett nytt idrottsområde. Föreslår att Söndrumsgårdens byggnader och mark nyttjas för klubblokal, omklädningsrum samt fotbollsplaner för t ex de yngsta idrottarna. Påpekande görs vidare att om Nyrebäcksleden byggs ut så kommer den att begränsa en fortsatt utveckling av t ex idrottsområdet.

Kommentar:

Det är ej lämpligt att nyttja Söndrumsgården då risken är att resultatet blir ett splittrat idrottsområde med stort avstånd mellan omklädningsrum öster om Kristinebergsvägen och de större fotbollsplanerna väster om Kristinebergsvägen.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER m.fl.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsnämnden skriver att om Jutarums idrottsplats ska bebyggas så behöver den nuvarande idrottsplatsen ersättas på annan plats inom området.

Barn- och ungdomsnämnden anser föreslagen lokalisering vid Hallägraskolan vara en bra lösning, men påpekar att det på det nya området vara möjligt att utöva friidrottsverksamhet.

Barn- och ungdomsnämnden påpekar också att skolornas befintliga idrottsplatser bör bevaras eftersom man beräknar att antalet elever kommer att öka de närmaste åren. Ett samutnyttjande av fotbollsplaner kan enl. barn- och ungdomsnämnden ske efter kontakt och överenskommelse.

Kommentar:

Möjligheten att utöva friidrottsverksamhet inom det föreslagna idrottsområdet

finns med i alternativ 2. Den slutliga detaljutformningen av idrottsområdet har ej fastslagits utan utformningen kommer att diskuteras vidare. Idrottsområdets detaljutformning är ej av avgörande betydelse för detaljplanen, då detaljutformningen inte kommer att regleras i detaljplanen.

BK Astrio

BK Astrio vill att omklädningsrum och klubblokal ska lokaliseras närmare matchplanen än vad som anges i alternativ 1. Detta för att de ska kunna garantera spelares och matchfunktionärers säkerhet (enl. Svenska Fotbollsförbundets regler).

Om alternativ 2, med friidrottsbanor, väljs så anser BK Astrio att fler fotbollsplaner omedelbart måste genomföras inom etapp 2 (utbyggnadsområdet i väster) för att tillräckligt antal planer ska erhållas.

Den ungefärliga kostnadsbedömningen som tas upp i planprogrammet (8 miljoner kronor) tror BK Astrio är för lite. För att tillgodose de krav som ställs på en modern fotbollsanläggning är BK Astrios bedömning att kostnaden är 11-12 miljoner kronor.

Kommentar:

Den slutliga detaljutformningen av idrottsområdet har ej fastslagits utan utformningen kommer att diskuteras vidare.

Det föreslagna idrottsområdet är beroende av genomförandet av planerad bostadsutbyggnad på Jutarums idrottsområde. Exploateringen ska till stor del bekosta den nya idrottsanläggningen.

Energiverken i Halmstad Elnät AB

Energiverken förordar fjärrvärme som finns tillgängligt inom området.

Kommentar:

Synpunkten tas med i planhandlingarna.

K-enheten/Landsantikvarien

K-enheten/Landsantikvarien bedömer risken för fornlämningar norr om Söndrumshallsvägen vara mycket liten. Däremot anser man att fornlämningar kan förekomma söder om Söndrumshallsvägen och att en arkeologisk utredning därför bör genomföras.

Kommentar:

Yttrandet har överlämnats till stadsbyggnadskontoret för beställning av arkeologisk utredning.

Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret

Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret skriver i sitt yttrande att eftersom den nya sträckningen av Kustvägen ännu ej är beslutad bör anslutningen av Nyrebäcksleden till en ev. Kustväg redovisas med alternativa lösningar.

Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret skriver vidare att genomförandet av ett nytt idrottsområde är beroende av genomförandet av planerad bostadsutbyggnad på Jutarums idrottsområde, vilken till stor del ska bekosta den nya idrottsanläggningen.

Kommentar:

Föreslagen detaljplan reglerar endast idrottsområdet och ej lokaliseringen av Kustvägen eller Nyrebäcksleden. Dessa planerade vägars exakta läge är ej beslutat, men för att visa att det föreslagna idrottsområdet ej hindrar tillkomsten av vare sig Kustvägen eller Nyrebäcksleden så redovisas det vägalternativ som utgör den största begränsningen för idrottsområdet.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på ett nytt idrottsområde vid Hallägraskolan. Man anser det inte vara lämpligt med en traditionell rundbana för friidrott. Istället bör skolornas befintliga anläggningar ges en standardhöjning. Möjligheter bör finnas att bygga ut Söndrumshallen.

Kultur- och fritidsnämnden anser att planprogrammet ej tar hänsyn till att det finns fler utomhusidrotter som inte har någon anläggning i kommunen. Därför anser man att det nya idrottsområdet borde omarbetas och planeras utifrån fler verksamheters behov.

Kommentar

Vidare diskussioner angående detaljutformning och innehåll kommer att ske med kultur- och fritidsförvaltningen. Utbyggnadsmöjligheter av Söndrumshallen kommer att tillgodoses i detaljplanen.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att ärendet bör kompletteras med miljökonsekvensbeskrivning som bl a belyser vad området kommer att utsättas för från planerade trafikleder vad det gäller buller och avgaser, samt även omfattningen av trafik som idrottsverksamheten kan tänkas generera.

Kommentar:

Planhandlingarna kommer att kompletteras med ovanstående.

Söndrumshallen ekonomisk förening

Söndrumshallen Ekonomisk Förening har önskemål om att detaljplanen redovisar Söndrumshallens utbyggnadsmöjligheter. Man meddelar att både innebandy, badminton och gymnastik är i behov av mer utrymme. I detaljplanen vill man

också att ett nytt parkeringsområde till Söndrumshallen ska lösas om en utbyggnad sker åt norr, på Söndrumshallens befintliga parkeringsplats.

Kommentar:

Ovan nämnda synpunkter angående utbyggnadsmöjligheter kommer att tillgodoses i detaljplanen.

Söndrum Vapnö kyrkliga samfällighet

Samfälligheten anser det vara av stor vikt att befintligt skogsparti i väster bevaras i nuvarande omfattning och att detta område planteras ytterligare för att motverka störningar från skolgård och idrottsområde mot kyrkans begravningsplats och minneslund.

