

Detaljplan för
BREARED 2:88 M FL
del av Backenområdet, Simlångsdalen
Breared, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 16 december 1992

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- Illustrationskarta, skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ett av planens syften är att skapa en direkt utfart mot Brearedsvägen från Hopalyckan och det nya hyreshusområdet Backen. Vidare finns behov av att bygga ut gång- och cykelvägen längs Brearedsvägen från Stationsvägen och österut. Ny omstigningsplats - vändplats för linjebussarna behövs. Denna föreslås bli lagd söder om Brearedsvägen.

PLANDATA

Planförslaget omfattar en mindre del av markområdena längs Brearedsvägen i samhällets östra del från Stationsvägen fram till Oskarströmsvägen - Mahultsvägen. Vidare berörs Hopalyckan och det nya flerbostadshuset.

Planområdet är cirka 3 ha stort.

Förslaget berör förutom kommunägd mark även de privatägda fastigheterna Breared 1:55, 1:90-1:94, 2:88, 2:8 och 4:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Av översiktsplan - ÖP 90, som kommunfullmäktige antog 25 oktober 1990, framgår bland annat att tillfartsfrågorna för den sydöstra delen av Simlångsdalen ska utredas.

Stadsbyggnadskontoret har påbörjat arbetet med fördjupad översiktsplan för Simlångsdalen.

Ett förslag till disposition för det så kallade Backenområdet har utarbetats i oktober 1990 av stadsbyggnadskontoret. Samtidigt upprättades ett förslag till **planprogram** för Backenområdet. Detta har behandlats av kommunstyrelsens arbetsutskott 5 november 1990, § 775. Programmet utgör grund för de förändringar i trafiknäten som anses nödvändiga att genomföra.

Plan- och bygglovskontoret har studerat **alternativa lägen för bussvändplats**. Utredningen har redovisats för byggnadsnämnden 15 april 1992 § 176. Samråd har skett med vägverket, stadsbyggnadskontoret och gaturkontoret.

Utredning om riksväg 25 i Simlångsdalen har upprättats 1986-03-05 (60097-239-01-196) av K-konsult. Den har varit föremål för samråd. Kommunstyrelsen har 1987-09-10, § 456, slutligen behandlat remissen.

Detaljplaner

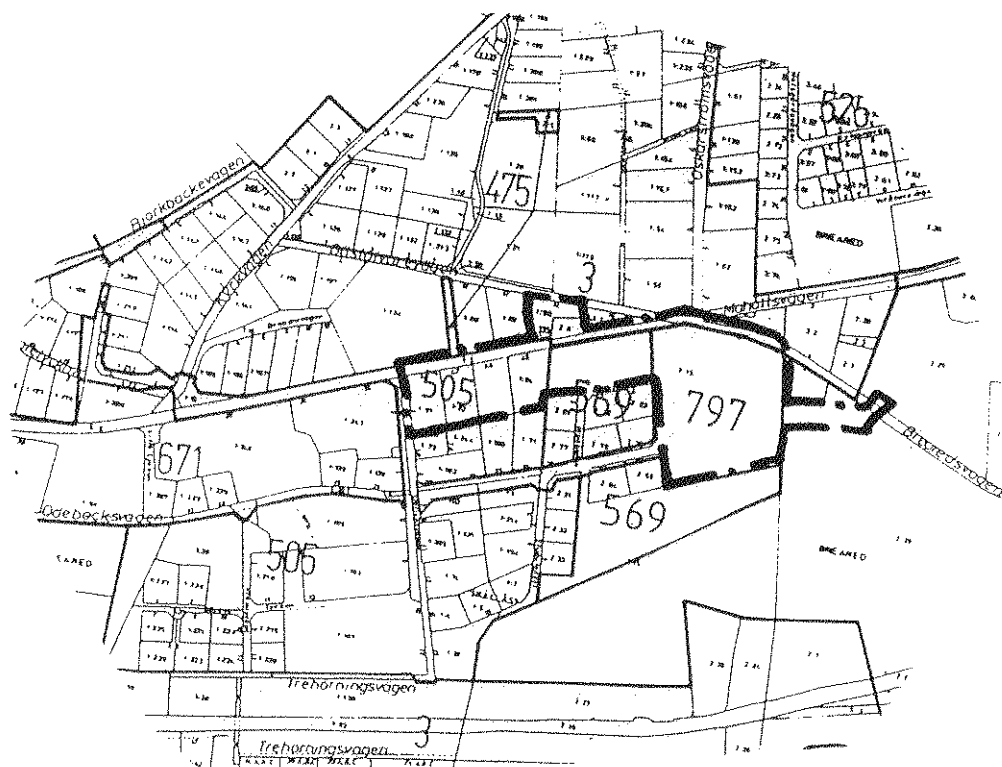
För området gäller nedan förtecknade byggnadsplaner:

<u>Rubrik</u>	<u>Fastställersedatum</u>
SIMLÅNGSDALENS STATIONSSAMHÄLLE	1957-05-20 (BRE3)
DEL AV SIMLÅNGSDALENS SAMHÄLLE	1973-10-09 (505)
BREARED 2:15	1976-04-22 (569)

Planernas genomförandetid har gått ut.

Ny detaljplan har antagits för:

<u>Rubrik</u>	<u>Lagakraft</u>	<u>Genomförandetid</u>
BREARED 2:15 m fl	1990-03-15	2002-12-31 (797)



Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 30 april 1991, § 241 uppdraga åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan i överensstämmelse med ovan nämnda planprogram.

Byggnadsnämnden beslutade den 15 maj 1991, § 269 att överlämna uppdraget till plan- och bygglovskontoret.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till större delen av tomt- och ängsmark. Marken sluttar åt söder. Inom området finns värdefulla träd. Dessa förutsätts bli bevarade.

Av geoteknisk undersökning för Breared 2:88, upprättad 1988-08-16 av K-Konsult (60097-285-20:1) framgår att bärigheten är gynnsam. Vid undersökningstillfället har grundvattenytan uppmätts ligga cirka 1,6-1,8 meter under markytan.

Gatunätet

Planförslaget berör allmänna vägen Brearedsvägen (väg 25). Vägen är utbyggd men föreslås bli kompletterad med gång- och cykelväg (enligt K-konsults vägutredning), bussvändplats och anslutningsgata. Därutöver föreslås en begränsad infart för Konsum.

Detaljplanen för BREARED 2:15 m fl (797) förutsätter att det nya bostadsområdet på Breared 2:88 skall matas från Ödebacksvägen. Planförslaget föreslår i stället att området jämte söder därom liggande markområden mot Brearedssjön matas direkt från Brearedsvägen. Den nya anslutningsvägen bildar tillsammans med Smealiden en fyrvägs korsning med Brearedsvägen. Smealidens korsning kan i samband med utbyggnaden av anslutningsvägen också bli föremål för viss justering.

Av trafiksäkerhetsskäl föreslås att in- och utfartsmöjligheterna för fastigheten Breared 1:90 (Konsum) begränsas. Planförslaget möjliggör endast infart till en kundparkering i fastighetens östra del. All utfart skall ske mot Gästgivarevägen.

Utbyggnad av gång- och cykelvägen längs Brearedsvägens östra sida har påbörjats. Vägen ingår i det övergripande nätet som förbinder samhället med skolan och badplatsen. Delen Lilla Lyckan - Stationsvägen väster om planområdet är redan utbyggd. Gång- och cykeltunnel under Brearedsvägen har färdigställts.

