

Detaljplan för
TRÖNNINGE 15:1 m fl
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 22 september 1993

PLANBESKRIVNING

Planbestämmelserna har ändrats genom beslut som vunnit lagakraft den 1 oktober 2012, se akt Ä47K

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Planbeskrivning vari ingår översiktliga dispositionsplaneskisser i skalorna 1:10000 och 1:2000 som bilagor
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har framtagits i syfte att kunna bebygga marken Trönninge 15:1 med bostäder i friliggande en- och tvåbostadshus. Föreslagen exploatering innebär utvidgning av samhället västerut.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i Trönninge samhälle väster om Laxviksvägen. I väster och norr gränsar det till obebyggd jordbruksmark. Öster och söder om området ligger friliggande villor samt några tvåbostadshus. Områdets areal är cirka 4,0 hektar.

Markägoförhållanden

Exploateringsfastigheten Trönninge 15:1 ägs av Per Danfors, Gunvor Danfors, Christina Danfors och Håkan Danfors.

Översiktlig planering

I ÖVERSIKTSPLAN 90 (ÖP90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-25, § 187, redovisas området för tätortsbebyggelse.

Detaljplan

Byggnadsplanen för TRÖNNINGE SAMHÄLLE, fastställd 1959-09-07 (TRÖ 8), berörs till viss del.

Området mellan fastigheterna Trönninge 11:40 och 15:9 ingår i byggnadsplanen som annan vägmark. Marken väster om Trönninge 11:44 är utlagd för idrottsändamål. Båda markområdena tillhör exploateringsfastigheten Trönninge 15:1.

Korsningen Laxviksvägen - Elvavägen utgör vägmark i byggnadsplanen. Delar av markområdet berör fastigheterna Trönninge 15:1 och 11:116. Resterande del ingår i vägsamfällighet.

Byggnadsplanens genomförandetid har gått ut.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1989-10-04, § 751 hos byggnadsnämnden hemställt om detaljplanläggning av del av Trönninge 15:1. Arbetsutskottet har härvid bl a uttalat att behovet av daghem samt gruppboheter i området skall utredas. Enligt uppgift från socialförvaltningen och servicekontoret föreligger det inget behov av sådana verksamheter inom planområdet.

Byggnadsnämnden har 1989-11-01, § 749, uppdragit åt plan- och bygglovskontoret att upprätta detaljplan och godkänt densamma för samrådsremiss 1993-04-21, § 136.

Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogrammet, (GPF 1993-1998), behandlad av kommunstyrelsen 1993-04-01, har som målsättning att planområdet kan bebyggas med 30 lägenheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består av plan och öppen åkermark. Vegetation av buskar och träd finns i angränsande villaträdgårdar och kring två mägergravar strax väster om planområdet. Till skydd för havsvind erfordras läplantering i väster. Fastigheten Trönninge 11:44, söder om planområdet, har i sin västra kant en kraftig vegetation till vilken en framtida läplantering kan anslutas.

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts 1992-11-08 av Öhman & Öhman AB i Varberg. Av denna framgår att undergrunden består av lera överlagrad av ett ca 0,7 m tjockt finsandslager. Ytskiktet består av ett 0,3 - 0,5 m tjockt mulljordslager. Djupet till fast botten har ej undersökts. Leran är fast av torrskorpekaraktär. Inga stabilitetsproblem bedöms föreligga. Ej heller medför uppmätt radonförekomst några särskilda krav på byggnadernas grundkonstruktion. Marken utgörs av lågradonmark. Grundvattenytan har vid undersökningstillfället uppmätts ligga ca 0,8 m under markytan.

Fornlämningar

Av arkeologisk utredning, upprättad 1992-10-30 (549/92) av stiftelsen Hallands läns museer, framgår att planområdet troligtvis ej innehåller några fornlämningar.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

De angränsande kvarteren i öster är i huvudsak bebyggda med friliggande enbostadshus. Det är en blandad bebyggelse bestående av hus i 1 - 1½ plan från varierande tidsåldrar.

Fastigheterna Trönninge 15:11 - 15:13 innehåller modern parhusbebyggelse i ett plan med låg takvinkel. Husen byggdes år 1989.

Öster om Laxviksvägen ligger jordbruksfastigheten Trönninge 15:1. Söder om Tuvasvägen ligger skola och idrottsplats.

Ny bebyggelse

Planområdet föreslås bebyggas med en- och tvåbostadshus i högst 1½ våning. Illustrationsplanen redovisar en bebyggelse bestående av 17 st enbostadshus och 7 st tvåbostadshus (parhus). Tvåbostadshusen föreslås bli förlagda i områdets mitt.

Befintlig service

I Trönninge finns låg- och mellanstadieskola och dag- och fritidshem. Högstadiet elever hänvisas för närvarande till Engelbrektsskolan i Halmstad. Beslut har tagits att en högstadienhet ska byggas i Trönninge. Enligt planerna skall denna tas i bruk år 1995.

I övrigt finns livsmedelsaffär, bank, radio- och elaffär, bensinstation och bilverkstad, restaurang m m.

Friytor

Landskapet är öppet mot havet i väster. Vinden kommer oftast från sydväst. Läplantering erfordras som skydd mot vindarna. Denna skall bestå av både långsamt- och snabbväxande träd och buskar med en maximal höjd av 10-12 meter.

I anslutning till läplanteringen samt i områdets norra del föreslås friytor. I planförslaget redovisas dessa som natur.

