

Detaljplan för
TUVASGÅRD TRÖNNINGE 11:116 M.FL.
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-08-28

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta redovisad på grundkarta i skala 1:1000
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Skiss till markdisposition för framtida utbyggnad
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området planläggs för byggande av friliggande enbostadshus, barnstuga och gruppbostad.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget omedelbart söder om den tätbebyggda delen av Trönninge samhälle. I väster och söder gränsar området till obebyggd jordbruksmark. I öster ansluts området till Gamla Vägen och Trönningevägen.

Områdets areal är cirka 6 hektar.

Markägförhållanden

Marken inom exploateringsområdet ägs av Halmstads kommun. Delområdet mellan Gamla vägen och Trönningevägen är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan 90, som kommunfullmäktige antog 1990-10-25 § 187, redovisas området för allmän tätortsbebyggelse. Skiss till markdisposition för framtida utbyggnad av Trönninge mot söder har utarbetats av plan- och bygglovskontoret 1990-91.

Detaljplan

Området gränsar i norr till detaljplaner (byggnadsplaner arkivnr 13 och 810) fastställda av länsstyrelsen 1972-05-02, kommunfullmäktige 1989-12-21 och i väster till detaljplan (byggnadsplan arkivnr 8) fastställd av länsstyrelsen 1959-09-07.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har beslutat 1990-09-19, § 584 att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan.

Bostadsförsörjningsprogram

I "Underlag för bostadsbyggnadsprogram, GPF 1991-1996", antagna av kommunfullmäktige 1991-03-27, § 41 anges att på del av kommunägda Tuvasgård planeras cirka 30 stycketomter för enskilt byggande med byggstart 1991.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation**

Marken inom planområdet är plan och öppen åkermark. I anslutning mot området på fastigheterna Trönninge 11:93 och 11:116, där Riksbyggen har påbörjat uppförandet av flerbostadshus, finns ett mindre markparti som är lågt beläget och som vid kraftig nederbörd är vattenfyllt. Svackan fordrar uppfyllnad. I områdets mellersta del finns en mangelgrav med cirka 25 meters diameter.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts av VIAK AB 1990-12-06. Utredningen anger beträffande:

GRUNDLÄGGNING - SÄTTNINGAR

Grundläggning av byggnader föreslås ske frostskyddat på sulor eller hel kantförstyvad, dubbelarmerad platta direkt i mark.

Före grundläggning och utfyllnad skall allt förekommande organiskt material urschaktas.

Sättningsberäkningar för den naturliga jorden har utförts för en hel bottenplatta med max kantpåkänningar 100 kPa, samt golvlast på 10 kPa. De totala konsolideringssättningarna blir beräkningsmässigt mindre än 3 cm.

Eventuell återfyllning skall ske med friktionsjord (grus, makadam) som utlägges och packas i torrhet enl anvisningar i SBN 1980 kap 23:234 och 23:4.

Tillåten grundpåkänning på naturligt lagrad jord beräknas enligt SBN 1980 kap 23:234, dock max m 0,1 MPa.

Vid grundläggning med hel bottenplatta rekommenderas att närmast betongplattan utföres ett 20-25 cm tjockt kapillärbrytande skikt av isolerskiva och makadam. Mellan kapillärbrytande materialskikt och naturligt lagrad jord (även mellan fyllning och jord) utlägges geotextil. Vidare bör golv på bottenplattan utföras på en heltäckande luftspaltbildande plastmatta, ex typ PLATON, som ventileras.

Konventionell dränering sker runt bottenplattor och längs sulor även under byggnad. Spolbrunnar utplace-ras så att framtida underhåll kan ske på ett effek-tivt sätt. Noggrann kontroll skall ske av att alla dränledningar utföres enligt anvisningar i SBN 1980, kap 32:2 och att god hydraulisk förbindelse erhålles mellan dräneringsskiktet och rördränerna. Kringfyll-nadsmaterialet bör utföras av singel eller finmaka-dam.

SCHAKTNING

Jorden innehåller silt, som vid vattenöverskott blir flytbenäget. Vid schaktning under grundvattenytan och/eller vid otjänlig väderlek får länshållning/ grundvattensänkning utföras så att erosion ej upp-står i slänter och att schaktbotten ej uppåltas.

Enligt Sveriges Geologiska AB markradonutredning för Halmstad är området klassat som lågriskområde.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse.

Angränsande kvarter i norr är bebyggda med enfamiljshus och daghem. Flerbostadshus i två våningar och innehållande cirka 40 lägenheter är även under uppförande. I norr och öster om området finns bebyggelse inrymmande hantverkslokaler, små-industri, handel, bank, bageri, bensinstation och bostäder.