Kommentar:

Synpunkterna är i enlighet med planförslaget.

Söndrums centrala vägförening

Söndrums centrala vägförening anser att särskild hänsyn bör tas till oskyddade trafikanter. Styrelsen konstaterar att det redan nu finns trafikproblem i korsningen G:a Tylösandsvägen/Kristinebergsvägen och att en rondell bör övervägas. Om förslaget idrottsområde genomförs bör enl. vägföreningen planerad kustväg byggas ut, åtminstone från Knebildstorp till Kristinebergsvägen.

Kommentar:

Frågan om hur trafikmiljön ska utformas för att göras säkrare för oskyddade trafikanter ska tas upp med tekniska kontoret. Likaså yttrandet angående en rondell i korsningen G:a Tylösandsvägen/Kristinebergsvägen.

Tekniska nämnden

Gata

Då planförslaget enl. nuvarande utformning innebär en omfattande passering av Söndrumshallsvägen av oskyddade trafikanter (mellan parkering, omklädningsrum och fotbollsplaner) föreslår tekniska kontoret att fordonstrafik på sikt istället ansluts direkt mot Nyrebäcksleden och att Söndrumshallsvägen endast omfattar gcm-trafik.

Tekniska kontoret föreslår att trafiklösningen med en femarmad rondell Nyrebäcksleden/Kustvägen/Kristinebergsvägen bör utredas närmare då denna trafiklösning innebär ett bättre utnyttjande av markresurser jämfört med det alternativ där Kristinebergsvägen ansluts separat till Nyrebäcksleden.

Idrott

Placering av matchplan, grusplan, omklädningsbyggnad och klubblokal bör placeras i anslutning till Hallägrahallen för att samutnyttja bef. omklädningsrum och bef. parkeringsplatser. En traditionell rundbana för friidrott anser tekniska kontoret inte vara lämpligt. Istället bör befintliga friidrottsbanor ges en standardhöjning.

Park

Tekniska kontoret påpekar att det är av stor vikt att ordentliga vegetationsridåer (minst 15 m breda) anläggs kring idrottsområdet, dels avseende vindavskärmning och visuell avskärmning, och dels avseende buller och luftföroreningar från vägarna. Tekniska kontoret föreslår vidare att en våtmark anläggs i lågpunkten mellan vallen och rondellen, och att denna yta ska ingå i planområdet.

Tekniska kontoret anser att det är av stor betydelse att befintlig vegetation, mörgelgrav och befintlig stengårdsgård bevaras för att få en tillfredställande miljö inom planområdet. Vegetationsstråket i väster bör säkerställas i planen.

Ingen bebyggelse bör tillåtas norr om Söndrumshallsvägen för att inte splittra upp karaktären.

Kommentar angående gata:

Söndrumshallsvägen planeras att i detaljplanen ingå som en del av idrottsområdet, dvs ej benämnas lokalgata på detaljplanekartan. Tillsvidare bedöms det som mest lämpligt att nyttja Söndrumshallsvägen som huvudinfart till idrottsområdet. När/om Nyrebäcksleden byggs ut kan ställning tas till om fordonstrafik ska anslutas direkt mot Nyrebäcksleden.

Närmare utredning angående en femarmad rondell Nyrebäcksleden/Kustvägen/Kristinebergsvägen görs ej i samband med denna detaljplan, eftersom endast idrottsområdet regleras och ej de planerade vägarna.

Kommentar angående idrott:

Vidare diskussioner angående idrottsområdets detaljutformning och innehåll kommer att ske med tekniska kontoret.

Kommentar angående park:

Ambitionen i planen är att bevara så stor del av den befintliga vegetationen som möjligt, samt att bevara mörgelgrav och befintlig stengårdsgård. Ordentliga vegetationsridåer kring idrottsområdet ingår i planprogramskisserna.

Förslaget att anlägga en våtmark utanför den planerade vallen är intressant, dock kräver det ett klargörande av vart Nyrebäcksleden och Kustvägen ska lokaliseras. Ett sådant beslut finns ej för närvarande, varför en våtmark ej bedöms kunna ingå i arbetet med denna detaljplan.

Vägverket

Vägverket påpekar att idrottsområdet ligger mycket nära en planerad väg och att frågan bilavgaser kontra idrottsutövare bör utredas närmare.

Kommentar:

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med miljökonsekvensutredning avseende buller, avgaser och trafikmängd.

YTTRANDE UTAN ERINNINGAR

Hyresgästföreningen
Lantmäterimyndigheten
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Polismyndigheten
Servicenämnden
Telia AB
Utbildningsnämnden

SAMMANFATTNING

Enligt de yttranden som inkommit är alla positiva till ett nytt idrottsområde vid Hallägraskolan. De flesta av de synpunkter som lämnats rör själva detaljutformningen av det föreslagna idrottsområdet. Flera av synpunkterna har arbetats in i planen. I tre av de inkomna yttranden tas ställning för ett idrottsområde med friidrottsbanor, i lika många yttranden tas ställning för ett idrottsområde utan friidrottsbanor. I övriga inkomna yttranden med erinringar (8 st) görs inget ställningstagande huruvida friidrottsbanor bör finnas inom det föreslagna idrottsområdet eller ej.

Vidare diskussioner angående utformningen kommer bl a att ske med kultur- och fritidsförvaltningen, tekniska kontoret samt blivande nyttjare av idrottsområdet. Många av synpunkterna på idrottsområdets detaljutformning är ej avgörande för detaljplanen, då detaljutformningen inte kommer att regleras i detaljplanen.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med miljökonsekvensutredning avseende buller, avgaser och trafikmängd, efter bl a miljö- och hälsoskyddskontorets påpekande.