Det interna kommunikationsnätet för bostadsområdet på fastigheten Breared 2:88 ingår som del i nätet. Berörda delar har x-betecknats i planförslaget.

Detta planförslag reglerar en utbyggnad av gång- och cykelvägen öster om Stationsvägen fram till gång- och cykeltunneln söder om fastigheten Breared 2:87. Förutom fastigheten Breared 2:88 berör utbyggnaden de privatägda fastigheterna Breared 1:91-1:94. In- trånget har på dessa fastigheter i görligaste mån minimerats. GC-vägen föreslås bli 2,5 m bred med 1,0 m:s skyddsremsa mot Brearedsvägen. För att kunna behålla två björkar utmed vägen föreslås en något bredare skyddsremsa utmed fastigheten Breared 1:91.

Vändplats - omstigningsplats för bussar

De allmänna kommunikationerna kräver en samlings- plats för den busstrafik som möts i samhället.

För närvarande vänder bussarna genom att köra in på Smealiden - Gästgivarevägen och ut på Brearedsvägen via Konsums tomt. Förutom Konsum påverkar det även företaget Ekopé som har verksamhet på båda sidor om Gästgivarevägen.

Planförslaget föreslår ett busstorg, som tillgodoser behovet av mötesplats för fyra - sex bussar.

En mindre byggnad för passagerare och personalut- rymmen får förläggas inom torgytan.

Busstorget föreslås bli omgärdat av planteringar. I planförslaget är dessa redovisade som park.

En detaljprojektering av busstorget med omgivande markområden bör även omfatta övergångsställen för gående som korsar Brearedsvägen.

Busstorget berör endast kommunägd mark.

Bebyggelseområden

Utbyggnaden av flerbostadshusen på Breared 2:88 har påbörjats. Planförslaget innebär mindre justeringar av fastighetsgränserna och byggzonerna för området som nu exploateras av Halmstads Fastighets AB. Justeringarna är en följd av påbörjad utbyggnad av GC-väg och önskvärda ändringar i trafiknätet som an- getts i planprogrammet. I övrigt har planbestämmel- serna anpassats till den befintliga bebyggelsen.

Miljöhänsyn

Byggnaden på fastigheten Breared 2:15 har kultur- historiskt värde. Med hänsyn till miljön bör om- givande ny bebyggelse utföras med fasader i träpanel och sadeltak utan valmning. Takpannorna bör vara tegelröda.

Vatten-, avlopp- och elanläggningar

Området är anslutet till de kommunala VA-anlägg- ningarna. Sydkraft AB ansvarar för eldistributionen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Planen föreslås få en genomförandetid som slutar 31 december 2002. Det vill säga samma tid som gäller för detaljplan 797.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande:

Vägverket	Elsa Andersson Håkan Berner
Gatukontoret	Leif Eriksson Evert Winnberg
Lokaltrafiken	Torbjörn Bjurdelius
Mark- och bostadskontoret	Rune Blomberg
Miljö- och hälsoskyddskont	Carl-Erik Nilsson
Stadsbyggnadskontoret	Erik Lönnerholm Jörgen Stenquist Bo-Christer Windehem
Halmstads Fastighets AB	Sonja Bjärudd
Hallandstrafiken AB	Jarl-Arne Leek

Ann-Britt Thörner på plan- och bygglovskontoret svarar för uppritning av planen.

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef

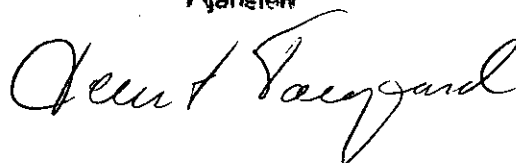

Bo Magnusson
planerare

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-02-24


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNEULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 95-03-25
§ 29
I tjänsten



Detaljplan för

BREARED 2:88 m fl

del av Backenområdet, Simlångsdalen

Breared, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 16 december 1992

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

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

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samråd	juli-oktober 1992
Utställning	november 1992
Antagande i kommunfullmäktige	januari 1993
Lagakraft tidigast	februari 1993

Genomförandetid

Planen föreslås få en genomförandetid som slutar 31 december 2002. Det vill säga samma tid som gäller för detaljplan 797.

ANSVARSFÖRDELNING

<u>Anläggning/åtgärd</u>	<u>Genomförande- och driftsansvarig</u>
Allmänplatsmark, gata	Kommunen, Vägverket och Simlångsdalens vägförening
Allmänplatsmark, park	Kommunen
Allmänt VA-nät	Kommunen
El	Sydkraft AB
Tele	Televerket
Kvartersmark	Resp. fastighetsägare
Fastighetsbildning	Fastighetsbildningsmyndigheten genom lantmäteriet

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markreglering

Förslaget berör förutom kommunägd mark Breared 2:15 och 2:29, även de privatägda fastigheterna Breared 1:55, 1:90-1:94, 2:88, 2:8 och 4:1.

Allmänplatsmarken föreslås säkerställas genom att berörd mark förvärvas av kommunen.

Breared 1:55 ägs av Magnus och Mikael Skoglund. Fastigheten berörs av Oskarströmsvägens anslutning med Brearedsvägen. Planförslaget innebär inga ändrade förhållanden för fastigheten jämfört med gällande byggnadsplan.

Breared 1:90 och 2:8 ägs av Breareds kooperativa förening.

I likhet med gällande byggnadsplan reglerar förslaget att delar av fastigheten tillförs Brearedsvägens vägområde. I övrigt medför förslaget att fastighetens in- och utfartsmöjligheter mot Brearedsvägen begränsas.

Breared 1:91-1:94 ägs av Stig Johansson, Joel Carlsson, Ella Persson och Annika Nilsson. Utmed Brearedsvägen föreslås delar av fastigheterna ianspråktagas för en cykel- och gångväg.

Breared 2:88 ägs av Halmstad Fastighets AB. Viss del av fastighetens interna kommunikationsvägar föreslås nyttjas för extern gång- och cykeltrafik (x-områden). Därför föreslås en utökning av fastigheten i norr för att vägen helt skall tillhöra fastigheten. Vidare föreslås en utvidgning i väster i syfte att anlägga en parkeringsplats nära gruppboenden. I båda fallen är det mark från Breared 2:15 som införlivas med fastigheten.

Breared 4:1 ägs av AB Lasting. Fastigheten berörs av Smeavägens anslutning med Brearedsvägen. Planförslaget innebär inga ändrade förhållanden för fastigheten jämfört med gällande byggnadsplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Gång- och cykelväg bör åligga vägverket att genomföra. I remissvar 1986-06-17 (VFN PB 20 86:463) över utredning om väg 25:s framtida sträckning citeras följande:

"Vad avser rekommendationerna delar vi uppfattningen att säkerheten främst för de oskyddade trafikanterna bör förbättras genom åtgärder på gång- och cykelförbindelserna i de centrala delarna av tätorten Simlångsdalen. Vi har alltså i princip inget att erinra mot det framlagda förslaget i denna del.

Det är emellertid av stor betydelse för genomförandet att kommunen medverkar till att erforderlig mark ställes till förfogande och att gällande byggnadsplaner ändras till överensstämmelse med vägförslaget där så erfordras. Tidpunkten för genomförandet blir beroende av när medel kan disponeras. Detta får prövas bl a vid det årligen återkommande budgetarbetet. Etapputbyggnad kan bli aktuell".