Friytorna bör skötas så att de får en karaktär av öppen ängsmark med inslag av buskar och träd planterade i dungar. Möjlighet till bollspel och lek skall finnas. Friytan mellan plantering och bostadstomterna bör vara ca 15 meter bred. Träden bör inte skugga tomterna.

Utanför planområdet finns i nordväst två mägerhålor, som tidigare nyttjats för tippmassor och skräp. I samband med områdets exploatering bör dessa återställas, så att de blir en tillgång i området. Kompletterande planteringar rekommenderas. Mägerhålorna kan utnyttjas som dagvattenmagasin.

Gator och trafik

Planområdet föreslås angränsa från Laxviksvägen. Gatan ingår i samhällets lokala gatunät. Markområdet mellan fastigheterna Trönninge 11:40 och 15:9, i nu gällande byggnadsplan reglerad som annan vägmark, föreslås som länk mellan planområdet och Laxviksvägen. Intrång på fastigheten Trönninge 15:9 kan bli erforderligt vid lokalgatans anslutning med Laxviksvägen. För att möjliggöra en trafiksäker anslutning redovisar planförslaget en mindre hörnavskärning. Fastigheten Trönninge 11:40 är bildad med en sådan avskärning.

Gång- och cykeltrafik

Norr om planområdet finns en åkerväg som via planskild korsning med väg E6 förbinder Trönninge samhälle med havet.

Planförslaget möjliggör anläggande av gång- och cykelväg i norrsydlig riktning för bl a kontakt med skola och idrottsplats. Vägen föreslås ingå i naturmarken. Vägen redovisas på illustrationsplan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Anslutning kan ske till det allmänna va-nätet. Detta omfattar ren-, spill- och dagvattenledningar. Där dessa berör kvartersmark har ledningsområdena säkerställts. I planförslaget har berörda markområden utbetecknats.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid som slutar 31 december år 2003.

Fastighetsbildning

Om det blir aktuellt med gruppbebyggelse i större förvaltningsenheter ska bestämmelserna om tomtstorlek för en- resp tvåbostadshus uppfyllas. För enbostadshus är arealen 800 m²/hus och för tvåbostadshus 1200 m²/hus.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med följande:

Gatukontoret	Leif Eriksson Arne Nilsson Carl-Åke Agne Anders Widerström
--------------	---

Mark- och bostadskontoret	Rune Blomberg
---------------------------	---------------

Parkkontoret	Torsten Rosenqvist
--------------	--------------------

Socialförvaltningen	Lise-Lotte Magnusson Berit Nilsson
---------------------	---------------------------------------

Fastighetskontoret	Pål Albing
--------------------	------------

Landsantikvarien	Björn Petersen
------------------	----------------

Planförslaget har utarbetats av arkitektpraktikant Petra Törnblad sommaren 1992 i samarbete med under-teknade.

Ulla Bielenstein har svarat för uppritning av kartor och har även medverkat i arbetet med den formella handläggningen av ärendet.

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Antagandebeslut har vunnit

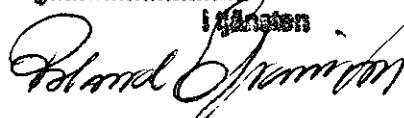
laga kraft 1994-06-16


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 24/11-1993

§ 160

i tjänsten


ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
TRÖNNINGE 15:1 m fl
 Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 22 september 1993

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Upprättandet av detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att taga del av förslaget föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samråd	maj-juni 1993
Utställning	augusti-september 1993
Antande i kommunfullmäktige	november 1993
Lagakraft tidigast	december 1993

Genomförandetid

Planförslaget föreslås få en genomförandetid som slutar den 31 december år 2003.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning/åtgärd</u>	<u>Genomförande- och driftsansvarig</u>
Allmänplatsmark, gata	Exploatören/vägföreningen

Allmänplatsmark, natur	Exploatören/vägföreningen
Allmänt VA-nät	Kommunen
El-nät	Sperlingsholms Kraft AB
Tele	Televerket
Kvartersmark	Exploatör/fastighetsägare
Fastighetsbildning	Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten

Allmänplatsmarken iordningställes av exploatören enligt avtal med kommunen. Efter genomförda garanti-besiktningar ska förrättning ske där vägföreningens verksamhetsområde utökas att omfatta planområdet. Vägföreningen får därmed det juridiska ansvaret för skötseln.

Huvudmannaskap

Inom detaljplanerat område är Trönninge vägförening huvudman för allmän platsmark. Enligt kommunfullmäktiges beslut 1989-01-26, § 18, handhar kommunen drift och underhåll åt vägföreningen inom dess verksamhetsområde.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Avtal

Avtal som säkerställer plangenomförandet skall vara tecknat mellan exploatören av fastigheten Trönninge 15:1 och Halmstads kommun innan planförslaget antages av kommunfullmäktige.

Exploatören förbinder sig i avtal med kommunen att svara för plankostnader. I samband med bygglov uttas ej planavgift.

Fastighetsbildning

Mindre del av fastigheten Trönninge 15:9 har föreslagits utgöra gatumark (hörnavskärning).

Ledningsområden på kvartersmark skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd med:

Gatukontoret
Mark- och bostadskontoret
Stadsingenjörskontoret

Arne Nilsson
Rune Blomberg
Thomas Högberg

Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimson
avdelningschef



Bo Magnusson
planerare

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-06-16



Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut... 27/11-1993

§... 160

I tjänsten



Detaljplan för
TRÖNNINGE 15:1 m fl
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 11 augusti 1993

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1993-04-21

Byggnadsnämnden har 1993-04-21 § 136 godkänt planförslaget för samrådsremiss. Denna har genomförts under tiden 19 maj - 30 juni 1993. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt för allmänheten på plan- och bygglovskontoret. För utbyte av information och synpunkter anordnades ett samrådsmöte i Trönningeskolan den 7 juni 1993. Referatet från mötet biläggs denna redogörelse.