Ny bebyggelse

Planen redovisar 30 bostadstomter för friliggande enbostadshus i högst 1½ våning. En bostadstomt vid Gamla vägen får även inrymma hantverk som ej stör omgivningen. Tomtplatserna har förlagts i anslutning med grönområden med gångvägar mot låg- och mellan-stadieskolan, fritidshem, daghem och affärscentrum. Inom området föreslås tomtplats för gruppbostad för psykiskt utvecklingsstörda.

Tomt för barnstuga som avses inrymma tre daghems-grupper, föreslås i anslutning till Gamla vägen.

Service

Låg- och mellanstadieskola finns i Trönninge liksom daghem och fritidshem. Högstadielärover hänvisas till Engelbrektsskolan i Halmstad.

I samhället finns bl a livsmedelshall, bank, radio-elaffär, bensinstation och bilverkstäder.

Friytor

Delen mellan föreslagen nybebyggelse och befintlig bebyggelse redovisas som park och natur. I området finns plats för lek- och friytor för olika åldrars behov. Parkmarken närmast småindustrin föreslås planteras med träd och buskar. Mellan bebyggelsen och den lokala gatan i söder utläggs en 8 meter bred planterad grönzon.

De i skiss till markdisposition för framtida utbyggnad angivna friytorna väster om detaljplaneområdet, bör i samband med områdets utbyggnad genomföras som parkområden med naturkaraktär med friväxande gräs och naturplanteringar.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar från områdena såväl öster om som inom planområdet kan byggas ut åtskilda från bilgator i föreslagna park- skydds- och naturstråk. Gc-nätet inriktas mot låg- och mellanstadieskolorna och daghem samt mot affärscentrum i norr.

Gator och trafik

Föreslagen tillfartsväg för området ansluts till Gamla vägen och Trönningevägen, som ingår i det lokala gatunätet i Trönninge. Entrégata för den västra bebyggelsegruppen avslutas med vändplats.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nybebyggelsen kan anslutas till samhällets va-nät, som omfattar färsk- spill- och dagvattenledningar. Särskilt u-område redovisas för ledningar från daghemstomten mot lokalgatan över tomten för gruppbostad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Området avses exploateras med början 1991. Genomförandetiden anges till tio år efter det planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

För ärendets handläggning svarar förutom undertecknade även kartassistent Ulla Bielenstein.
Förhandssamråd har skett med ingenjör Lars-Gunnar Ludvigsson, fastighetskontoret, parkchef Torsten Rosengvist, parkkontoret, va-ingenjör Carl-Åke Agne, gatuingenjör Leif Eriksson, gatukontoret och bitr. miljöchef Carl-Erik Nilsson, miljö- och hälsoskyddskontoret.

Plan- och bygglovskontoret 28 augusti 1991

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

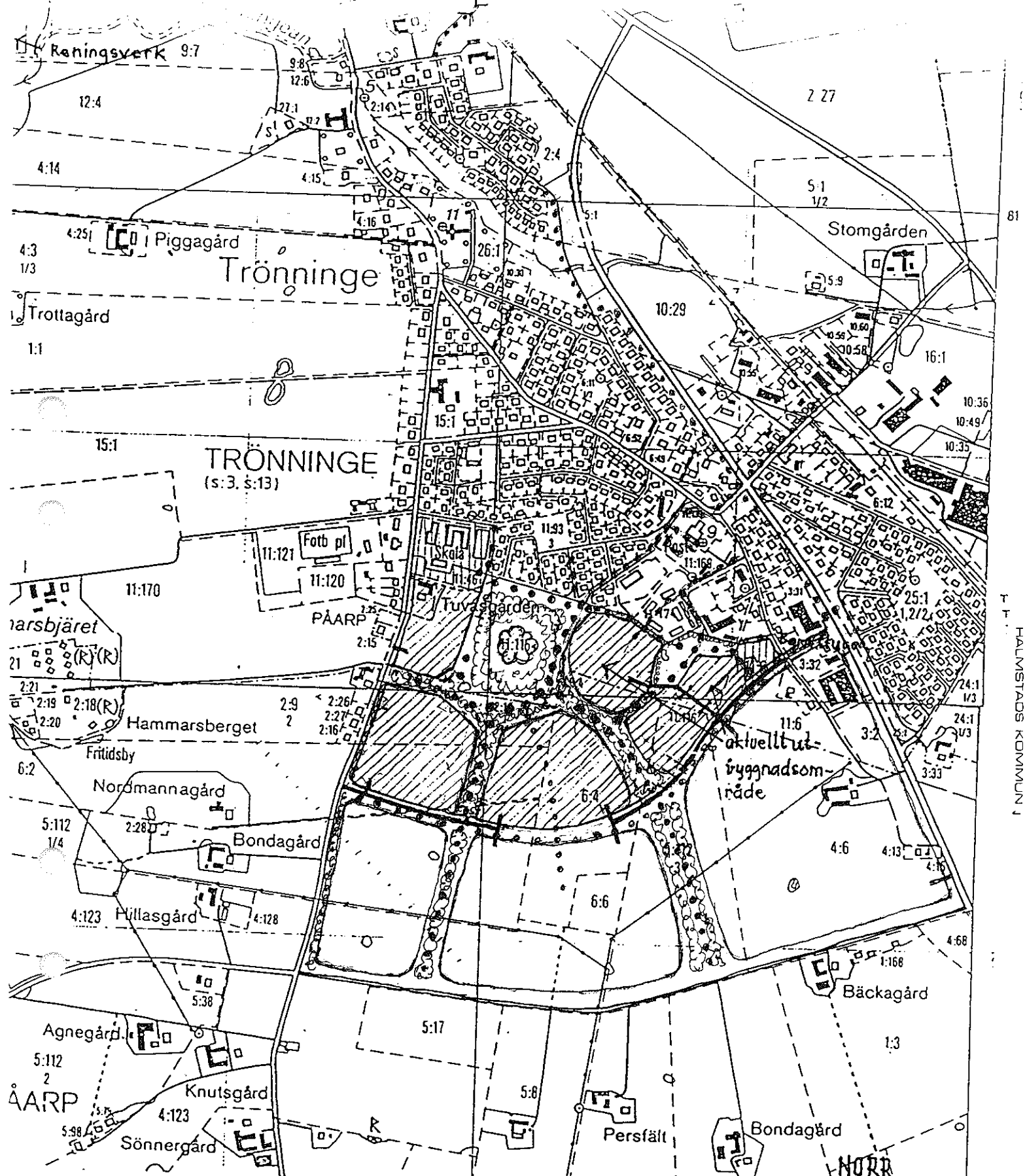
Gösta Henrikson
Gösta Henrikson
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1991-10-24
§ 194.....
I gänget