Sydkraft AB har 1992-10-14 (Reg 721) meddelat att utbyggnad av föreslagen gång- och cykelväg medför omläggning av vägbelysning och kabelskåp. Kostnaden har beräknats till storleksordningen 20.000 - 40.000 kronor. Det förutsätts att väghållaren svarar för dessa när GC-väg byggs.

Tekniska nämnden har 1992-12-08 meddelat att utbyggnad av Hopalyckans anslutning med Brearedsvägen beräknas kosta ca 125.000 kronor, busstorget ca 550.000 kronor samt anläggandet av park-/skyddsmarken till ca 160.000 kronor.

Genomförandet av lokalgata och busstorg åligger kommunen.

Iordningställande av fastigheten Breared 1:90, 2:8 (Konsum) åligger fastighetsägaren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsingenjörskontoret

Göran Grimsö

Mark- och bostadskontoret

Tommy Andersson
Tommy Palm
Rune Blomberg

Gatukontoret

Arne Nilsson
Leif Eriksson

Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimsson
avdelningschef



Bo Magnusson
planerare

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1994-02-24



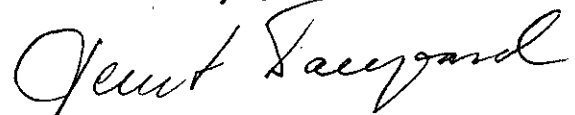
Janet Larsson

Tillhör KOMMUNEULLMÄKTIGES I

Heimstad beslut 23-03-95

S. 1995-03-03

I tjänsten



Sida 01 (08) 000

Detaljplan för
BREARED 2:88 M FL
del av Backenområdet, Simlångsdalen
Breared, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 2 september 1992

SAMRÅDSREDOGÖRELSE I, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1992-06-03

Byggnadsnämnden beslutade 1992-06-03, § 249, att godkänna förslaget för samråd.

Samråd har genomförts under tiden 25 juni - 14 augusti 1992. Under denna tid har planförslaget varit tillgängligt för allmänheten på plan- och bygglovskontoret och biblioteket i Simlångsdalen. För utbyte av information och synpunkter anordnades ett samrådsmöte i Ljungblommans servicehus, Simlångsdalen, den 13 juli 1992. Referat från samrådsmötet biläggs denna redogörelse.

Under samrådstiden har 4 skrivelser med erinringar inkommit från berörda sakägare. Av remissinstanserna är det endast polismyndigheten och vägföreningen som framfört synpunkter mot planförslaget.

Framförda erinringar och synpunkter har medfört att planförslaget föreslås bli omarbetat med avseende på gång- och cykelväg utmed Brearedsvägn och buss- torgets placering. Vidare föreslås att gällande byggnadsplan upphävs för den del av fastigheten Breared 2:87 som är belägen söder om Brearedsvägen.

Detta medför att förnyat samråd måste tagas med berörda sakägare och förvaltningar.

YTTRANEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen och fastighetsbildningsmyndigheten (LMV) framför bl a med hänsyn till huvudmannaskap för väghållning och genomförande bör planbestämmelserna och genomförandebeskrivningen ytterligare bearbetas. Vidare påpekar vägverket att siktlinjer utmed väg 25 måste finnas från den nya utfarten och till den sk smedjan. Trafikförhållandena vid Konsum måste också regleras.

Stig Johansson (Breared 1:91), Joel Carlsson (Breared 1:92), Ella Persson (Breared 1:93), Annika Nilsson (Breared 1:94), har i gemensam skrivelse motsatt sig att en gångbana anläggs utmed Brearedsvägens södra sida. Detta medför intrång på deras fastigheter. Intrånget anses skada såväl trädgårdar som "samhällets totala miljöbild". Enligt fastighetsägarna är behovet av en gång- och cykelväg ringa. Endast ett fåtal trafikanter av denna kategori färdas utmed vägen.

Vidare anser de att cykeltrafiken kan hänvisas till parallellgatan Ödebacksvägen. Cyklisterna kan enligt fastighetsägarna färdas på denna väg utan besvärande biltrafik. Det poängteras att gång- och cykelvägen också inkräktar på parkeringsplatsen för pizzerian på fastigheten Breared 1:92. Slutligen förklarar sig fastighetsägarna av ovan anförda skäl ej vara beredda att avstå någon tomtmark.

Kommentar:

Av trafiksäkerhetsskäl erfordras en gång- och cykelväg utmed Brearedsvägen, vilket även påpekats av vägföreningen. GC-vägens och skilje-remsans bredd kan minskas. Gatukontoret har vid förnyat samråd inte haft något att erinra mot detta.

Breareds kulturhistoriska förening (Breared 2:87), framhåller att föreslagen gång- och cykelväg utmed Brearedsvägen, delar som berör fastigheterna Breared 2:15 och 2:88, är en onödig investering. I stället borde stråket samordnas med bostadsområdets interna kommunikationsnät. Om väg över Breared 2:87 erfordras föreslår föreningen en något annorlunda sträckning än vad planförslaget föreslår. Därmed skulle ett större askträd i gränsen mellan fastigheterna 2:87 och 2:88 kunna sparas.

Kommentar:

Vid samråd på platsen med några av föreningsrepresentanterna den 23 juli 1992 diskuterades ovan anförda. Efter samråd med gatu- och parkkontoret föreslås att gång- och cykelvägen omstuderas i huvudsaklig överensstämmelse med föreningens synpunkter.

Vid samrådet med föreningen efterhörde dess synpunkter på ett eventuellt upphävande av byggnadsplanen som berör föreningens mark söder om Brearedsägen. Marken regleras för bostäder, friliggande hus i en våning. Ett upphävande av gällande plan skulle bättre överensstämma med föreningens syfte för markanvändningen. Den används nu som parkeringsplats för besökare till kulturhistoriska affären. Något uttalande därom har inte gjorts av föreningen. Byggnadsplanen föreslås upphävd för viss del av 2:87 i söder och öster.

Mikael och Magnus Skoglund (Breared 1:54 och 1:55), har i skrivelse ställt till kommunstyrelsen i stort sett framfört samma synpunkter som deras far Tore Skoglund framförde vid det officiella samrådsmötet den 13 juli 1992. De anför att föreslagen placering av busstorg innebär förutom att fastigheten Breared 1:55 ej kan bebyggas med bostad, att värdet på fastigheten Breared 1:54 skulle minska väsentligt.

Vidare påpekas att fastigheterna gränsar till en fabriksrörelse i väster och en mekanisk verkstad i öster. De anser att kommunen är ägare till stora markarealer i och utanför Simlångsdalens by, att ett busstorg borde kunna tillgodoses utan att enskild mark tas i anspråk. Skrivelsen upptar även kriterier som borde ligga till grund för placering av ett busstorg. Enligt skribenterna borde en bussvändplats av miljö-, service- och ekonomiskäl placeras i utkanten av samhället.

Själva föreslår de 8 alternativa platser. Av dessa har sex av alternativen presenterats vid samråd med kommunen. Vad avser miljön bör buller och avgaser begränsas i bostadsområden. Bussarna bör därför passera byn. Ur servicesynpunkt medför enligt skribenterna samrådsremissförslaget att samhällets östra delar med skola, bibliotek, idrottsplats och ca 50 hushåll får sämre kommunikationsmöjligheter än de övriga samhällsdelarna. Slutligen hemställs om en bearbetning av samrådsremissförslaget, så att Breared 1:55 kan behållas intakt av fastighetsägarna.