Under remisstiden har 25 skrivelser inkommit från sakägare och remissinstanser. Sakägarna har haft erinringar mot att jordbruksmark ianspråkats för bebyggelse, mot föreslagen trafikföring och mot den trafikmängd som exploateringsområdet förväntas alstra. Synpunkterna har inte påverkat detaljplanens utformning och omfattning.

Synpunkterna från remissinstanserna har endast medfört mindre justeringar. Planförslaget kan därmed utställas.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har inga erinringar som kan föranleda ingripanden enligt 12 kap PBL.

Fastighetsbildningsmyndigheten har ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN BOENDE OCH SAKÄGARE

Gullan och Boris Eklund, Trönninge 15:9, påtalar att föreslagen lokalgata söder om deras fastighet inte är tillräcklig som angöring till det nya bostadsområdet. Den fordonsmängd bostadsområdet kommer att alstra anser de kräver två angöringar. De föreslår att området även angöres från Tuvasvägen, vilket skulle underlätta för de kringboende och samtidigt göra det nya området attraktivare. Slutligen framhålls att de önskar vetskap om storleken på den markareal som föreslagen hörnavskärning ianspråkats av fastigheten Trönninge 15:9.

Kommentar:

Bostadsområdets angöring diskuterades vid det allmänna samrådsmötet i Trönningeskolan. En alternativskiss utvisande två angöringar i överensstämmelse med makarna Eklunds förslag upprättades. Skissen har behandlats av gatukontoret. Ur yttrandet, daterat 1993-06-30 citeras följande:

" Förutom en ansevärd merkostnad för erforderlig ombyggnad av Tuvasvägen anser gatukontoret inte denna lösning ur bl a trafiksäkerhetssynpunkt vara acceptabel. Trafiksäkerheten i korsningen Elvavägen - Laxviksvägen är mycket bättre och belastningen från exploateringsområdet i korsningen är inte av någon större omfattning."

Omfattningen av föreslagen hörnavskärning för erhållande av god sikt vid angöringen med Laxviksvägen fastställs slutligen i samband med detaljplanens tolkning och områdets detaljprojektering. Av planförslaget framgår att c:a 10 kvm av fastigheten troligtvis kommer att ianspråktagas.

Framförda synpunkter bör ej medföra någon ändring vad avser planens utformning och omfattning.

Cathrin och Lars Tjörnebrant, Trönninge 11:108, framför synpunkter som berör det nuvarande gatusystemet. I yttrandet framhålls att med hänsyn till rådande förhållanden, främst utmed Elvavägen, är det olämpligt med ny bebyggelse innan gatusystemet rustats upp. De anser att såväl hastigheten som den nuvarande trafikmängden på Elvavägen redan är hög. Därtill påtalas att det råder skymd sikt vid Resedavägens anslutning med gatan. Sämst anses den vara mot väster. Vidare framhålls att gatusystemet nyttjas av barn på väg till och från skolan och att en ökad trafikmängd innebär en större risk för dem. Slutligen konstateras att den nya lokalgatan är föreslagen med större gatubredd än vad anslutande gator är utbyggda till.

Kommentar:

Gatukontoret har 1993-06-30 i sitt remissyttrande uttalat att exploateringsområdet inte i någon större omfattning påverkar nuvarande trafikbelastning. För att förbättra trafiksäkerheten i korsningen Elvavägen - Laxviksvägen framhålls att kurvradierna bör justeras. De förutsätter att kostnaden för detta åläggs exploatören. Om det anses behövt kan liknande åtgärd göras för att förbättra situationen i korsningen Resedavägen - Elvavägen. Kostnaden för denna åtgärd bör åvila vägföreningen.

Nuvarande gatubredder på Laxviksvägen och Elvavägen kan med beaktande av gällande byggnadsplan för TRÖNNINGE SAMHÄLLE, fastställd 1959-09-07, utökas om det bedöms erforderligt till 12 resp 10 meter.

Skrivelsen bör inte föranleda någon åtgärd.

Marianne Bengtsson, Trönninge 11:40, framför erinringar mot föreslagen lokalgatas anslutning med Laxviksvägen. Enligt med skrivelsen bifogad nybyggnadskarta skall ianspråktagen gatumark mellan fastigheterna Trönninge 11:40 och 15:9 utgöra parkmark. Om- och tillbyggnad av fastgheten Trönninge 11:40 pågår. Hon påtalar att planeringen av utbyggnaden gjordes med hänsyn till rådande situation. Hon förlitade sig på nybyggnadskartans uppgifter. Bl a eftersöktes en skyddad entré. Biltrafik på "parkmarken" hade hon inte förväntat sig. Vidare befarar hon att den föreslagna lokalgatans anslutning med Laxviksvägen blir "svår". Vidare hon anser sig bli tvungen att flytta sin egen infart.

Kommentar:

Föreslagen lokalgata ianspråktar mark som enligt den gällande byggnadsplan utgör "allmän plats, annan vägmark". Förmodligen har det varit planförfattarens avsikt att marken ska kunna användas för gång- och cykeltrafik men också som väg för åkerbruksfordon. Vid fastighetsbildningen av 11:40 gjordes en hörn-avskärning troligtvis med hänsyn till en vägan-slutning.