Yvonne + Sören

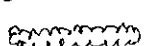
Beslutet har vunnit laga kraft
1991-11-20; betygar

Therid Larsson



TUVASGÅRD - TRÖNNINGE, skiss till markdisposition för framtida utbyggnad

Skala 1:10000 0 100 500 MTR

-  Skola, Barnstuga
-  Bostäder
-  gc-väg
-  Lä-plantering

KOMPL 1991-08-28
KOMPL 1991-06-05
PLAN- OCH BYGGLOVKONTORET 1990-10-10

TRÖNNINGE FG ELD:

Detaljplan för
TUVASGÅRD TRÖNNINGE 11:116 M.FL.
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-08-28

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Samråd	oktober-november 1990
Utställning	juni-augusti 1991
Antagande i kommunfullmäktige	oktober 1991
Laga kraft	november 1991

Genomförande

Planområdet omfattar allmän platsmark för park, lokalgator, kvartersmark för bostäder, barnstuga och gruppbostad.

Genomförandetiden föreslås vara tio år från den tid planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Genomförandet är avsett att ske i kommunens regi och med följande ansvarsfördelning:

Anläggning

Gator, gångvägar
VA
El
Tele
Park

Genomförande och drift

Gatukontoret/parkkontoret
Gatukontoret
Sperlingsholms Kraft
Televerket
Parkkontoret

Kommunen åtar sig att svara för väg- och park-anläggningarnas underhåll, som handhas av gatu- och parkkontoren.

Respektive byggherre/exploatör svarar för anläggande av erforderliga serviceledningar för vatten, avlopp, gas och el inom tomtmark.

Sperlingsholms Kraft AB svarar för elförsörjningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken inom den nyexploaterade delen av planområdet ägs av kommunen.

Varje tomtplats skall bilda en fastighet.

Genomförandet av lokalgatan för delen mellan Gamla vägen och Trönningevägen förutsätter inlösen av mindre delar av fastigheten Trönninge 3:24 och 3:31. I likhet med gällande byggnadsplan avses del av 3:2 tas i anspråk som vägmark. Samtliga här nämnda fastigheter är i privat ägo.

EKONOMISKA FRÅGOR

Gamla vägen är utbyggd inom området. Den föreslås breddas till 7 meter och med gång- och cykelbana.

Gator med vändplatser utbyggs enligt planförslaget och ansluts till befintligt gatunät. Skyddsområdena längs lokalgatan i sydost föreslås planterat med lågväxande alléträd t.ex. oxel.

Gatan och parkmark med gc-väg utbyggs fram till Trönningevägen. Detta medför kostnader för intrång i privatägda fastigheter.

Kostnader för erforderliga serviceledningar för vatten och avlopp på tomtmark bekostas av byggherren.