Kommentar:

Planförslagets alternativ till busstorg har föregåtts av utredning, upprättad av plan- och bygglovskontoret 1992-04-15, där 8 alternativa lägen för en bussvändplats i Simlångsdalens samhälle. Vid samråd med berörda statliga och kommunala förvaltningar förordades ett busstorg på Breared 1:55. Vid förnyade samråd efter remisstidens utgång med gatukontoret, stadsbyggnadskontoret och vägverket föreslås en annan placering av bussvändplatsen. Se vidare kommentar av vägföreningens skrivelse.

Skoglund synpunkter anses därmed vara beaktade.

Halmstads Fastighets AB (Breared 2:88), anser att planområdets gång- och cykelvägar bör vidare studeras och förutsätter att ett godtagbart förslag som tillgodoser befintlig vegetation och terrängnivåer redovisas.

Kommentar:

Skrivelsen överlämnades personligen av bolagets representant Sonja Bjärudd. Vid detta tillfälle diskuterades en viss samordning mellan internt och externt kommunikationsstråk berörande fastigheten Breared 2:88. Synpunkterna kommer i görligaste mån att beaktas.

Hyresgästföreningen har ingen erinran.

YTTRANDE FRÅN NÄMNDER, STYRELSE OCH FL

Energiverken konstaterar att planförslaget genomförande kräver flyttning och komplettering av gatubelysningsstolpar. I övrigt ingen erinran.

Sydkraft AB framför att föreslagen bussvändplats troligtvis medför flyttning av lågspänningsledningar för distribution. Kostnaderna som kommer att belasta Halmstads kommun, har beräknats till 20.000 - 100.000 kronor. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Annat läge för busstorget föreslås. Förnyat samråd måste tagas.

Kommunstyrelsen har ej yttrat sig.

Hallandstrafiken anser att busstorget erhållit en bra placering. De förutsätter att bolaget kommer att få medverka vid detaljutformningen.

Kommentar:

Bolaget har ingen erinran mot en eventuell flyttning av busstorget till fastigheterna Breared 2:84-2:86.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att föreslaget flerbostadshus med hänsyn till trafikbuller från Brearedsvägen placeras ca 20 från vägen. Huset skall ha sovrum orienterade mot söder. Huset skall vara försett med 3-glasfönster.

Vidare uppmärksammas att en eventuell omlokalisering av busstorget till fastigheterna Breared 2:84-2:86 noga för studeras med hänsyn till närliggande bostadsbebyggelse.

Handikapprådet har ingen erinran mot förslaget, men framhåller vikten av att god tillgänglighet eftersträvas i busstorgets servicebyggnad.

Kommentar:

Får beaktas i samband med att nytt förslag utarbetas.

Tekniska nämnden

Gatukontoret

Ur yttrandet citeras följande:

"Gång och cykelvägen utmed Brearedsvägen, delen norr om Breared 2:88 föreslås samnyttjas med redovisad gc-bana utmed föreslagen gruppobstad.

För att minimera intrånget i växtligheten öster om Breared 2:88 föreslås, efter besök på platsen, att redovisad gc-väg förskjutes söderut ca 10-15 meter.

Föreslagen bussvändplats är ur trafikteknisk synpunkt riktig. Med vissa detaljjusteringar borde något eller några träd utmed Smealiden ytterligare kunna sparas.

Bussvändplatsens placering norr om Brearedsvägen/ Busstorget kan tyckas felaktig med tanke på den nyligen anlagda gc-banan och dess planskilda korsning med Brearedsvägen. Gatukontoret har gjort den bedömningen att ett läge söder om Brearedsvägen (2:84, 2:85, 2:86) på en omväg och nivåskillnaderna ner till tunneln kan innebära att tex skolbarnen ändå skulle välja att korsa Brearedsvägen och via Mahultsvägen gå till skolan. Då är det bättre att de passerar den avsevärt mindre trafikerade Oskarströmsvägen på sin väg till skolan.

Om en acceptabel övergång tvärs över Brearedsvägen i anslutning till bussvändplatsen anordnas, kan ett alternativ med bussvändplatsen väster om Breared 2:88 dock vara ett godtagbart alternativ.

Oavsett på vilken sida Brearedsvägen bussvändplatsen hamnar, måste ett övergångsställe i anslutning till bussvändplatsen tvärs Brearedsvägen anordnas".

Därutöver påpekas att u-område erfordras för allmän VA-ledning på fastigheten Breared 1:93 och att dagvattenledning inte finns frambyggd till fastigheten Breared 1:55.

Parkkontoret

Kontoret påpekar också att bussvändslingan borde kunna justeras så att 2 st av de 3 nedre björkarna i Smealidens allé sparas. Vidre framföres att gång- och cykelvägen utmed fastigheten Breared 2:88 borde kunna samordnas med bostadsområdets interna kommunikationsstråk varvid viss förskjutning måste göras av gång- och cykelvägen över fastigheten 2:87 för att minimera ingreppet i trädvegetationen mellan fastigheterna Breared 2:87-2:88. Slutligen framhålls att skiljeremsan mellan Brearedsvägen och planerad gång- och cykelväg bör trädplanteras. För bortledning av dagvatten erfordras ett kantstöd mot vägen. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Synpunkterna kommer att inarbetas i ett slutligt planförslag. Beträffande bussvändslingan och gång- och cykelvägen, se vidare kommentar av vägföreningens skrivelse.

Televerket framför att planerad gång- och cykelväg utmed Brearedsvägen beröres av ett större kabelstråk. Träd- och buskvegetation bör ej planteras på eller i kabelstråkets närhet. Likaledes bör gång- och cykelvägen med skyddsområde utformas så att åtkomligheten av telekablarna ej försvåras.

Kommentar:

Kablarna kommer att inmätas och karteras på grundkartan.

Polismyndigheten är ur trafiksäkerhetssynpunkt negativ till föreslagen ny gatuanslutning av Hopalyckan med Brearedsvägen. Anslutningen anses dels ligga nära korsningarna Oskarströms- och Mahultsvägen och dels blir anslutningen placerad i en långsträckt kurva med minimal sikt.

Kommentar:

Anslutningens placering har föregåtts av samråd med både vägverket och gatukontoret. Med beaktande av trafiksäkerheten erfordras endast siktröjning på fastigheterna Breared 2:15 och 2:88. Skrivelsen kan därmed lämnas utan beaktande.

Simlångsdalens vägförening anser att det lämpligaste området ur kommunikations- och trafikssäkerhetssynpunkt för en bussvändslinga är fastigheterna Breared 2:84-2:86. Via planskild ny korsning av Brearedsvägen innebär det en säkrare skolväg för barn till och från skolan. Även ur handikappsynpunkt anser föreningen detta vara ett bättre alternativ.

Gång- och cykelvägen utmed Brearedsvägen bör byggas 2,5 m bred med en 1,0 m bred skiljeremsa på avsnittet mellan Stationsgatan och fastigheten Breared 2:84. Ur trafiksäkerhetssynpunkt anser föreningen detta förslag vara likvärdigt med samrådsförslaget.

Vidare föreslås att gång- och cykelvägen utgår på delen som berör fastigheterna Breared 2:15-2:87. I stället borde samordning kunna ske med bostadsområdets interna kommunikationsnät.