Fastighetens infart påverkas inte av föreslagen lokalgata.

Skrivelsen bör inte föranleda någon åtgärd.

Anna-Karin Carlsson, Trönninge 1:1, framför att trots översiktsplanens intentioner saknas bärande motiv för en samhällsutvidgning i väster. Vidare framhålles att det vid tidigare diskussioner om bebyggelse tagits hänsyn till området betydelse som jordbruksmark. Anna-Karin Carlsson finner inget skäl till att frångå tidigare ställningstaganden. Hon påpekar att ägaren till Trönninge 15:1 också tidigare har hävdat detta. Farhågor ställs på att en exploatering kan försvåra fortsatt rationell jordbruksdrift, som bl a kräver besprutningar.

Vidare befaras att föreslagen hushöjd kommer att skymma havsutsikten för bakomvarande bebyggelse och att exploateringsområdets anslutning med Laxviksvägen kommer att bli trafikfarlig.

Slutligen är det hennes förhoppning att detaljplane-förslaget inte leder till fastställelse. Hon hänvisar till att både byggnadsnämnden och miljö- och hälsoskydds-nämnden är negativt inställd till aktuell exploatering.

Kommentar:

Oaktat jordbruksmarkens kvalité och tidigare ställningstaganden om markanvändningen har exploateringsområdet vid arbetet med ÖP-90 bedömts kunna utgöra bebyggelseområde. Översiktsplanen redovisar även intilliggande markområde vari bl a del av Trönninge 1:1 för bebyggelse. Någon negativ inställning från någon av nämnderna till aktuell exploatering har inte nu framkommit.

Områdets anslutning till Laxviksvägen har behandlats i gatukontorets yttrande. Kontoret anser att exploateringsområdets anslutning till Laxviksvägen inte kommer att medför några olägenheter.

Föreslagen byggnadshöjd överensstämmer med omgivande bebyggelse. Exploateringen kommer att medföra viss inskränkning av utsikten för denna samtidigt som den kommer att medföra ett visst vindskydd. Olägenheterna för den befintliga bebyggelsen bedöms som små.

De framförda synpunkterna bedöms inte föranleda någon åtgärd.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSE R NÄMNDER M FL

Energiverken påtalar att områdets gatubelysning skall bekostas av exploatören. Belysningen skall utformas i samråd med Energiverken och Sperlingsholms Kraft AB. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Skrivelsen överlämnas till stadsbyggnadskontoret för beaktande vid exploateringsavtalets upprättande. I övrigt medför den inte någon åtgärd.

Kommunstyrelsen påtalar att exploateringsavtal skall vara upprättat innan detaljplanen antages. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Yttrandet överlämnas till stadsbyggnadskontoret för beaktande. I övrigt medför det inte någon åtgärd.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen erinran mot förslaget. I yttrandet förordas att dagvattnet leds till mangelhålorna väster om planområdet. Vidare uppmärksammas att nuvarande skyddszon för spridande av flytgödsel, kletgödsel, urin, pressaft och avloppsslam framflyttas. Den nya förbudsgränsen för spridandet av dessa ämnen blir belägen 500 meter från gränsen till detaljplaneområdet

Kommentar:

Skrivelsen föranleder ingen åtgärd vad avser detaljplanens utformning och omfattning.

Tekniska nämnden

Gatukontoret har ur gatu-, trafik- och va-synpunkt ingen erinran mot planförslaget. Ur yttrandet citeras följande:

" Gatukontoret anser dock att en gc-väg mellan exploateringsområdet och Tuvasvägen skall ingå i exploateringen. Gc-vägens korsning med Tuvasvägen måste då utföras så att god trafiksäkerhet uppnås. Exempelvis kan detta ske med att hastighetsdämpande åtgärder vidtages på Tuvasvägen eller cykelfållor på gc-vägen.

Även en gc-anslutning i exploateringsområdets norra del mot den befintliga gång- och cykelvägen torde redan från början vara motiverad. För att öka trafiksäkerheten i korsningen Elvavägen - Laxviksvägen bör kurvradierna justeras något. Gatukontoret förutsätter att kostnaden för detta ålägges exploitören."

I yttrandet föreslås även att genomförandebeskrivningen kompletteras under rubrikerna Ansvarsfördelning och Huvudmannaskap.

Slutligen behandlas i yttrandet en kompletteringsskiss upprättad av plan- och bygglovskontoret. Skissen grundade sig på synpunkter framförda vid det allmänna informations- och samrådsmötet i Trönningeskolan den 7 juni 1993. Om skissen uttalar följande:

" Under samrådstiden har planförfattaren redovisat en lösning med en tillfart till exploateringsområdet även till Tuvasvägen. Förutom en ansevärd merkostnad för erforderlig ombyggnad av Tuvasvägen anser gatukontoret inte denna lösning ur bl a trafiksäkerhetssynpunkt vara acceptabel. Trafiksäkerheten i korsningen Elvavägen - Laxviksvägen är mycket bättre och belastningen från exploateringsområdet i korsningen är inte av någon större omfattning."

Parkkontoret har ingen erinran.

Kommentar:

Yttrandet medför komplettering av illustrationsplanen med föreslagen gång- och cykelväg och genomförandebeskrivningen med ytterligare upplysningar vad avser ansvarsfördelning och huvudmannaskap. I övrigt översändes yttrandet till stadsbyggnadskontoret för beaktande vid upprättandet av exploateringsavtalet.