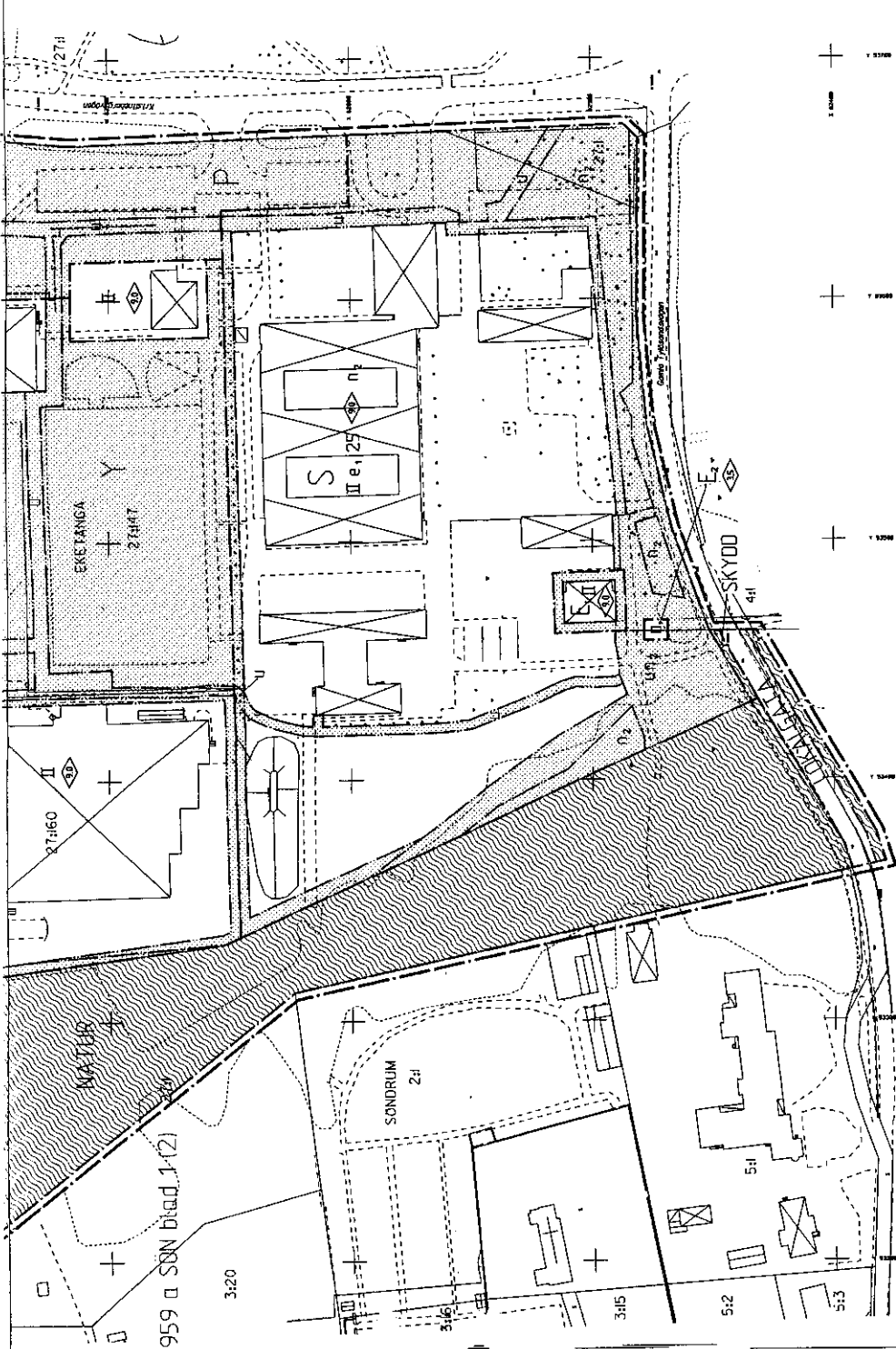
STÄLLNINGSTAGANDE

Planarbetet föreslås fortsätta med att plansamrådshandlingar utarbetas med utgångspunkt från kommentarerna ovan.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Nilsson



PLANBESTÄMMELSER
Färgerna gäller alla områden med motsvarande beteckningar. För beteckning som inte
gäller bestämmelsen om hela planområdet. Enligt angiven omgivning och utformning
är tillåtet.

GRÄNSBETECKNINGAR
----- Rasterlinjesgräns
----- Egenhetsgräns
----- Andningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
Lokaltrafik
Naturvård
Övrigt som skyddat mot störning

MARKENS ANDRÖMNING
E = Teckning
F = Träskmarker
S = Skog
V = Vatten
P = Pudding

UTNYTTJANDEGRAD
*, 0,0 Största byggnadsareal i procent av fastighetsareal

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken för inte bebyggas
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANDRÖMNING
Mark och vegetation
Furteor
Bullervall och täckning skall finnas
Stängningsgräns, enstaka gränsgräns
Värdet av mark. Markens värde för framtiden
Marken skall vara tillgänglig för bullervall och täckning

UTFÖRNING
Utför. stängsel
Utför. stängsel
Utför. stängsel

PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE
Utförning
Högsta bygghöjdhöjd i meter
Högsta utval. våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Grundförordningen
Grundförordningen är 40 år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR
Till planen hör:
- Beräknad plan med bestämmelser
- Kartor och planer
- Program
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

ANTAGANDEHANDLING
DETALJPLAN FÖR
EKETÄNGA 27:1 m fl

Sändrum, Halmstod
Byggnadskontoret 9 december 1998

Anders Samuelsson
Anders Samuelsson

Anders Samuelsson
Anders Samuelsson

Sadland för samråd
av 24/12 augusti 1998
Sadland för samråd
av 24/12 oktober 1998
Antagen
av 25 mars 1999
Varett laga kraft
22 april 1999

Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

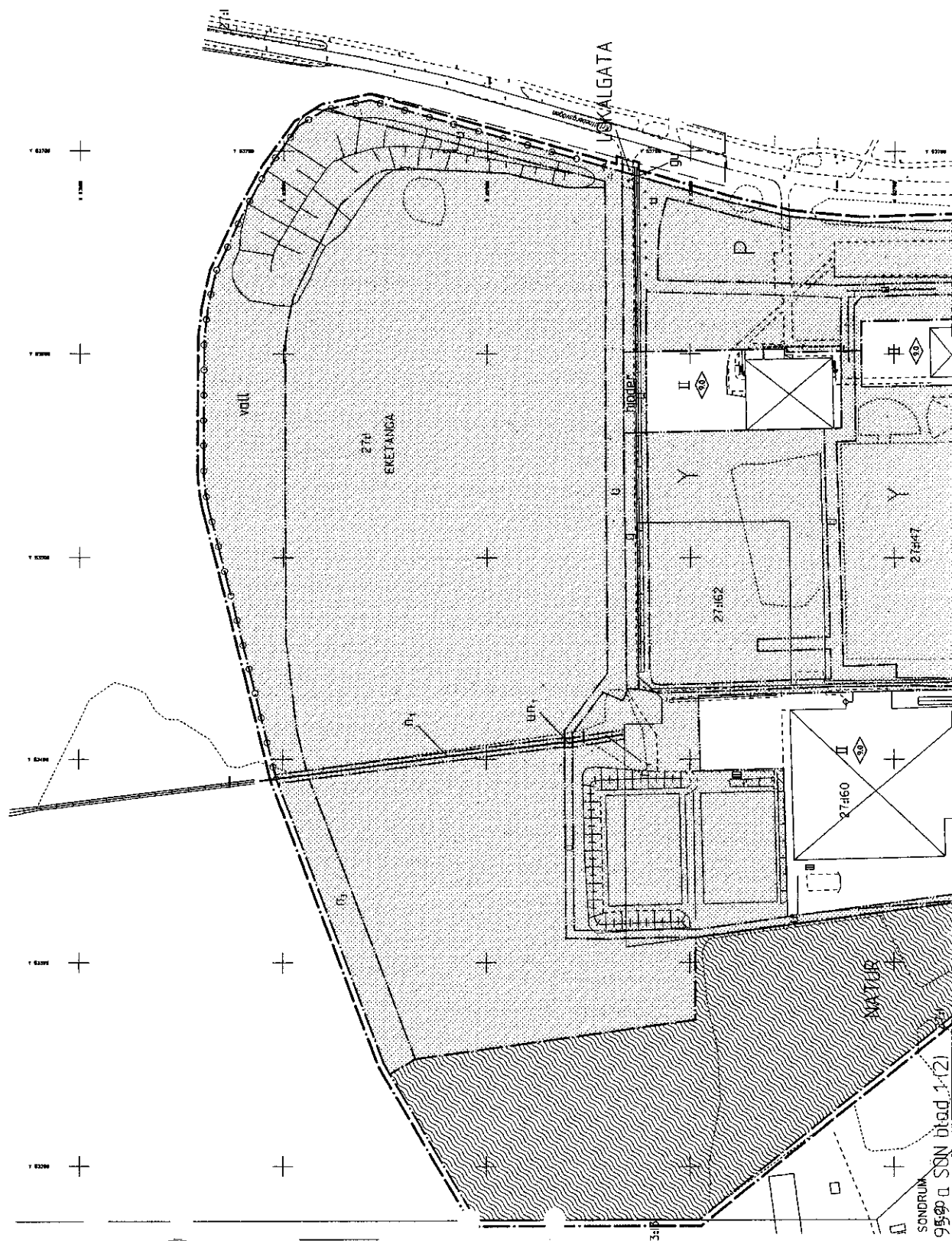
Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

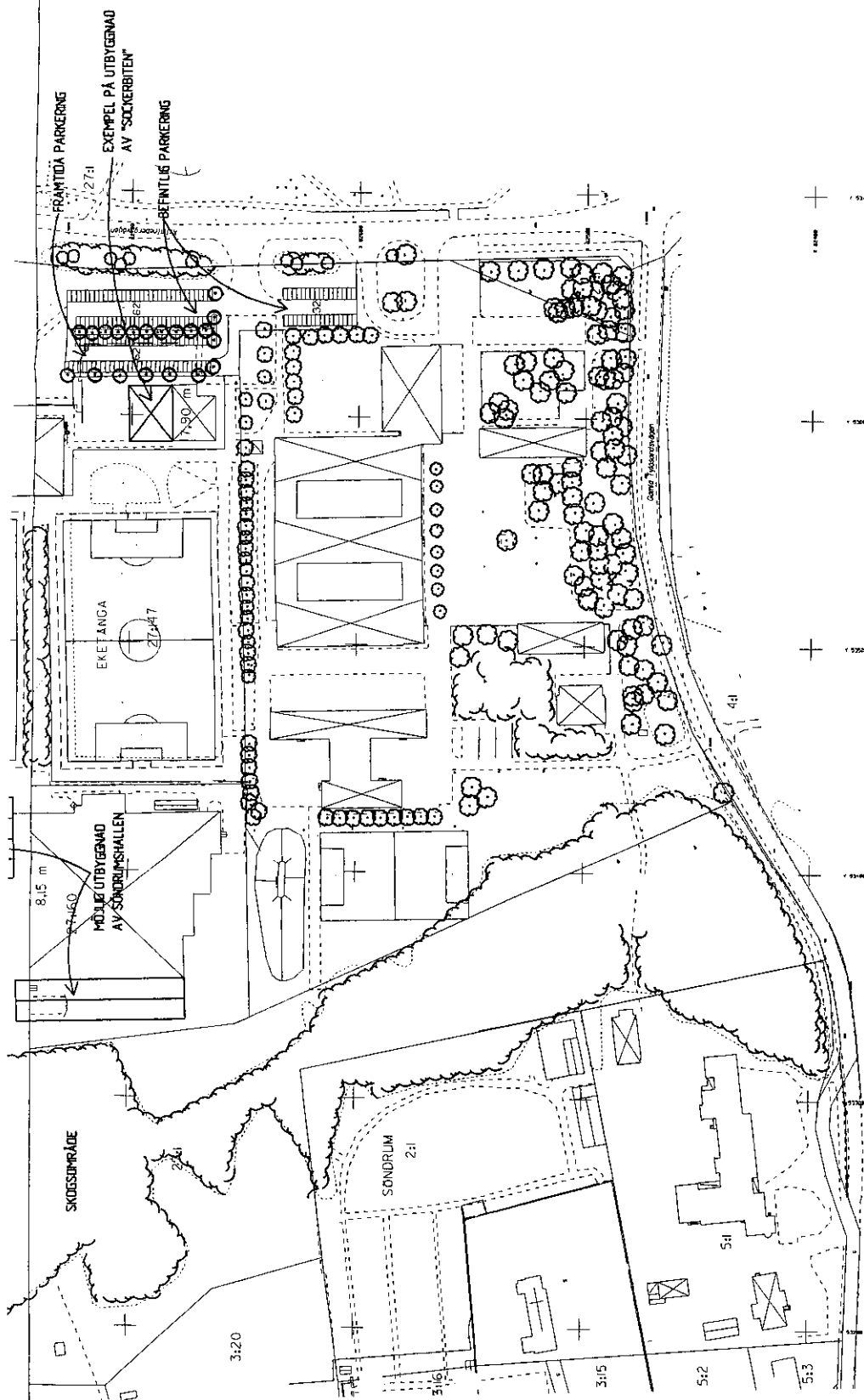
Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