Kommentar:

Med anledning av de synpunkter som berör buss- torgets placering har underhandssamråd tagits med vägverket, gatukontoret och stadsbyggnadskontoret. Därvid har framkommit att ur kommunikationssynpunkt bör bussvändplatsen lokaliseras till denna del av samhället. Således i anslutning till korsningarna med Brearedsvägen, Oskarströmsvägen och Mahultsvägen. Ur trafiksäkerhetssynpunkt kan dock bussvändplatsen omlokaliseras till det kommunägda markområdet Breared 2:84-2:86. Oavsett bussvändplatsens placering krävs övergångsställen för gång- och cykeltrafikanter för korsning av Brearedsvägen.

Samråd har skett med Halmstads Fastighets AB och parkkontoret angående gång- och cykelvägens placering utefter Brearedsvägen. Fastighetsbolaget har ingen erinran mot ett eventuellt samnyttjande av bostadsområdets (Breared 2:88) interna kommunikationsnät.

Sett ur enbart trafiksäkerhetssynpunkt kan markintrånget på fastigheterna Breared 1:91-1:94 minimeras. Med en 2,5 m bred gång- och cykelväg och en skiljeremsa om 1,0 m mot körbanan för biltrafik kan inte några miljöbefrämjande åtgärder i form av plantering göras.

Plan- och bygglovskontoret föreslår att planförslaget omarbetas vad avser busstorg och gång- och cykelväg. Förnyat samråd måste tagas med berörda sakägare och myndigheter. Även genomförandefrågorna som berör denna del måste klargöras.

Yttranden utan erinran har inkommit från:

Barn- och ungdomsnämnden
Fritidsnämnden (telefon)
Hemvårdsnämnden (telefon)
Kulturnämnden
Landsantikvarien
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Socialnämnden

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av framförda synpunkter föreslås följande ändringar:

- Busstorget föreslås bli lagt söder om Brearedsvägen på kommunägd mark.
- Gång- och cykelvägen längs Brearedsvägen föreslås inklusive skiljeremsa bli 3,5 m bred.
- Den allmänna gc-vägen föreslås, i sin sträckning öster om busstorget, samordnas med det interna vägnätet på bostadsfastigheten Breared 2:88.
- Byggnadsplanen föreslås upphävd för viss del av fastigheten Breared 2:87 söder om Brearedsvägen.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Efter ovan genomförda ändringar kvarstår erinringar mot intrång på fastigheterna Breared 1:91-1:94 framförda av:

Stig Johansson, Fack 2, Kullen, 310 38 Simlångsdalen
Joel Carlsson, Brearedsv 42, 310 38 Simlångsdalen
Ella Persson, Brearedsv 42, 310 38 Simlångsdalen
Annika Nilsson, Hult 8973, 305 94 Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 2 september 1992



Roland Efraimson
avdelningschef



Bo Magnusson
planerare

Detaljplan för
BREARED 2:88 M FL
del av Backenområdet, Simlångsdalen
Breared, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 4 november 1992

SAMRÅDSREDOGÖRELSE II, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1992-09-02

Byggnadsnämnden beslutade 1992-09-02, § 408, att godkänna planförslaget för förnyat samråd. Dessförinnan har det varit föremål för samråd under tiden 25 juni - 14 augusti 1992. Se vidare samrådsredogörelse, daterad 2 september 1992.

Det nu förnyade samrådet har genomförts under tiden 23 september - 15 oktober 1992. I likhet med föregående förslag har även detta varit tillgängligt för allmänheten på plan- och bygglovskontoret och biblioteket i Simlångsdalen. Även ett förnyat samrådsmöte anordnades på Ljungblommans servicehus, Simlångsdalen, den 7 oktober 1992. Minnesanteckningarna från mötet bilägges.

Under senaste samrådstiden har 2 skrivelser med erinringar inkommit från sakägare. Av remissinstanserna är det länsstyrelsen, energiverken, Sydkraft AB och tekniska nämnden som framfört synpunkter mot planförslaget.

Synpunkterna berör i huvudsak föreslagen gång- och cykelvägs intrång på fastigheterna Breared 1:91 - 1:94 samt utfartsförbudet för fastigheterna Breared 1:90 och 2:8 (Konsum). Vid förnyat samråd på platsen 1992-10-27 deltog förutom berörda fastighetsägare, vägverket, gatukontoret, mark- och bostadskontoret och plan- och bygglovskontoret.

Endast Joel Carlsson, ägaren till fastigheten Breared 1:92 uttalade vid samrådet att han ej godtar några förändringar på sin tomtmark. Han kommer däremot inte att hindra några gång- och cykeltrafikanter som nyttjar marken i sin färd utmed väg 25. Vidare kommer de ekonomiska frågorna kring GC-vägens utbyggnad ytterligare diskuteras mellan vägverket, gatukontoret och mark- och bostadskontoret.

Beträffande Konsumtomten uttalade vägverket vid samrådet att infart kunde accepteras från väg 25. Utfart skulle dock ske via Gästgivarevägen.

Det slutliga planförslaget har så långt det är möjligt tillgodosett framförda synpunkter. Byggnadsnämnden föreslås att godkänna detsamma för utställning.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen framhåller det vara angeläget att väg 25 ej belastas med för många direktutfarter. Vägen kan nämligen i framtiden få större regional betydelse. Vidare hänvisas till vägverkets yttrande 1992-10-07. I detta påpekas att siktförhållanden vid Hopalyckans anslutning med väg 25 skall vid en punkt 5 meter från väg 25:s körbanekant uppgå till minst 110 m. Slutligen framföres att möjligheter till ekonomisk hjälp från vägverket ej kan påräknas för utbyggnad av GC-vägen. Avtal som ekonomiskt säkerställer genomförandet av vägen kommer enligt vägverket att krävas före planantagandet.

Kommentar:

Vid plansamrådet 1992-10-27 diskuterades genomförandefrågorna ytterligare. Ekonomin kommer att närmare utredas av vägverket tillsammans med gatukontoret och mark- och bostadskontoret. Se vidare kommentar av tekniska nämndens yttrande.

Vad beträffar Konsumtomten kan vägverket godkänna en direktinfart från väg 25 om utfart sker mot Gästgivarevägen.

Fastighetsbildningsmyndigheten (LMV) har per telefon meddelat att ingen erinran föreligger.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Breareds Kooperativa Handelsförening (Breared 1:90 m fl) framhåller vikten av en lättillgänglig butik. Butiken har ekonomiska svårigheter. Föreningen anser att för dess överlevnad erfordras en tydlig infart från Brearedsvägen (väg 25) för att bygdens kunder och förbipasserande turister lätt skall kunna nå affären. Under sommarhalvåret utgör sistnämnda kategori ett viktigt tillskott. Vidare påpekas att butiken Matnära har direktförbindelse med väg 25. Butikerna bör enligt deras åsikt behandlas lika. Slutligen framhålles att en direktinfart från Brearedsvägen även är viktig för butikens varutransporter.

Kommentar:

Se vidare kommentar av länsstyrelsens yttrande.

Halmstads Fastighets AB påpekar att utnyttjande av det interna kommunikationsnätet för allmän GC-trafik på fastigheten Breared 2:88 har medfört extra kostnader för bolaget i form av bredare vägar m m. Det kommer även att medföra fastighetsreglering. Bolaget förutsätter att kontakt tages med dem för reglering av nämnda åtgärder. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Skrivelsen har överlämnats till mark- och bostadskontoret för eventuell åtgärd. I planförslaget ingår de sektionsbredder som redovisats i bygglovshandlingarna.