Trönninge vägförening uttalar följande:

" Allmänplatsmarken iordningställs och läplantering bör ske i samband med att gatumarken iordningställs så att läplanteringen hinner växa till sig innan husbyggnationen börjar. Läplanteringen bör anslutas till norra vägen för att i en framtid bindas ihop med nästa område.

Kommentar:

Skrivelsen överlämnas till stadsbyggnadskontoret för beaktande i samband med upprättandet av exploateringsavtalet.

YTTRANDET UTAN ERINNINGAR HAR INKOMMIT FRÅN:

Barn- och ungdomsnämnden
Sperlingsholms Kraft AB
Fritidsnämnden
Hemvårdsnämnden
Kulturnämnden
Landsantikvarien
Räddningsnämnden

Servicenämnden
Socialnämnden
Handikapprådet
Utbildningsnämnden
Hyresgästföreningen
Vägarverket
Televerket

STÄLLNINGSTAGANDEN

Inkommna synpunkter har föranlett justering av planförslaget vad avser kompletterande text i både plan- och genomförandebeskrivningarna.

På illustrationsplanen har redovisats en gång- och cykelväg som förbinder åkerbruksvägen i norr med Tuvasvägen i söder. Gatukontoret anser vägen vara behövlig och bör av den anledningen redan från början ingå i exploateringen.

Synpunkterna på två angöringar till exploateringsområdet har inte kunnat tillgodoses. Gatukontoret bedömer att den trafikmängd som kommer att alstras av exploateringsområdet inte kan vara till men för varken fastigheterna Trönninge 11:40 och 15:9 eller andra intilliggande fastigheter liksom omgivande gator. Att nyttja Tuvasvägen som komplement för angöring bedömer gatukontoret ur trafiksäkerhetssynpunkt vara oacceptabelt.

Byggnadsnämnden föreslås att utställa planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Erinringar kvarstår mot,

att värdefull jordbruksmark ianspråktagas för bebyggelse,

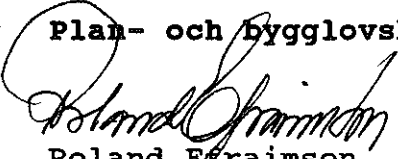
att exploateringen medför ökad trafikmängd på Elvavägen och Laxviksvägen och

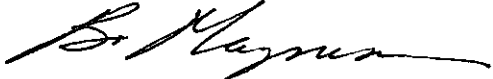
att angöring inte kan ske från Tuvasvägen.

De, vars synpunkter inte har beaktats är följande:

Gullan o Boris Ekelund, Laxviksv 22, 302 65 Halmstad
Cathrin o Lars Tjörnebrant, Rödklöverv 5, 302 65 Halmstad
Marianne Bengtsson, Laxviksv 24, 302 65 Halmstad
Anna-Karin Carlsson, Laxviksv 6, 302 65 Halmstad

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Plan- och bygglovskontoret 22 september 1993, kompletterat med
tillägg 23 september 1993

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har 1993-08-11 § 275 godkänt planförslaget för utställning. Dessförinnan har det varit föremål för samrådsremiss under tiden 19 maj - 30 juni 1993. Samrådsredogörelse har upprättats 11 augusti 1993.

Planutställningen har pågått under tiden 13 augusti - 10 september 1993. Planförslaget har varit tillgängligt på Rådhuset. Kungörelse om utställningen har tillställts berörda sakägare samt myndigheter och förvaltningar. Annons om planutställningen har varit införd i Hallandsposten den 13 augusti 1993.

Från sakägare och boende har inkommit 3 skrivelser med synpunkter mot förslaget. Från myndigheter och förvaltningar föreligger ingen erinran. Mindre redaktionell komplettering av genomförandebeskrivningen har gjorts. Någon ny planutställning erfordras inte.

I princip innebär de framförda synpunkterna inte något nytt i planärendet. Ställning i sakfrågan togs vid beslut om utställelse. Byggnadsnämnden föreslås att med tillstyrkan överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande. Antagandet skall dock avvakta framtagandet av exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har 1993-08-31 genom Marja Åberg meddelat att inga erinringar föreligger.

Fastighetsbildningsmyndigheten/stadsingenjörskontoret har ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN BOENDE OCH SAKÄGARE

Anna Karin Carlsson, Trönninge 1:1, skrivelsen citeras:

" Undertecknade har tidigare i skrift den 29 juni framfört synpunkter över planförslaget. Dessa invändningar kvarstår och företrädare för plan- och bygglovskontoret har inte i sak förmått bemöta mina

påståenden. Jag vill därför göra några ytterligare påpekanden.

Regelverket i PBL:s 5 kapitel reglerar detaljplanen. För att detaljplan skall upprättas, uttalar dep.chefen i propositioner till nämnda lag att det skall föreligga ett efterfrågetryck på mark för bebyggelse. Denna självklara förutsättning torde inte vara uppfylld i detta fall. Här menar jag att Ö P 90 enbart speglar ett kvalificerat tyckande vid tidpunkten, då den upprättades. Eller är det möjligen så, att ägaren till 15:1 genom sin skrivning förmått planutformaren att medtaga området i Ö P 90? Inom Trönninge finns ingen nämnvärd efterfrågan på tomtmark. Vad som eventuellt kan ha gällt i slutet av 1980-talet får inte påverka beslutet huruvida detaljplan skall upprättas eller ej år 1993. Vidare strider detaljplanen mot samma kapitels §2 första stycket.