Planekonomi

Intäkter (tomtförsäljning)

Daghemstomt	300 000:-
Gruppbostad	200 000:-
30 villatomter á 110 000	3 900 000:-
Summa intäkter	4 400 000:-

Kostnader

Mark	420 000:-
Fastighetsbildning	230 000:-
Gatubyggnad	1 850 000:-
Breddning Gamla vägen (50%)	100 000:-
Gamla vägen Trönningev (50%)	165 000:-
Gatubelysning	150 000:-
Park	900 000:-
Arkeologi	60 000:-
Ränta 1 år	470 000:-
Summa kostnader exkl va	4 345 000:-

Va-kostnader	1 420 000:-
Intäkter (anläggningsavgifter)	1 367 000:-
Skillnad	- 53 000:-

Samtliga kostnader avser pris exklusive moms.

TEKNISKA FRÅGOR

Serviceledningar för vatten- och avlopp och dränering projekteras av byggherren och skall i vanlig ordning godkännas av kommunen.

Kompletterande grundundersökningar kan erfordras för bedömning av bygglov.

Enligt geotekniska markradonutredningar anges området som lågriskområde. Radonskydd erfordras därför ej.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av undertecknade i samråd med ingenjörerna Lars-Gunnar Ludvigsson och Rune Blomberg, fastighetskontoret, parkchef Torsten Rosenqvist, parkkontoret, va-ingenjör Carl-Åke Agne, gatukontoret och bitr. miljöchef Carl-Erik Nilsson, miljö- och hälsoskyddskontoret.

Halmstad 28 augusti 1991

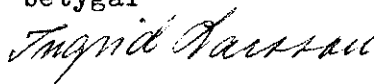

Roland Efraimson
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut. 1991-10-24
§ 194

Beslutet har vunnit laga kraft
1991-11-20; betygar

I tjänsten





Detaljplan för
TUVASGÅRD - Trönninge 11:116 m fl
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-06-05

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1990-10-10, § 640, att godkänna planförslaget för samråd.

Samråd med fastighetsägare, villaägare och närboende har hållits 1990-11-21 i byggnadsnämndens sammanträdesrum i Rådhuset, Halmstad. Förslaget har även hållits tillgängligt för samråd mellan 1990-11-14 och 1990-12-10 på plan- och bygglovskontoret. Minnesanteckningar biläggs.

Planhandlingar översändes 1990-11-12 till länsstyrelsen, 1990-11-14 till myndigheter och förvaltningar med flera för yttrande. Följande skrivelser har inkommit:

Länsstyrelsen

Då den nya bebyggelsen helt planeras på åkermark är det angeläget att i ett tidigt skede planera för områdets grönområden.

Bebyggelsen kommer enligt planförslaget att få varierande takvinklar mellan 27° och 45°. Det bör övervägas om man kan styra dessa så att alla hus i ett visst kvarter har samma takvinkel och en annan i ett annat.

Länsstyrelsen bedömer att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till hälso- och säkerhetsaspekterna m a p utökad bullerzon från flygningarna till och omkring Tönnersjö skjutplats i samband med ev införande av JAS 39 Gripen.

KOMMENTAR:

Föreslagna planeringsåtgärder för områdets grönområden bör beaktas. Planbestämmelserna medger takvinklar mellan 27° - 45°. En reglering som bör ge husen en relativt likartad takutformning och väl överensstämmer med den angränsande befintliga bebyggelsen. Området är avsett för enskilda styckbyggda hus och vara ett alternativ till andra områden med gruppbebyggelse. För att området skall få en viss gemensam sammanhållning kan i planbestämmelserna föreskrivas att taken skall utföras likartade i rödfärgat betong- eller lertegel.

Landsantikvarien, Kulturmiljövårdsenheten

Framför bl a att på Tuvasgård påträffades 1862 vid plöjning en guldbrakteat, ett inhemskt hängsmycke som efterliknar romerska mynt och tillverkades för cirka 1500 år sedan. Ur arkeologisk synpunkt är det viktigt att utreda fyndomständigheterna och klarlägga om andra fynd/lämningar finns kvar under mark. En arkeologisk utredning bör genomföras säger landsantikvarien.

KOMMENTAR:

Utredningen bör beställas genom fastighetskontoret.

Landstinget, Socialnämnden, Televerket, Trönningevägförening, Hyresgästföreningen, Räddningsnämnden, Energiverken och Skolstyrelsen har inga erinringar mot förslaget.

Fastighetsbildningsmyndigheten

Påpekar att det finns en underjordisk teleledning inom det område som avsatts för daghem, vilket ej framgår av kartunderlaget. Teleledningens läge har redovisats på en senare kompletterad grundkarta.

KOMMENTAR:

Televerket har i yttrande meddelat att de inget har att erinra mot förslag till detaljplan. Vid underhandskontakt har de framfört att de avser flytta teleledningen utanför byggmarken för barnstugan.