YTTRANDEN FRÅN NÄMNDER, STYRELSE R FL

Energiverken anser att föreslagen GC-väg utmed Brearedsvägen bör anordnas så att befintlig gatubelysning ej behöver flyttas i samband med utbyggnaden.

Kommentar:

GC-vägen berör fastigheterna Breared 1:90-1:94. För att minimera fastighetsintrånget har vägen och dess skyddsremsa erhållit en total bredd av 3,5 m. Med beaktande av att fastighetsägarna är negativt inställda till intrånget har detta föreslagits göra så litet som möjligt. Detta innebär att belysningen måste flyttas. Skrivelsen bör därför lämnas utan åtgärd.

Sydkraft AB framför i likhet med Energiverken att utbyggnad av GC-vägen utmed väg 25 och bussväändplatsen kräver omläggning av vägbelysning och kabelskåp för detaljdistributionen. Bolaget är ej beredd att bestrida kostnaderna. Dessa har beräknats till storleksordningen 20.000 - 40.000 kronor.

Kommentar:

Slutligt planförslag kommer att redovisa vem som blir ansvarig för plangenomförandet av planförslagets olika delar. Genomförandebeskrivningen kommer att kompletteras med uppgift om kostnader och ansvarsfördelning.

Tekniska nämnden

Gatukontoret nämner att föreslagen GC-väg utmed Brearedsvägen kommer att bli föremål för ytterligare samråd med berörda fastighetsägare och vägverket. De kan inte acceptera en smalare GC-väg än 2,5 m.

Vidare framhålls att trafiksäkra övergångar tvärs Brearedsvägen måste anordnas vid föreslaget buss-torg. Därutöver ifrågasätts om inte vägverket som väghållare för väg 25 är ansvarig för genomförande-frågor som berör vägen. Ur yttrandet citeras följande:

"Vägverket beslöt för några år sedan slopa planerna på en ny sträckning av Rv 25 söder om samhället och i stället låta vägen gå kvar i sin gamla sträckning. Om inte gatukontoret missminner sig uttalade vägverket sig då för att vara beredda vidtaga ev. nödvändiga trafiksäkerhetshöjande åtgärder i anslutning till Brearedsvägen genom samhället. Detta, samt det faktum att vägverket är väghållare för Rv 25 innebär att gatukontoret inte delar vägverkets uppfattning att genomförandefrågorna som berör Brearedsvägen skall vara en kommunal angelägenhet, utan i stället bör vara en angelägenhet för vägverket".

Slutligen framföres att behov av skydd för allmänna ledningar föreligger inom fastigheten Breared 1:93.

Parkkontoret

Kontoret uppmärksammar att infarten till föreslagen intern parkeringsplats på fastigheten Breared 2:88 bör ändras så att askträdsridån utmed Hopalyckan kan bibehållas.

Kommentar:

Jämför även kommentar av länsstyrelsens yttrande. Då det gäller GC-vägens genomförande har vägverket uttalat sig i sitt remissvar över utredningen om väg 25:s framtida sträckning. Ur yttrandet, 1986-06-17 (VFN PB 20 86:463), citeras följande:

"Vad avser rekommendationerna delar vi uppfattningen att säkerheten främst för de oskyddade trafikanterna bör förbättras genom åtgärder på gång- och cykelförbindelserna i de centrala delarna av tätorten Simlångsdalen. Vi har alltså i princip inget att erinra mot det framlagda förslaget i denna del. Det är emellertid av stor betydelse för genomförandet att kommunen medverkar till att erforderlig mark ställes till förfogande och att gällande byggnadsplaner ändras till överensstämmelse med vägförslaget där så erfordras. Tidpunkten för genomförandet bli beroende av när medel kan disponeras. Detta får prövas bl a vid det årligen återkommande budgetarbetet. Etapputbyggnad kan bli aktuell".

Parkkontorets skrivelse har översänts till Halmstads Fastighets AB för att om möjligt beaktas. Infartens placering är ett önskemål från bolagets sida. Ett nordligare läge hade inneburit mer trafik på Hopalyckan.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR HAR INKOMMIT FRÅN:

Kommunstyrelsen
Hallandstrafiken AB
Hyresgästföreningen
Simlångsdalens vägförening
Fritidsnämnden
Hemvårdsnämnden
Renhållningsbolaget

Räddningsnämnden
Polismyndigheten
Televerket
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Handikapprådet
Landsantikvarien

STÄLLNINGSTAGANDE

Detta planförslag är en kompromiss, framtagen för att i görligaste mån tillgodose synpunkterna från det första samrådstillfället.

Vid plansamrådet på platsen den 27 oktober 1992 kunde Konsumbutikens synpunkter undanröjas. Förmodlingen även synpunkterna som berör GC-vägens intrång på fastigheterna Breared 1:91 och 1:93. Stig Johansson, Breared 1:91, önskar en låg stenmur utmed sin berörda gräns. Ella Persson, Breared 1:93, uttalade sig varken för eller emot förslaget. Däremot kvarstår anmärkning mot vägens intrång på fastigheten Breared 1:92. Fastighetsägaren Joel Carlsson uttalade att han ej godtager något fastighetsintrång. Marken behövs för kundparkering till på fastigheten belägen pizzabutik. Dock har han ingen erinran mot att delar av fastigheten praktiskt nyttjas för GC-trafik.

Området mellan körbanan och husen är asfalterad och används för parkering. Vid utnyttjandet förekommer i allmänhet oreglerad biluppställning. GC-trafikanterna blir förmodligen tvingade att ianspråkta del av väg 25:s körbana vid färd förbi fastigheten. Kompromisser för att underlätta plangenomförandet av GC-vägen är av trafiksäkerhetsskäl inte lämpligt. Byggnadsnämnden föreslås därför att lämna Joel Carlssons synpunkter utan beaktande.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

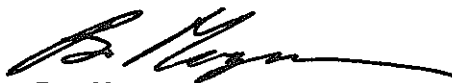
Erinringar kvarstår mot intrång för framdragande av GC-väg över fastigheterna Breared 1:91 - 1:94. Följande sakägare berörs:

Stig Johansson, Fack 2, Kullen, 310 38 Simlångsdalen
Joel Carlsson, Brearedsv 42, 310 38 Simlångsdalen
Ella Persson, Brearedsv 42, 310 38 Simlångsdalen
Annika Nilsson, Hult 8973, 305 94 Halmstad

Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimson
avdelningschef



Bo Magnusson
planerare

Detaljplan för
BREARED 2:88 M FL
del av Backenområdet, Simlångsdalen
Breared, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 16 december 1992, kompletterat med
tillägg 4 januari 1993

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1992-11-04, § 570, att
godkänna förslaget för utställning.

Samråd har ägt rum under tiden 25 juni - 14 augusti
1992 med allmänt samrådsmöte den 13 juli i Simlångs-
dalen. Efter revidering av planförslaget har för-
nyade samråd tagits under tiden 23 september - 15
oktober 1992 med allmänt samrådsmöte i Simlångsdalen
den 7 oktober. Samrådsredogörelserna är daterade 2
september 1992 och 4 november 1992. Det har även
varit samråd på platsen. Den 27 oktober 1992 samman-
träffade ägarna/representanter för fastigheterna
Breared 1:90 - 1:93 med vägverket, gatukontoret,
mark- och bostadskontoret och plan- och bygglovskon-
toret. Se vidare samrådsredogörelsen daterad 4
november 1992.