Enligt PBL 1 kap. §5 understryks vikten av hänsynstaganden till enskilda intressen vid detaljplanläggning. Denna regel tar sikte, inte enbart på förhållandena inom det tilltänkta planområdet, utan också till förhållandena i anslutning till detta. Som jag i tidigare skrift påpekat, kommer min jordbruksfastighet att påverkas negativt. Jag återkommer nedan med ytterligare exempel.

Om vi så studerar de allmänna intressen som behandlas i PBL 2 kapitel strider det aktuella detaljplaneförslaget mot såväl dess 1:a som 2:a paragraf. Vad avser den sistnämnda paragrafen kommer min jordbruksfastighet att negativt påverkas av detaljplaneförslaget.

Yttrandet från Miljö- och hälsoskyddsnämnden föranleder följande invändning. Från att tidigare varit negativa till utbyggnad av området, har man nu svängt till positiv inställning. Skrivelsen innehåller förslag om att dagvattnet skall ledas till befintliga mangelhålor. Detta motsätter jag mig, eftersom dräneringsrör från min fastighet mynnar ut i mangelhålan på min fastighet. Då de båda mangelhålorna dessutom är förbundna med varandra, kommer ett utsläpp att påverka vattennivån i båda.

Vid utsläpp av dagvatten från den tilltänkta bebyggelsen skulle dräneringssystemet på min fastighet sättas ur funktion. Genomförs detta förslag, kommer jag att framställa skadeståndskrav.

Vidare påpekar Miljö- och hälsoskyddsnämnden att skyddszonen för gödselspridning flyttas 500 meter från planområdets gräns. Även detta påverkar min fastighet negativt, eftersom det blir omöjligt att bedriva ett effektivt jordbruk på denna. Även här förbehåller jag mig rätten till skadestånd, om detaljplanen genomförs.

Gatukontoret har ingen erinran mot att trafiken från det föreslagna planområdet skall släppas ut i fyrvägs-korsning Laxviksvägen - Elvavägen. Fråga är om man över

huvud taget vet vad man pratar om med beaktande av nedanstående påpekande?

Trafiken på Laxviksvägen - Västra vägens förlängning har ökat på grund av att många väljer att köra ut på väg 117 via underfarten på Bjerbygården. Vidare är trafiken Elvavägen - Laxviksvägen intensiv vid de tider folk skall till och från arbetet, barnen till och från skolan samt den kollektiva trafik som kör denna väg. De bilister som kommer från väg 117 och kör genom underfarten på Bjerbygården har enligt hastighetsskylten rätt att hålla 90 km på Laxviksvägen.

Sammanfattningsvis kvarstår mina tidigare invändningar om byggnadernas höjd och värdefull åkermark. Tillkommer ovanstående invändningar. Jag förstår inte, varför man från kommunens sida är så angelägen om att genomföra detaljplanen på fastigheten 15:1, då jag inte kommer att frivilligt tillåta någon fortsättning på min fastighet.

Slutligen får jag hemställa att detaljplaneförslaget förkastas med hänvisning till att det är dåligt genomtänkt och utformat samt strider mot flera paragrafer i PBL."

Kommentar:

Översiktsplan 90 har bedömt marken vara lämplig för bostadsbebyggelse. Enligt exploatören finns c:a 10 intressenter som har för avsikt att bosätta sig inom planområdet. Planen har 10 års genomförandetid. Planförslagets upprättande och utformning följer plan- och bygglagens direktiv. Allmänintresset som regleras i PBL 2 behandlades redan i ÖP 90. Kontoret kan ej heller finna att PBL 5:2 har frångåtts. Skälig hänsyn har tagits till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Miljö- och hälso-skyddskontoret bedömer att jordbrukdriften inom Trönninge 1:1 inte nämnvärt påverkas av detaljplanens genomförande. Redan nu berörs c:a 9,5 ha av fastigheten av restriktioner för spridande av flytgödsel. Planförslaget medför endast marginell ökning av området med c:a 0,7 ha.

Hanteringen av områdets dagvattenavledning kommer att utredas i samband med detaljprojekteringen. Möjlighet finns att ansluta området till kommunens dagvattensystem. Föreslagen avledning till mägerhålan på exploateringsfastigheten var tänkt som ett led i uppsnyggning av naturen kring hålan, som tidigare har tjänat som okontrollerad avstjälningsplats.

Trafikintensiteten på Laxviksvägen och omgivande gator behandlades i samband med planförslagets samrådsremiss. Gatukontoret har i sitt yttrande, daterat 1993-06-30, uttalat att planområdet inte i någon större omfattning kommer att påverka trafiksituationen. Vidare bedömer gatukontoret att planområdets anslutning till Laxviksvägen acceptabel ur

trafiksäkerhetsynpunkt.

Användande av Laxviksvägen och Västra vägens förlängning som förbindelselänk genom Trönninge samhälle till väg 117 torde inte vara något naturligt vägval.

Skrivelsen bör ej föranleda någon åtgärd vad avser detaljplanens utformning och omfattning.

Marianne Bengtsson, Trönninge 11:40, framför att utställningsförslaget jämfört med samrådsförslaget inte medför några förbättrade förhållanden för hennes fastighet. Utfartsproblemen från fastigheten kvarstår då hon får åka ut i en fyrvägs korsning. Därutöver befaras avgasproblem i fastighetens kök.

Kommentar:

Fastighetens tillfart behandlades i samband med samrådsremissen. Därvid konstaterades att föreslagen lokalgata utmed fastigheten ej påverkar fastighetens utfart. De små trafikmängder som planförslaget förorsakar bedöms inte heller medföra några sanitära olägenheter för fastigheten.