Grundplan kompletterad den 30 november 1998 av
Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör



☐ Beröringstred
☐ Beröringstred, inlägg på grundskolan
☒ Förestaget tred



Grundkarte upptäckt den 3 juni 1988 av

Kenneth Bengtsson
Ingenjör

Grundskolan kompletterad den 30 november 1998 av.

Kenneth Bengtsson
ingenjör

Koordinatsystem: Halmstad
Höjdsystem: Rön 70
Måttak: 1:1
Beteckningssystem: TFA 6,6B.2

Grundkartans beteckningar

fastighetsgräns
gräns för ledningsrätt och servitut

3:7 gräns för ledningsrätt och servitut
registernummer

3-7	registreringsnummer				
☒	☒	☒	☒	bonings- resp uthus karerat efter husstret	
☒	☒	☒	☒	bonings- resp uthus karerat efter totkonstruktionen	

11/11/2019

Skärmtak

— vdg stabel

stakel
stümm

häck

STANDARD

slant
slant

.....
 1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

• • • • •

• lövträd

barricade

Содержание

[illegible]
$$\frac{1}{\sqrt{1-\beta^2}} + \frac{1}{\sqrt{1-\beta'^2}}$$

ledningsst
belysnings

induced by
subacute

1995/1996

ANTAGANDEHANDLING
DETALJPLAN FÖR

EKET ÅNGA 27:1 m fl

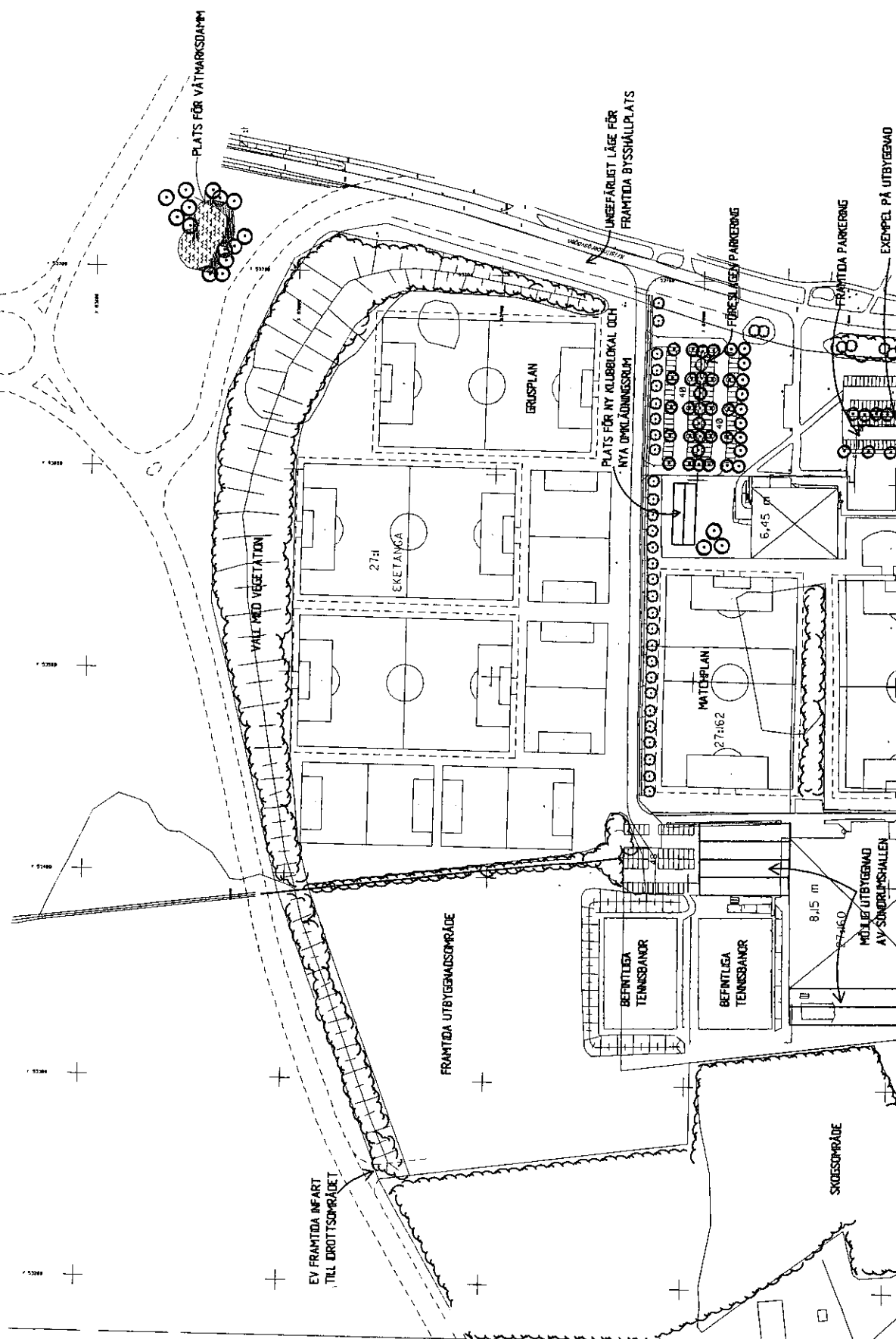
Söngur Halldór

Byggnadskontoret 9 december 1998

—

Anders Sennarod

Karoline Nilsson



Plan 959

Detaljplan för

EKETÅNGA 27:1 m fl, nytt idrottsområde vid Hallägraskolan

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 7 oktober 1998

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

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

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 1998-08-12 § 264 genomförts under tiden 18 augusti - 21 september 1998. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att planhandlingar har översänts till dem. Planförslaget har varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser.