Polismyndigheten

Framför att myndigheten konstaterar att inga ytor för bilparkering har reserverats i planen frånsett p-ytan för daghemmet. Det förekommer därför risk för omfattande gatuparkering som kan hindra utryckningsfordons framkomlighet.

KOMMENTAR:

Varje villatomtplats är planerad för garagebyggnad i markplanet och med plats för en till två bilar framför vilket väl uppfyller kommunens parkeringsnormer.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Anför bl a att geoteknisk utredning påbörjats. Om marken skulle visa sig likna jorden (lera) i angränsande kvarter norr om planområdet bör val av grundläggningsmetod övervägas noga med tanke på risken för fukt- och mögelproblem. Området är synnerligen utsatt för västliga och sydliga vindar. Planområdet bör därför utökas söder om lokalgatan åtminstone fram till ägogränsen och planläggas som park med läplantering. Även parkområdet väster om den västra husgruppen bör förses med läplantering.

Planbeskrivningen anger att nybebyggelsen avses anslutas till det utbyggda va-nätet i samhället. Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att det bör utredas om det går att lösa omhändertagandet av dagvattnet lokalt. I en sådan utredning bör även vägas in den framtida utbyggnaden enligt dispositionsplanen. Nämnden vill deltaga i utredningen av omhändertagandet av dagvattnet.

KOMMENTAR:

Geoteknisk utredning har nu framtogs varvid framgår att marken innehåller lera till stort djup. Val av grundläggningsmetod och dräneringsanordningarnas utförande bör övervägas noga med bl a beaktande av den geotekniska utredningen och nybyggnadsreglernas föreskrifter och allmänna råd. Komplettering av planbeskrivning med införandet av den geotekniska utredningens anvisningar bör göras. Att utöka planområdet söder om lokalgatan för park är ej möjligt då kommunen för närvarande ej äger erforderlig mark. Trädplantering bör dock redovisas utmed gatan. Enligt förslag till dispositionsplan avses marken utläggas för bostäder. Parkområdet väster om den västra husgruppen bör kunna förses med läplantering. Om dagvattnet kan omhändertagas lokalt i stället för koppling till det utbyggda dagvatten-nätet har utretts av gatukontoret. Gatukontoret har funnit det ej lämpligt i denna bebyggelse-del att lokalt omhändertaga dagvattnet.

Parkkontoret

Anför bl a att planförslaget redovisar förhållande-vis hög andel parkmark per bostadsenhet jämfört med andra villaområden. Detta förefaller välmotiverat mot bakgrund av att Trönninge har begränsat med anlagd parkmark och även saknar naturliga rekrea-tionsområden. Kostnaden per bostadsenhet blir dock hög om enbart det aktuella planområdet skall bära alla kostnader för iordningsställande av friytorna med tillhörande lekplatser och gång- och cykelvägar.

Kostnaderna för iordningsställande av friytorna kan nedbringas om de nord-sydliga parkstråken ges en mer naturlig utformning med friväxande gräsvegetation, naturplanteringar etc. samt genom att vissa angivna gångvägsanslutningar utlägges som grusgångar alt. ingår i gräsyterna. Den västra lekplatsen föreslås utgå. En högre ambition för iordningsställande av parkmark bibehålles mellan Riksbyggens hus och villaområdet. Lek- och bollaktiviteter föreslås koncentrerade hit.

Kostnaderna kan även nedbringas genom att området omedelbart tas ur jordbruksproduktion och besås med ängsvegetation. Dessa ytor bildar stommen i kommande parkområden med naturkaraktär och skyddas under exploateringsfasen.

Redovisade grönytor i säckgatan föreslås utgå av kostnads- och skötselskäl. Dessa ytor blir förhållandevis kostsamma att iordningsställa och sköta. Vegetationen inom tomtmark får anses tillräcklig för att skapa ett grönt gaturum.

Om Parkkontorets intentioner enligt ovan tas tillvara kan kostnaderna för iordningsställande nedbringas från 1 400 kkr till 800 kkr.

KOMMENTAR:

Föreslagna åtgärder bör beaktas. Redovisade grönytor i säckgatan kan likaså utgå men plantering av lågväxande träd i denna zon bör göras enligt illustration i planförslaget.

Gatukontoret

Har i yttrande framfört:

Gatusynpunkter

Gatukontoret har svårt att se behovet av planteringsytorna som är redovisade i och utmed lokalgatorna. Dessa ytor torde kunna tillföras kvartersmarken respektive gatumarken. Planteringsytan i vändplatsen är ur underhållssynpunkt helt förkastlig.

Vatten och avloppsanläggningar

Gatukontoret har lämnat preliminär kostnadsbedömning för VA-utbyggnaden inom föreslagen detaljplan. Uppgifterna har meddelats fastighetskontoret i skrivelse daterad 1990-10-08.