Skrivelsen bör inte föranleda någon åtgärd vad avser detaljplanens utformning och omfattning.

Gullan och Boris Ekelund, Trönninge 15:9, accepterar inte föreslaget fastighetsintrång, då detta berör en fastighetsdel med väl invuxna växter. Detta har diskuterats med exploatören, som enligt makarna Eklund har lovat presentera en alternativ lösning. Vidare framförs att förslag funnits om matning av exploateringsområdet från Tuvas-vägen. Även om det fördyrar exploateringen hade det gagnat dem. De anser att fördyringen borde belasta exploateringen. De är medvetna om att ersättning för intrånget kan erhållas. Dock motsvarar inte detta den förändring som deras fastighet måste genomgå. De påtalar att exploatören ingriper på ett expropriationsliknande sätt i deras ägande. Slutligen framförs att om inte en bättre lösning kan tagas fram kommer de att försöka förhindra exploateringen.

Kommentar:

Enligt uppgift från exploatören är fastighetsintrånget föremål för diskussion mellan honom och fastighetsägarna.

Som tidigare nämnts var områdets trafikfrågor föremål för utredning i samband med planförslagets samrådsremiss. Skiss som föreslog att exploateringsområdet skulle matas från Tuvasvägen utreddes internt mellan gatukontoret och plan- och bygglovs-kontoret. Gatukontoret framförde dock i sitt samrådsyttrande 1993-06-30 att denna lösning inte var acceptabel ur trafiksäkerhetssynpunkt. Vidare skulle det medföra stora merkostnader.

Skrivelsen överlämnas till stadsbyggnadskontoret för eventuell åtgärd i samband med upprättandet av exploateringsavtal. I övrigt föreslås den lämnas utan beaktande vad avser detaljplanens utformning och omfattning.

YTTRANDE FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL

Tekniska nämnden framför att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med uppgift om att ledningsområden inom kvartersmark skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras. Ny utställning erfordras inte.

YTTRANDE UTAN ERINNINGAR HAR INKOMMIT FRÅN:

Energiverken
Sperlingsholms Kraft AB
Sydkraft AB
Kommunstyrelsen
Landsantikvarien
Fritidsnämnden

Vägverket
Hyresgästföreningen
Räddningsnämnden
Telia AB
Handikapprådet

STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter har föranlett en mindre redaktionell ändring av genomförandebeskrivningen. Ny utställning erfordras inte. Övriga inkomna synpunkter behandlades i samrådsredogörelsen. Byggnadsnämnden föreslås därmed att med tillstyrkan överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande. Dock skall antagandet avvakta framtagandet av exploateringsavtal mellan exploatör och kommun.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

De, vars synpunkter inte har beaktats är följande:

Gullan o Boris Eklund, Laxviksv 22, 302 65 Halmstad
Cathrin o Lars Tjörnebrant, Rödklöverv 5, 302 65 Halmstad
Marianne Bengtsson, Laxviksv 24, 302 65 Halmstad
Anna-Karin Carlsson, Laxviksv 6, 302 65 Halmstad

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

TILLÄGG TILL UTLÅTANDE, se sid 06

TILLÄGG TILL UTLÅTANDE

Gullan och Boris Eklund, ägare till fastigheten Trönninge 15:9, har i skrivelse 1993-09-22, inkommen till plan- och bygglovskontoret 1993-09-23, återtagit sina anmärkningar mot planförslaget.

Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimson
avdelningschef

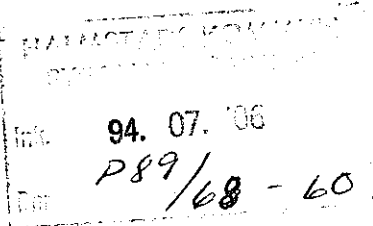


Bo Magnusson
planerare



1994-06-16

M94/1008/9



Anna Karin Carlsson
Laxviksvägen 6
302 65 HALMSTAD

Planbestämmelserna har ändrats genom
beslut som vunnit lagakraft den 1 oktober
2012, se akt Ä47K

Överklagande i fråga om detaljplan för Trönninge
15:1 m.fl., Trönninge, Halmstads kommun

./.
Länsstyrelsen i Hallands län fattade den 2 februari
1994 det beslut som framgår av bilagan.

Anna Karin Carlsson och Marianne Bengtsson har
överklagat beslutet. Anna Karin Carlsson vidhåller
bl.a sin hos länsstyrelsen framförda uppfattning
att detaljplanen kan komma att negativt påverka
användningen av hennes jordbruksfastighet. Marianne
Bengtsson vidhåller sitt motstånd mot att planom-
rådet skall få tillfart via en lokalgata intill
hennes fastighet.

Regeringen finner inte att planen kan anses medföra
sådana olägenheter för klagandena att den inte kan
godtas. Inte heller i övrigt har det framkommit
någon omständighet som utgör skäl att ändra läns-
styrelsens beslut. Regeringen avslår överklagan-
dena.

På regeringens vägnar

Görel Thurdin

Göran Björne

HALMSTADS KOMMUN

Delg.kvitto
Sändlista

Överklagande av förslag till detaljplan för Trönninge 15:1 m fl i
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 november 1993 antagit ett förslag till detaljplan för Trönninge 15:1 m fl, upprättad den 22 september 1993.

PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att kunna utvidga Trönninge samhälle åt väster och bebygga marken med ca 30 lägenheter i villor och tvåbostadshus. Området är i kommunens översiktsplan utlagt för tätortsutveckling.