Följande har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Länsstyrelsen	Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret
Lantmäterimyndigheten	Kultur- och fritidsnämnden
Barn- och ungdomsnämnden	Söndrumshallen ekonomisk förening
Energiverken i Halmstad AB	Söndrums centrala vägförening
Hallandstrafiken AB	Tekniska kontoret
K-enheten/Landsantikvarien	

Från berörda sakägare har en skrivelse inkommit.

YTTRANEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen förordar ett alternativ med friidrottsbanor, med motiveringen att den nya idrottsanläggningen kommer till stånd som en ersättning för en befintlig anläggning med friidrottsbanor. Friidrottsbanor bedöms vara angeläget för den gymnastik och idrott som bedrivs vid intilliggande skolor, samt för att bidra till ett bredare utbud av fritidsaktiviteter.

Några andra erinringar som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap 1§ PBL synes enligt Länsstyrelsen inte föreligga.

Kommentar:

Idrottsanläggningarnas utformning regleras ej i detaljplanen. Utformning och standard avgörs av tekniska kontoret och kultur- och fritidsförvaltningen, till vilket länsstyrelsens yttrande överlämnats.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Lantmäterimyndigheten skriver att enskilt huvudmannaskap, enligt planförslaget, medför omfattande fastighetsrättsliga insatser som inte erfordras eftersom all mark inom planområdet ägs av kommunen och kvartermarken är avsedd för "allmänt ändamål". Därför bör bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap utgå och kommunen vara huvudman för planen.

Kommentar:

Bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap utgår och ersätts av kommunalt huvudmannaskap.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE**Carl-Anders Carlsson, Göran Carlsson, Eketånga 3:12, 3:13, 3:21**

Har önskemål om att köpa en mindre del av kommunens mark (Eketånga 27:1) som man idag nyttjar (genom arrende) som gårdsplan. Detta för att möjliggöra gårdens drift även i framtiden.

Kommentar:

Den aktuella delen av Eketånga 27:1, d v s gårdsplanen som föreslagits som natur, utgår ur planområdet för att möjliggöra gårdens drift tills vidare. Plangränsen justeras även söder om gårdsplanen då markens framtida användning ej avgjorts.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE m.fl.**Barn- och ungdomsnämnden**

Barn- och ungdomsnämnden skriver att om Jutarums idrottsplats ska bebyggas så behöver den nuvarande idrottsplatsen ersättas på annan plats inom området. Barn- och ungdomsnämnden anser föreslagen lokalisering vid Hallägraskolan vara en bra lösning, men påpekar att det på det nya området vara möjligt att utöva friidrottsverksamhet.

Barn- och ungdomsnämnden påpekar också att skolornas befintliga idrottsplatser bör bevaras eftersom man beräknar att antalet elever kommer att öka de närmaste åren. Ett samutnyttjande av fotbollsplaner kan enl. barn- och ungdomsnämnden ske efter kontakt och överenskommelse.

Kommentar:

En mindre skolidrottsplats vid Jutarumskolan kommer att finnas kvar. Idrottsanläggningarnas utformning och standard vid Hallägraskolan regleras ej i detaljplanen. Barn- och ungdomsnämnden yttrande har därför överlämnats till teknis-

ka kontoret och kultur- och fritidsförvaltningen vilka beslutar i frågan. Dessa skriver i sina resp yttranden att reservområdet i väster utifrån kommande behov ska nyttjas för olika utomhusidrotter.

Hallandstrafiken AB

Har inget att erinra mot upprättat förslag till detaljplan, men påpekar att det redan nu bör studeras lämpliga lägen för busshållplatser med tanke på ev framtida kollektivtrafik längs Kristinebergsvägen.

Kommentar:

Lämpligt läge för ny busshållplats till idrottsområdet utmed Kristinebergsvägen markeras på illustrationskartan.

Energiverken i Halmstad Elnät AB

Energiverken i Halmstad Elnät AB skriver att planen ska kompletteras med ledningsområdenas (u-områdenas) exakta läge och bredd.

Kommentar:

Planen har under samrådstiden kompletterats med ovanstående.

Kulturmiljöenheten/Landsantikvarien

K-enheten/Landsantikvarien skriver att fornlämningar kan förekomma söder om Söndrumshallsvägen och att en arkeologisk utredning därför bör genomföras.

Kommentar:

En arkeologisk utredning är beställd och kommer att utföras av Kulturmiljöenheten/Landsantikvarien under v46.

Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret

Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret skriver att alternativet med möjligheten att ansluta Nyrebäcksleden i Kristinebergsvägen och Kustvägen bör redovisas på illustrationskartan.

Kommentar:

Föreslagen detaljplan reglerar endast idrottsområdet och ej lokaliseringen av Kustvägen eller Nyrebäcksleden. Då det finns ett flertal tänkbara utformningar av korsningen Nyrebäcksleden/Kustvägen/Kristinebergsvägen så redovisas det vägalternativ som utgör den största begränsningen för idrottsområdet.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på ett nytt idrottsområde vid Hallägraskolan. Idrottsområdet skall i första hand utgöra en kompensation för flyttningen av Jutarums IP och redovisad reservmark skall utifrån kommande behov nyttjas för

olika utomhusidrotter.

Kultur- och fritidsnämnden anser att det i nuläget går att acceptera nyttjandet av befintlig tillfartsväg, under förutsättning att fartreducerande åtgärder vidtas. Den allmänna biltrafiken inom idrottsområdet bör dock på sikt försvinna.

Vid en ev utbyggnad av fullstora hallar i Söndrumshallen kan takhöjden bli något högre än idag. Hallarnas placering bör nog framgå av detaljplanen. I detaljplanen måste det finnas mark för att möjliggöra en framtida utbyggnad av "Sockerbiten". Ansvar för förvaltningen av alla delar i idrottsområdet, exkl Söndrumshallen, bör enligt kultur- och fritidsnämnden åläggas tekniska nämnden.

Kommentar

Detaljplanen är utformad så att möjlighet finns att på sikt ansluta idrottsområdets tillfartsväg till Nyrebäcksleden när den byggs ut. Fartreducerande åtgärder för "Söndrumshallsvägen" regleras i plan. Planen möjliggör en framtida utbyggnad av såväl "Sockerbiten" som Söndrumshallen.