I övrigt bör planförslaget kompletteras med uppgift om att uppfyllnad av lågpartiet inom kvartersmarken i planområdets nordvästra del kan bli erforderligt.

KOMMENTAR:

Framförda synpunkter bör beaktas. Parkmarken i säckgatan bör kunna utgå men plantering av lågväxande träd i denna zon enligt illustration vore värdefullt för gaturummet.

Sperlingsholms kraft AB

Framför att enligt samrådsmöte med Sydkraft föreslås att uppvärmning sker med naturgas då naturgasledning finns framdragen i Gamla vägen. U-område bör inläggas utmed daghemstomtens sydvästra gräns samt plats för transformatorstation i grönområdet invid lokalgatan.

KOMMENTAR:

Framförda synpunkter bör införas i planhandlingarna.

Ingemar Jönsson, Agnegården, Påarp 5:112, Trönninge
 Framför att utanför det nu detaljplanerade området bedrivs det jordbruk som bl a lyder under speciella regler avseende miljöpåverkan i Västerhavet. Detta har t ex medfört att stallgödsel i första hand skall spridas på våren. Risken för luktolägenheter ökar därvid säger han bland annat. Det är därför av största vikt att de som flyttar in i det nya området delges detta. Man bör även införa så kallat luktservitut för de nya fastigheterna.

KOMMENTAR:

De som bosätter sig i det nya området bör vara medvetna om att jordbruk bedrivs på angränsande ej planlagda områden. Byggnader med djurhållning förekommer ej i områdets närhet. För omkringliggande jordbruksfastigheter kommer krav att resas på att flytgödsel, urin m m inte får spridas närmare plangränsen än 500 meter utan att miljö- och hälsoskyddskontorets tillstånd inhämtats. Ytterligare upplysningar om denna inskränkning kan fås genom miljö- och hälsoskyddskontoret.

Kommunstyrelsens a u

Anför bland annat att Trönninge samhälle har undan för undan byggts ut vilket resulterat i en lapp-täckestruktur. Inga översiktliga planer har legat till grund vilket har gett ett osammanhängande gatu-, gång- och cykelstråk för att nå så vitala delar som skola, affärscentrum och busshållplatser. Detaljplanens utformning i förevisande skick är en fortsättning på lapptäckestrukturen och stänger ånyo ett sammanhängande fungerande nätverk med gator, gång- och cykelvägar samt större parkytor. Enligt ÖP 90 är den fortsatta utbyggnadsriktningen för bostäder söderut. Detaljplanen är en del inom detta utbyggnadsområde.

Det föreslås att följande punkter beaktas i det fortsatta planarbetet:

- * Planens genomförandetid föreslås vara 10 år.
- * Detaljplanen bör även omfatta vägavsnittet mellan Gamla vägen och Trönningevägen som en fortsättning på uppsamlingsgatan.
- * Den västra småhusgruppens (18 tomter) utformning bör omstuderas för att erhålla ett bättre samband mellan centrum och de fortsatta utbyggnadsområdena.
- * Till detaljplanen bör bifogas en utförligare markdisposition eller översiktlig planutredning som redovisar de översiktliga förutsättningarna för Trönninge. Den bör även omfatta området söder om uppsamlingsgatan.

KOMMENTAR:

Genomförandetiden anges till 10 år.
 Dispositionsplanen har bearbetats ytterligare beträffande huvudstråk för gång- och cykling och parkytor med läplanteringar för samhället. Den befintliga bebyggelsestrukturen ger Konvaljvägen och Rörvägen till lämpliga kommunikationsleder från planområdet mot affärscentrum och busshållplatser.
 Anslutning av planområdet med befintlig gångväg mot skolan erhålls. Gångvägen är utökad till planerat barndaghem och utbyggs vidare fram till Trönningevägen till vilken gatuanslutning även föreslås. Till gångvägen kan även bebyggelseområdet öster om Trönningevägen anslutas.

Handikappsomsorgsavdelning, Socialförvaltningen
 Har framfört att tomtplats för gruppbostad för psykiskt utvecklingsstörda bör redovisas inom området.

KOMMENTAR:

Önskemålet bör kunna tillmötesgå.

STÄLLNINGSTAGANDE

Utställningsförslaget föreslås ändrat med beaktande av de synpunkter som inkommit från länsstyrelsen och parkkontoret beträffande markbehandling av grönområden, miljö- och hälsoskyddskontoret beträffande grundläggningsmetoder. parkkontor och gatukontor beträffande redovisning av parkmark i säckgatan, Sperlingsholms kraft AB beträffande plats för transformatorstation, förslag om uppvärmning med naturgas, kommunstyrelsens a u beträffande bearbetning av förslag till dispositionsplan för samhället, kommunikationsstråk, parker med läplantering, komplettering av detaljplan med väganslutning och gångväg med Trönningevägen, handikappsomsorgsavdelningen beträffande tomtplats för psykiskt utvecklingsstörda, tomtplats för friliggande bostad och hantverk som ej stör omgivningen.