STATLIG PRÖVNING

Länsstyrelsen har den 30 december 1993 vid prövning enligt 12 kap. 2 § PBL, beslutat att inte på eget initiativ överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

ÖVERKLAGANDE

Kommunfullmäktiges antagandebeslut har överklagats av

1. Anna-Karin Carlsson, ägare till angränsande jordbruksfastighet Trönninge 1:1. Carlsson anför bl a att detaljplanen är olaglig enligt PBL då det inte finns behov av att detaljplanera för 30 bostäder i samhället samt att befintlig mägerhåla på hennes fastighet under inga omständigheter får påverkas av dagvattenutsläpp.

2. Marianne Bengtsson, ägare till fastigheten Trönninge 11:40, som anför att deras utfart enligt förslaget kommer att hamna mitt i en fyrvägs korsning och med förmodan att de själva senare kommer att få bekosta flyttning av utfarten.

De klagande har yrkat att antagandebeslutet skall upphävas och har senast under utställningstiden framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

LÄNSSTYRELSENS UTREDNING OCH BEDÖMNING

Plan-och bygglagen ger kommunerna en stark ställning när det gäller att bestämma hur marken skall användas och miljön utformas.

Postadress
301 86 HALMSTAD

Besöksadress
Hospitalsgatan 1

Telefon
035-13 20 00

Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83-3

Överklagande kan i princip endast avse frågor som är av betydelse för den klagande i dennes egenskap av sakägare eller boende inom eller i anslutning till området. Motstående allmänna intressen kan som regel inte åberopas för att få ett kommunalt beslut omprövat.

Staten ändrar normalt inte i någon väsentlig mån kommunala markanvändningsbeslut och gör med anledning av överklaganden mycket sällan några väsentligt annorlunda bedömningar i fråga om exploateringsgrad, tillgång till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor än vad kommunen gjort.

Länsstyrelsens prövning inriktas i första hand på avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen eller mellan motstående enskilda intressen - samt - om det ifrågasätts - att kommunen handlagt planärendet på ett formellt riktigt sätt.

Med hänvisning till vad som sagts ovan skall besvären från Carlsson avseende behovet av exploateringen inte bifallas. Av plankartorna och handlingarna i övrigt framgår vidare att mägerhålan på Carlssons fastighet inte berörs av planförslaget. Kommunen framhåller i sitt utlåtande den 22 september 1993 att dagvattenavledningen skall utredas i samband med projekteringen och att möjlighet finns att ansluta det nya exploateringsområdet till kommunens dagvattensystem. Exploateringsavtal med detta syfte har numera upprättats mellan kommunen och exploatören. Någon negativ påverkan på mägerhålan eller dräneringssystemet på Carlssons fastighet torde därför inte komma att ske. Länsstyrelsen hänvisar i övrigt till kommentarerna i kommunens ovannämnda utlåtande.

Vad rör Bengtssons besvär om utfarten från deras fastighet framgår av plankarta och besiktning på platsen att möjlighet finns att ordna ny utfart till den nya lokalgatan (Elvavägens förlängning). Det ankommer på exploatören att bekosta en sådan ändring. Exploatören har under hand till länsstyrelsen bekräftat att han kommer att utföra och bekosta sådan ny utfart i samband med utbyggnaden av exploateringsområdet. Det framgår vidare av handlingarna i ärendet att garaget på Bengtssons fastighet är så beläget - väster om bostadshuset och med öppning mot nya lokalgatan samt ca 45 m från korsningen av Laxviksvägen- Elvavägen - att någon utfart mitt i sistnämnda korsning inte behöver ske.

Länsstyrelsen noterar med hänvisning till det nyss sagda att några enskilda intressen inte kränks på ett oacceptabelt sätt varför besvären skall avslås.

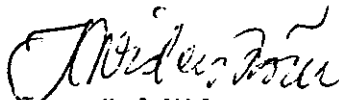
Länsstyrelsen antecknar också att planområdet i kommunens antagna ÖP är utlagt som område för tätortbebyggelse och detaljplanens förenlighet med hushållningsbestämmelserna i naturresurslagen har redan prövats.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår Carlssons och Bengtssons överklaganden och fastställer planförslaget.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, miljö-och naturresursdepartementet, se bilaga.

I detta ärende har förutom undertecknade länsarkitekt och planchef även deltagit länsassessor Per Widell.


Ingegård Widerström

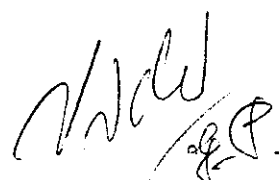

Jan Stenklint

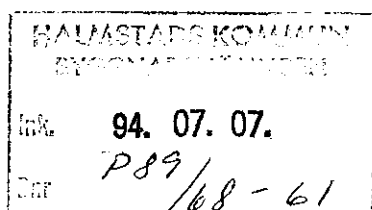
kopia
kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Byggnadsnämnden i halmstads kommun
FRM, lanmäteriet
FRM stadsingenjörskontoret Halmstad
Planmappen
Planarkivet
Rättsenheten
Plan-och bostadsenheten

Sändlista:

Anna Karin Carlsson, Laxviksvägen 6, 302 65 Halmstad
Marianne Bengtsson, Laxviksvägen 24, 302 65 Halmstad

HALMSTADS KOMMUN





Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 november 1993 antagit förslag till detaljplan för Trönninge 15:1 m fl.

Genom regeringens beslut har planen vunnit laga kraft den 16 juni 1994.

Eva Refönd
Eva Refönd

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret i Halmstad
Planmappen
Planarkivet

HALMSTADS KOMMUN