Söndrumshallen Ekonomisk Förening

Söndrumshallen Ekonomisk Förening tillstyrker detaljplanen då man är mycket nöjd med att Söndrumshallen ges utbyggnadsmöjlighet enligt detaljplanens illustrationskarta, samt att nya parkeringsplatser anordnas i anslutning till anläggningen.

Halmstad Badmintonklubb

Halmstad Badmintonklubb har önskemål om en egen anläggning som bättre tillgodoser klubbens behov, t ex när det gäller träningstider och lokalens takhöjd (som idag ej är tillräcklig). I övrigt anser Halmstad Badmintonklubb att det är viktigt med ett nytt idrottsområde i Söndrum om/när Jutarums idrottsplats läggs ner och att lämpligaste lokalisering är enligt förslaget.

Kommentar

I planen ges utbyggnadsmöjligheter för Söndrumshallen, vilket kanske kan lösa Halmstad Badmintonklubbs behov. I övrigt har klubbens yttrande vidarebefodrats till kultur- och fritidsförvaltningen som handhar kommunens idrottsprioritering.

Söndrums centrala vägförening

Söndrums centrala vägförening anser att särskild hänsyn bör tas till oskyddade trafikanter. Styrelsen konstaterar att det redan nu finns trafikproblem i korsningen G:a Tylösandsvägen/Kristinebergsvägen och att en rondell bör övervägas. Om föreslaget idrottsområde genomförs bör enl. vägföreningen planerad kustväg byggas ut, åtminstone från Knebildstorp till Kristinebergsvägen.

Kommentar:

Synpunkterna angående hur trafikmiljön ska utformas för att göras säkrare för oskyddade trafikanter vidarebefodras till tekniska kontoret. Likaså synpunkterna

angående en rondell i korsningen G:a Tylösandsvägen/Kristinebergsvägen.

Tekniska nämnden

- Gata** Tekniska kontoret anser att angöringen till idrottsområdet på sikt bör göras från Nyrebäcksleden när/om denna blir utbyggd. Under tiden kan "Söndrumshallsvägen" användas som tillfartsväg under förutsättning att fartdämpande åtgärder anordnas på lämpliga ställen.
- Idrott** Idrottsområdet vid Hallägraskolan skall i första hand utgöra en kompensation för flyttningen av Jutarums IP och redovisad reservmark skall utifrån kommande behov nyttjas för olika utomhusidrotter. Tekniska kontoret skriver vidare att mark måste finnas för en framtida utbyggnad av "Sockerbiten", samt att ansvaret för förvaltningen av alla delar inom idrottsområdet, exkl Söndrumshallen, bör åläggas tekniska kontoret.
- Park** Tekniska kontoret påpekar att mangelgraven med tillhörande vegetation ej säkerställs i detaljplanen. Tekniska kontoret påpekar också att det är viktigt att spara så stor del av den befintliga dungen väster om Hallägrahallen som möjligt.
- Tekniska kontoret anser vidare att området mellan vallen och föreslagen rondell bör ingå och regleras i planen så att en våtmark kan säkerställas för fördröjning av dag- och dräneringsvatten.
- VA** Påpekar att kontroll av ledningsområdena måste göras enligt planbeskrivningen. Några ledningsområden på kvartersmark saknas på detaljplanekartan. I genomförandebeskrivningen skall det framgå att ledningarna skall säkerställas med ledningsrättsförättning enligt ledningsrättslagen.

Kommentar angående gata:

Tillsvidare bedöms det som mest lämpligt att nyttja "Söndrumshallsvägen" som huvudinfart till idrottsområdet. När/om Nyrebäcksleden byggs ut kan ställning tas till om fordonstrafik ska anslutas direkt mot Nyrebäcksleden. Detaljplanen är utformad så att den möjligheten finns. Fartreducerande åtgärder för "Söndrumshallsvägen" regleras i plan.

Kommentar angående idrott:

Planen möjliggör en framtida utbyggnad av "Sockerbiten".

Kommentar angående park:

Ambitionen i planen är att bevara så stor del av den befintliga vegetationen som möjligt. Mangelgraven är ett trevligt inslag men anses enligt uppgift utgöra en säkerhetsrisk inom idrottsområdet (med tanke på barn och bollar), dessutom innebär den en stor begränsning av idrottsytan. Mangelgraven föreslås därför tas bort och återskapas, t ex i form av en våtmarksdamm, norr om jordvallen (se illustrationskartan) där en lågpunkt återfinns. Detta område avses dock ej regleras i planen då området till viss del kan komma att påverkas av Nyrebäcksleden och Kustvägen, vars exakta lägen ej är fastlagda.

Kommentar angående VA:

Planen har under samrådtiden kompletterats med ledningsområden. Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om ledningsrätt.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Hyresgästföreningen
Miljö- och hälsoskyddskontoret
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Polismyndigheten
Servicenämnden
Telia AB
Utbildningsnämnden
Vägverket

SAMMANFATTNING

Enligt de yttranden som inkommit är alla positiva till ett nytt idrottsområde vid Hallägraskolan. Några synpunkter som lämnats rör själva detaljutformningen av det föreslagna idrottsområdet. Idrottsanläggningarnas utformning och standard regleras ej i detaljplanen, dock har dessa synpunkter tagits upp och diskuterats med bl a tekniska kontoret. Nedan redovisas de förändringar av detaljplanen som föreslås till utställningen.

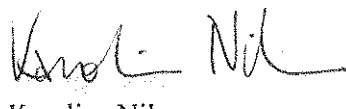
- Bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap för planen utgår och ersätts av kommunalt huvudmannaskap.
- En mindre del av naturområdet i väster utgår ur planområdet.
- Märgelgraven tas bort och återskapas, t ex i form av en våtmarksdamm, norr om jordvallen.
- Planen kompletteras med ledningsområden för vatten- och avlopp, el, tele och fjärrvärme.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planarbetet föreslås ställas ut med ändringar enligt ovan.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Nilsson

ANTAGANDEHANDLING

Plan 959

Detaljplan för

EKETÅNGA 27:1 m fl, nytt idrottsområde vid Hallägraskolan

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 9 december 1998

UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget har funnits i programsamrådsskedet, samrådsskedet och i utställningsskedet.