Halmstad 1991-06-05


 Roland Efraimson
 avdelningschef


 Gösta Henrikson
 planarkitekt

Detaljplan för
TUVASGÅRD, Trönninge 11:116 m fl
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-08-28

UTLÅTANDE

Planen har varit utställd för granskning under tiden
24 juni - 5 augusti 1991.

Begärda yttranden samt två skrivelser från markägare
har inkommit.

YTTRANDEN

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten,
energiverken och räddningsnämnden har ingen erinran
mot planförslaget.

Landsantikvarien erinrar om att arkeologisk för-
undersökning ska göras. Besked om omfattningen av
fornlämningar och hur de kan tänkas påverka genom-
förandet av detaljplanen kan ej lämnas nu.

Kommentar:

Undersökningen är beställd och avses genomföras
inom kort. Muntligt besked beräknas kunna läm-
nas i september månad detta år enligt uppgift
från antikvarie Erik Rosengren.

Kommunstyrelsen har meddelat att de i sak inte har
något att erinra. Önskar dock justering av beskriv-
ningens text vad avser rubrik på utredningsskiss
benämnd dispositionsplan.

Kommentar:

Texten i beskrivningen ändras.

Polismyndigheten säger att de ej har några ytter-
ligare synpunkter i ärendet.
I samrådsyttrande har de ansett att särskilda ytor
för bilparkering borde reserverats inom bostads-
området.

Kommentar:

Inom bostadsområde med enbostadshus förutsätts
att bilparkering sker på egen tomtmark.

Tekniska nämnden beslutade 1991-08-15, § 107, att som eget yttrande godta skrivelse från gatu- och parkkontoren daterad 1991-07-23.

I skrivelsen sägs bl.a

1. "Planteringsytorna i lokal- och säckgatan innebär en standardhöjning i förhållande till andra likvärdiga gatumiljöer i Halmstad. Med tanke på den långsiktiga reduceringen av driftsanslagen är sådan utveckling inte rimlig. Dessa planteringar bör därför utgå även av den anledningen."
2. Tidigare kostnadsredovisningar omfattar ej föreslagen utbyggnad av gata mellan Gamla vägen och Trönningevägen liksom ny sträckning av gc-väg vid daghemstomt och skyddsområde söder om tillfartsgatan. Kompletterande kostnadsberäkning redovisas.
3. Kostnaderna för utbyggnad av va-nätet får justeras då ny tomt norr om barnstuga nu ingår i plan.
4. U-område erfordras vid daghemstomten.
5. Tillkommande gc-väg i naturstråk (park) väster om kvarteren slopas i nuläget. Får utföras i samband med att kommande bostadsområden söder om lokalgatan byggs ut. Detsamma gäller gc-väg i nord-sydlig riktning mellan bostadsgrupperna.
6. Föreslagen trädrad - läplantering söder om lokalgatan vid villakvarteren i öster bör utgå.

Kommentar:

Punkt 1-5

I genomförandebeskrivningen tillhörande utställningshandlingarna fanns merkostnader upptagna för nämnda ändringar jämfört med samrådshandlingarna införda.

Kostnadsnivån som angavs var dock i 1990 års prisnivå.

Ny kostnads- och intäktsredovisning har nu gjorts av mark- och bostadskontoret.

Punkt 6

Trädraden - läplanteringen tillfördes förslaget i enlighet med de synpunkter som miljö- och hälsoskyddsnämnden framförde i samrådsskedet. Läplantering sydväst om området vore värdefullt att tillskapa. Detta bör dock ske inom område, som kan bestå som park- eller naturmark. En fördjupad översiktsplan bör upprättas som behandlar läplanteringen för området som helhet.

Planhandlingarna ändras med beaktande av tekniska nämndens synpunkter.

ANMÄRKNINGSSKRIVELSER

Lars Granath och Anders Berling, ägare till Trönninge 3:31 kan ej acceptera förslaget. I skrivelse sägs vidare: "Vår fastighet, Trönninge 3:31, skulle ej kunna byggas till på det för verksamheten fördelaktigaste sättet. Tillfartsvägarna till fastigheten måste kompletteras."

Kommentar:

Enligt gällande detaljplan avses en nio meter bred gata byggas ut söder om fastigheten. Den byggnadsfria zonen på tomtmark är sex meter.

I föreliggande förslag vidgas gaturummet till totalt 16 meter. Förutom en sju meter bred körbana, redovisas ett gång- och cykelstråk och planterade skyddszoner längs gatans båda sidor. Gc-stråket avser att betjäna såväl planområdet som redan byggda delar öster om Trönningevägen.