Förslaget har varit utställt i Rådhuset och Sim-
långsdalens bibliotek under tiden 11 november - 9
december 1992. Kungörelse om utställningen har till-
ställts berörda sakägare samt myndigheter och för-
valtningar. Annons om planutställningen har varit
införd i Hallandsposten den 11 november 1992.

Under utställningstiden har 12 skrivelser inkommit
varav 3 med erinringar mot planförslaget.

Inkomna erinringar berör i likhet med samrådsre-
missen föreslagen gång- och cykelväg utmed Brea-
redsvägens södra sida. Ägarna till fastigheterna
Breared 1:92 och 1:93 har åter uttalat att de ej är
beredda att avstå mark för denna. Ägarna till Brea-
red 1:91 och 1:94 har ej yttrat sig under utställ-
ningen. Synpunkterna föreslås med undantag av en
mindre justering av tillfarten till fastigheten 1:92
lämnas utan beaktande.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har 1992-12-03 genom Ingegärd
Widerström telefonledes meddelat att inga erinringar
föreligger.

Fastighetsbildningsmyndigheten/lantmäteriet har 1992-12-03 genom Ove Borgström meddelat att ingen erinran föreligger.

Vägverkets yttrande citeras: "Den föreslagna GC-vägen längs allmänna vägen 25, Brearedsvägen, finns inte med i vår ekonomiska planering. Vi kan därför inte ta på vårt ansvar att den kommer att byggas ut inom genomförandetiden.

Fortsatt projektering av bussvändslingan får ske i samråd med oss".

Kommentar:

Synpunkterna medför ingen ändring vad avser planens utformning och omfattning.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Joel Carlsson, Breared 1:12, protesterar mot markintrång för utbyggnad av gång- och cykelvägen längs Brearedsvägen. Han anser att GC-trafiken är mycket ringa. GC-trafikanterna kan utnyttja Gästgivarevägen och Ödebacksvägen. Bilkunder till pizzerian förutsätts som idag kunna parkera längs hela fastighetsgränsen mot Brearedsvägen. Carlsson menar att om bilplatserna inte får nyttjas som idag kan pizzerian, som är ett uppskattat serviceinslag i Simlångsdalen, försvinna. Han säger också att det råder minst 200 meters frisikt och menar att bilparkeringen inte är någon trafiksäkerhetsrisk.

Svensk Pizzabutik HB, säger i sitt yttrande bl.a. följande: "En avstängning av in- och utfart vid pizzerian innebär en olägenhet för vår rörelse både när det gäller parkering för sittande gäster och för kunder av hämtpizza.

Vårt förslag är att ni vid den aktuella fastigheten utför målade markeringar för gång- och cykelbana, alltså inte bygger kanter som gör det svårt för våra gäster att köra in och ut från den idag alldeles utmärkt fungerande parkeringen".

Kommentar:

Den föreslagna gång- och cykelvägen med dess fastighetsintrång har varit föremål för åtskilliga diskussioner. Enighet om genomförandet har ej uppnåtts. Samråd på platsen har även ägt rum. Vid detta tillfälle deltog även representanter för vägverket, gatukontoret samt mark- och bostadskontoret. Se vidare referaten i samrådsredogörelserna.

Med anledning av de båda skrivelserna föreslås att fastighetens infart breddas något jämfört med det planförslag som har varit utställt. Den slutliga utformningen av tomtens disponering med avseende på GC-väg och biluppställning kan närmare studeras vid plangenomförandet.

Det är dock viktigt att planens syfte med en allmän GC-väg genomförs.

Framförda synpunkter har därmed till viss del beaktats. Föreslagen ändring är av redaktionell art. Någon ny utställning erfordras inte.

Ella Anna Matilda Persson, Breared 1:93, framför protester mot att föreslagen gång- och cykelväg utmed Brearedsvägen kommer att ianspråktaga delar av fastighetens trädgård. Hon anser även att fastighetens värde försämras.

Kommentar:

Fastighetsägaren framförde liknande synpunkter vid samrådsremissen. Hon var också med vid samrådsmötet på platsen. En gång- och cykelväg utmed vägen erfordras av trafiksäkerhetsskäl. Detta framgår av utredningen om riksväg 25 i Simlångsdalen.

Skrivelsen bör ej föranleda någon åtgärd.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R FL

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har ingen erinran mot planförslaget. Deras yttrande innehåller en översiktlig kostnadsberäkning. Av denna framgår att Hopalyckans anslutning med Brearedsvägen har uppskattats till 125.000 kronor. Kostnaderna för busstorget har beräknats till 550.000 kronor. Anläggningskostnaderna för park/skyddsmarken har beräknats till 160.000 kronor.

Kommentar:

Plangenomförandebeskrivningen har kompletterats med ovan nämnda kostnadsuppgifter.

Åtgärden är av redaktionell art. Någon ny utställning erfordras inte.

Simlångsdalens vägförening har ingen erinran mot planförslaget. Dock är man orolig över de problem som kan uppstå på Brearedsvägen, efter att denna kompletterats med GC-väg utmed fastigheterna Breared 1:92 och 1:93. Så länge pizzabutiken finns kvar på fastigheten 1:92 bör enligt föreningen GC-vägens utbyggnad anstå. Föreningen befarar att fastighetens begränsade utrymmen medför att Brearedsvägen blir utnyttjad för korttidsuppställning oaktat eventuellt parkeringsförbud. Slutligen påtalar föreningen att fastigheten 1:92 idag utnyttjas av GC-trafiken utan olägenheter. Så även förbi fastigheterna 1:93 och 1:94 varvid befintlig gångbana används för ändamålet.

Kommentar:

Av skrivelsen framgår att en GC-väg behövs. Att använda befintlig gångbana utan skyddsremsa mellan den mjuka och hårda trafiken kan inte vara tillfyllest. Gångbanan är dessutom endast ca 1,5 m bred. Den är upphöjd ca 5 cm över körbanan med ett asfaltkantstöd. Se vidare kommentar av Joel Carlssons och Svensk Pizzabutik HB:s skrivelse.

Vägföreningen skrivelse medför ingen ändring vad avser planens utformning och omfattning.

Yttranden utan erinringar har inkommit från:

Kommunstyrelsen
Polismyndigheten
Fritidsnämnden
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Sydkraft AB

STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna erinringar har inte tillfört något nytt i planärendet. Dock föreslås en något större infart från Brearedsvägen till fastigheten Breared 1:92. Fastighetsägarens synpunkter har därmed till viss del tillgodosetts. Övriga synpunkter bör lämnas utan beaktande. Byggnadsnämnden föreslås att med tillstyrkan överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Erinringar kvarstår mot intrång för framdragande av GC-väg över fastigheterna Breared 1:91 - 1:94. Följande sakägare berörs:

Stig Johansson, Fack 2, Kullen, 310 38 Simlångsdalen
Joel Carlsson, Brearedsv 42, 310 38 Simlångsdalen
Ella Persson, Brearedsv 42, 310 38 Simlångsdalen
Annika Nilsson, Hult 8973, 305 93 Halmstad

Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimson
avdelningschef



Bo Magnusson
planerare

TILLÄGG TILL UTLÅTANDE, se sid 05

TILLÄGG TILL UTLÅTANDE

Efter utställningstidens utgång och efter det att byggnadsnämnden 1992-12-16, § 688 överlämnat plan-ärendet till kommunfullmäktige för antagande har Simlångsdalens samhällsförening inkommit med ett yttrande som är daterat 1992-12-30 och diariet 1993-01-04. Yttrandet citeras:

"Efter att ha tagit del av ställningstagande samt vidare samtal mellan vår ordförande Ruben Nordqvist och Er arkitekt Bo Magnusson vill Simlångsdalens Samhällsförening framföra:

- (1) Markägaren till Breared 1:92 har inget att erinra mot att delar av parkeringen rent praktiskt utnyttjas som GC-väg (har fungerat som sådan sedan lång tid).
- (2) För Breared 1:91 och 1:93 kan således de föreslagna åtgärderna vidtagas, medan vi föreslår att för 1:92 vidtages ingen som helst åtgärd utan det förblir med andra ord som hittills.