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 1998-10-07 § 338 genomförts under tiden 21 oktober - 18 november 1998. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att planhandlingar har översänts till dem. Planförslaget har varit tillgängligt på byggnadskontoret under utställningstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser.

Följande har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Barn- och ungdomsnämnden
Hallägraskolan

Söndrums centrala vägförening
Tekniska nämnden

YTTRANEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun har ingen erinran.

YTTRANEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER m.fl.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsnämnden skriver att det är av största vikt att den nya idrottsplatsen utrustas för friidrott med bl a 400 m löparbanor. I övrigt har barn- och ungdomsnämnden inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Detaljplanen har en flexibel utformning, vilken medger ett idrottsområde med varierande innehåll, d v s även friidrottsbanor. Barn- och ungdomsnämndens yttrande har därför överlämnats till tekniska kontoret och kultur- och fritidsförvaltningen vilka beslutar om utformningen och standarden av idrottsområdet.

Hallägraskolan, idrottslärare Kenneth Bystedt, rektor Rolf Sandberg.

Kenneth Bystedt och Rolf Sandberg skriver att då Jutarums IP läggs ner kommer möjligheten till fullskalig friidrottsundervisning på lektionstid att försvinna för samtliga skolor i Söndrum. Visserligen, skriver de, så kan Sannarps IP erbjuda friidrottsmöjligheter men anser inte detta vara ett ekonomiskt eller organisatoriskt gångbart alternativ. Kenneth Bystedt och Rolf Sandberg anser det därför vara av största vikt att den nya idrottsplatsen utrustas för friidrott med 400 m löparbanor, kast- och hoppmöjligheter för att ge eleverna en allsidig träning i undervisningen.

Kommentar:

Detaljplanen har en flexibel utformning, vilken medger ett idrottsområde med varierande innehåll, d v s även friidrottsbanor, varför yttrandet har överlämnats till tekniska kontoret och kultur- och fritidsförvaltningen vilka beslutar om utformningen och standarden av idrottsområdet.

Söndrums centrala vägförening

Söndrums centrala vägförening anser att särskild hänsyn bör tas till oskyddade trafikanter. Styrelsen konstaterar att det redan nu finns trafikproblem i korsningen G:a Tylösandsvägen/Kristinebergsvägen och att en rondell bör övervägas. Om föreslaget idrottsområde genomförs bör enl. vägföreningen planerad kustväg byggas ut, åtminstone från Knebildstorp till Kristinebergsvägen.

Kommentar:

Synpunkterna angående hur trafikmiljön ska utformas för att göras säkrare för oskyddade trafikanter har vidarebefodrats till tekniska kontoret. Likaså synpunkterna angående en rondell i korsningen G:a Tylösandsvägen/Kristinebergsvägen.

Tekniska nämnden**Gata**

Tekniska nämnden önskar en mindre justering av gränslinjen mot naturmarken i planområdets västra sida för att en vinkelrät anslutning mot Nyrebäcksleden lättare ska kunna utföras. Tekniska nämnden föreslår att bestämmelsen "hinder" (längs Söndrumshallsvägen) utgår ur detaljplanen då erforderligt antal och placering av fartdämpande åtgärder kommer att anläggas utmed hela Söndrumshallsvägen där tekniska nämnden så finner lämpligt.

VA

Tekniska nämnden föreslår att bestämmelsen "un₂", vilken betecknar område för allmänna underjordiska ledningar samt område där marklov krävs för trädgårdning ändras till "u" så att marklov för trädgårdning ej krävs inom ledningsområdet.

Kommentar angående gata:

Gränslinjen mot naturmarken i planområdets västra sida justeras enligt ovan. Bestämmelsen "hinder" bibehålls då idrottsområdet enligt planförslaget kommer

att utgöras av kvartersmark vilken ej kan förutsättas ligga under Halmstads kommuns ansvarsområde. Området med "hinder" är placerat utmed Söndrumshallsvägen i höjd med föreslagen lokalisering för ny omklädningsbyggnad, d v s på den plats där ett stort antal oskyddade trafikanter kan tänkas passera Söndrumshallsvägen mellan omklädningsutrymmen och idrottsplaner.

Kommentar angående VA:

Bestämmelsen "un₂" bibehålls i detaljplanen då befintliga träd är viktiga för området. Bestämmelsen omfattar ett begränsat område och är främst till för att skydda skogsbrynet.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Länsstyrelsen	Kultur- och fritidsnämnden
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun	Landsantikvarien
Hyresgästföreningen	Renhållningsbolaget
Energiverken i Halmstad AB	Räddningsnämnden
Hallandstrafiken AB	Servicenämnden
Kommunstyrelsen	Telia AB
	Vägverket

SAMMANFATTNING

Kvarstående synpunkter rör huvudsakligen detaljutformningen av det föreslagna idrottsområdet. Idrottsanläggningarnas utformning och standard regleras inte i detaljplanen och synpunkterna har därför överlämnats till tekniska kontoret och kultur- och fritidsförvaltningen.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som inte har tillgodosetts i detaljplanen:

Berörda med besvärsmätt:

Söndrums centrala vägförening

Yttranden från kommunala nämnder vilka inte har tillgodosetts:

Tekniska nämnden

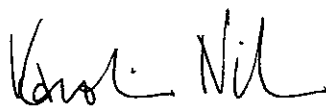
STÄLLNINGSTAGANDE

Planen föreslås godkännas och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



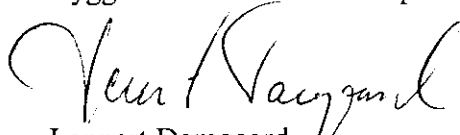
Karoline Nilsson

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 mars 1999 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Eketånga 27:1 m.fl., nytt idrottsområde vid Hallägraskolan, Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är SNÖ 959. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 1 april 1999.

Länsstyrelsen har den 21 april 1999 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Beslutet har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL **vunnit laga kraft den 22 april 1999**, vilket kommunen antecknar på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 26 april 1999.


Lennart Damgaard
kommunsekreterare

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor (Svenne Andersson)
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten

plan/lagakber