Intrånget på fastigheten 3:31 blir nio meter. Jämfört med gällande plan minskas byggrätten med fem meter.

Planförslaget justeras så att tillfart medges mot gatan i söder.

I övrigt lämnas synpunkterna vad avser föreslagna ändring av gränserna utan beaktande. Detta motiverat av att en ur trafikmiljö- och säkerhet lämplig gatuutbyggnad bör ske.

Jan och Bo Sönnermark, Påarp 6:2 och 6:4 säger i sin skrivelse att de ej kunnat ta del av planförslaget eftersom det inte varit utställt i Trönninge och att ingen representant för kommunen kontaktat dem. Detta tolkar de som att förslaget ej berör fastigheten 6:2. I skrivelse uttalar de också:

"Vidare förutsätter vi att den föreslagna detaljplanen på intet sätt kommer att påverka eller inskränka jordbruksdriften på vår fastighet. Detta inkluderar även gödselkörning. Om Halmstad Kommun avser att inskränka på våra nuvarande rättigheter, ser vi det som en självklarhet att vi blir ersättningsberättigade för eventuellt intrång."

Kommentar:

Kallelsebrev till samrådsmöte utsändes 15 november 1990 och underrättelse om utställning 19 juni 1991.

Bo Sönnermark har varit i kontakt med under-tecknad per telefon under juli månad detta år med anledning av det utställda planförslaget. Jan Sönnermark har 6 augusti 1991 per telefon bekräftat att han fått underrättelsen i laga tid.

Utställning har endast skett i Rådhuset i Halmstad.

Beträffande frågan om gödsling sägs i de lokala hälsoskyddsföreskrifterna för Halmstads kommun att:

"Inom ett område av 500 m intill stads- eller byggnadsplan får inte utan särskilt tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden spridas flyt- gödsel, kletgödsel, urin, pressaft och avloppsslam".

Fastigheterna Trönninge 6:2 och 6:4 ligger idag inom angiven 500 meterszon till större del. Aktuellt planförslag medför att en mindre del av 6:4 längst i söder berörs. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har ej haft något att erinra mot planförslaget.

Tillståndsprövning erfordras idag. Utökningen av byggnadsmarken torde ha marginell betydelse för tillståndsgivningen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget ändras i överenskommelse med tekniska nämnden och kommunstyrelsens yttranden.

Skrivelserna från ägarna till fastigheterna Trönninge 3:31 och Påarp 6:2 och 6:4 föranleder ingen ändring av förslaget.

Följande ändringar görs:

Plankartan

- planteringar i lokalgatorna inom bostadsområdet
- beteckningen huvudgata ändras till lokalgata
- öppning i utfartsförbud från Trönninge 3:31 mot gata i söder
- u-område

Planbestämmelserna justeras och kompletteras vad avser;

- ändrad lovplikt
- byggnadshöjd

Beskrivningen och genomförandebeskrivningen ändras vad avser planteringar och kostnadsredovisning samt dispositionsplan.

Illustrationskartan ändras vad avser planteringar.

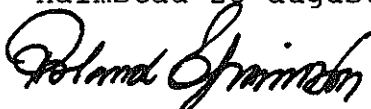
Ändringarna av förslaget är av redaktionell karaktär. Ny utställning krävs ej. Förslaget kan överlämnas till fullmäktige för antagande.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Under samråds- och utställningsskedet har framförts vissa synpunkter som helt eller delvis ej har beaktats i den slutliga utformningen av planförslaget.

- Miljö- och hälsoskyddskontoret (läplantering)
- Landsantikvarien (arkeologisk undersökning pågår)
- Polismyndigheten (särskilda p-platser inom bostadsområden)
- Ingemar Jönsson, Påarp 5:112, Agnegården, 305 95 Halmstad (gödselspridning)
- Jan Sönnermark, Påarp 6:4, Påarp Sönnergård, 305 95 Halmstad (gödselspridning)
- Bo Sönnermark, Påarp 6:4, Vaggarp Fack 11, 310 44 Getinge, (gödselspridning)
- Lars Granath, Trönninge 3:31, Trollbergsväg.13 302 72 Halmstad (markintrång, inskränkning i byggrätt)
- Anders Berling, Trönninge 3:31, Krutkällareväg.5 302 72 Halmstad (markintrång, inskränkning i byggrätt)

Halmstad 28 augusti 1991



Roland Efraimson
avdelningschef

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

91. 11 21

P90/53-35

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 oktober 1991 antagit ett förslag till detaljplan för Tuvasgård, Trönninge 11:116 m fl.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 20 november 1991.

Barbro Bengtsson
Barbro Bengtsson

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Kansliet
Planenheten (2 ex)