Vi hoppas att ovanstående skall kunna vara en förnuftig lösning".

Kommentar:

Se tidigare kommentaren berörande GC-väg.

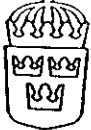
Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimson
avdelningschef



Bo Magnusson
planerare



1994-02-24

M93/4178/9

Ella A. M. Persson
Brearedsvägen 44
310 38 SIMLÅNGSDALEN

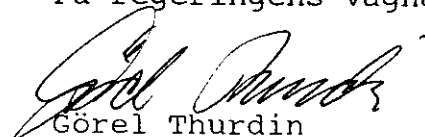
Överklagande i fråga om detaljplan för Breared 2:88
m.fl., del av Backenområdet, Simlångsdalen Breared,
Halmstads kommun

./. Länsstyrelsen i Hallands län fattade den 27 oktober
1993 det beslut som framgår av bilagan.

Ella A. M. Persson och Joel Carlsson har överklagat
beslutet.

Regeringen finner vid en avvägning mellan berörda
allmänna och enskilda intressen att de fördelar som
kan vinnas med planen får anses överväga de olägen-
heter som planen orsakar de klagande. Inte heller i
övrigt har det framkommit någon omständighet som
utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Rege-
ringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar


Görel Thurdin


Göran Björme

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Joel Carlsson, Brearedsvägen 42,
310 38 SIMLÅNGSDALEN

1993-10-27

2024-2588-93
2024-2718-93

Mottagningskvitto
Joel Carlsson
Brearedsvägen 42
310 38 SIMLÅNGSDALEN

Ella A M Persson
Brearedsvägen 44
310 38 SIMLÅNGSDALEN

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för Breared 2:88 m fl, del av Backenområdet i Simlångsdalen, Halmstads kommun

Halmstads kommun antog den 25 mars 1993 rubricerat detaljplane-förslag. Beslutet har tillkännagivits genom anslag den 30 mars 1993.

Beslutet har överklagats av

1. Joel Carlsson ägare till fastigheten Breared 1:92, vilken ligger utmed riksväg 25 och där det bedrivs affärsrörelse i form av pizzeria. Carlsson yrkar att kommunens beslut skall upphävas då detaljplanens förslag om gång-och cykelväg samt skyddsremsa mellan vägen och fastigheten försvårar för bilisterna att lätt ta sig in till pizzerian och minskar det asfalterade området som idag används som parkering. Carlsson anhåller om att få ha kvar området i nuvarande skick och motsätter sig anlagd GC- väg och skyddsremsa.

2. Ella A M Persson ägare till fastigheten Breared 1:93, belägen utmed riksväg 25. Persson yrkar att kommunens beslut skall upphävas och motsätter sig utbyggnad av gång-och cykelvägen med motiveringen att fastigheten kommer att sjunka avsevärt i värde.

De klagande har under utställningstiden framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Länsstyrelsens utredning och bedömning

Företrädare för länsstyrelsen har besiktigt området.

Av kommunens handlingar i ärendet framgår att utfarten från Joel Carlssons fastighet breddats något i förhållande till det förslag som fanns på utställningshandlingarna.

Beträffande riksväg 25 och dess standard och betydelse som kommunikationsled i öst-västlig riktning genom södra Sverige kan anföras att diskussioner förs om att föra denna väg till det sk nationella stamvägnätet i Sverige. Slutligt beslut har ännu inte fattats då Vägverkets Nationella väghållningsplan för närvarande remissbehandlas hos bl a kommuner och länsstyrelser. Oavsett slutligt beslut ingår väg 25 i den sk Regionala väghållningsplanen vilken omfattar ett vägsystem som också är viktigt för

att det totala transportsystemet på bästa sätt skall kunna bidra till regionens och landets långsiktiga utveckling. Ett av målen beträffande standard på dessa vägar är givetvis ökad trafiksäkerhet.

Föreliggande detaljplaneförslag syftar bl a till att öka trafiksäkerheten på väg 25 genom Simlångsdalens samhälle. Det är otvetydigt så att vissa fastigheter då blir berörda av de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som skyddsremsor samt anläggande av särskilda GC-vägar medför.

Vad rör frågan om några enskilda intressen åsidosätts på ett oacceptabelt sätt genom detaljplaneförslaget bedömer länsstyrelsen att Ella Perssons fastighet inte drabbas av någon annorlunda värdeförändring än övriga fastigheter som berörs utmed vägen. Länsstyrelsen skall i sammanhanget också göra en bedömning av åtgärdernas påverkan på såväl enskilda som allmänna intressen och den totala samhällsnyttan av dessa.

Vad rör Joel Carlssons besvär noteras att en viss förbättring för in-utfart till pizzerian redan har skett i den antagna detaljplanen. Länsstyrelsen gör i övrigt den bedömningen att pizzerian genom sitt nära läge, utformning och skyltning även i fortsättningen kan nås relativt lätt för bilisterna. Den närmare detaljutformningen av GC-väg, skyddsremsa och biluppställning avses ske vid plangenomförandet.

En detaljplan skall underkännas endast om den medför sådana direkta olägenheter för de klagande att deras enskilda intressen åsidosätts på ett oacceptabelt sätt. Länsstyrelsen bedömer, vid en samlad syn på samhällsnyttan i förhållande till de enskilda intressena, att de enskilda intressena inte har kränkts i sådan omfattning att detaljplanen därför behöver underkännas. Besvären skall därför inte bifallas.

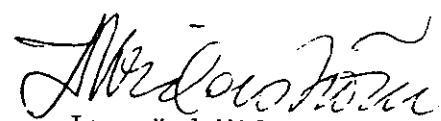
Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen för Breared 2:88 m fl.

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

I detta ärende har förutom undertecknade tf länsarkitekt och avdelningsdirektör även deltagit kommunikationsdirektör Lars Bjerkner och länsassessor Per Widell.


Jan Stenklint


Ingegärd Widerström

Bilaga: Anvisning hur man överklagar

Kopia:

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

FRM Lantmäteriet

Planmappen

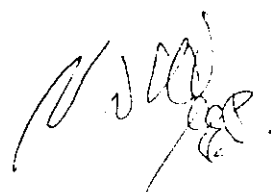
Planarkivet

Kansliet

Rättsenheten

Kommunikationsdirektören

IW



94. 03 11.

P30
1/1991 - 80Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 mars 1993 antagit ett förslag till detaljplan för Breared 2:88 m fl, del av Backenområdet, Breared.

Detaljplanen har genom regeringens beslut vunnit laga kraft den 24 februari 1994.

Eva Refönd
Eva Refönd

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FBM, lokalkontoret i Halmstad
Planmappen
Planarkivet