

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 166 K
Detaljplan för
Soppan 1
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 11 september 2002

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning, genomförandebeskrivning och särskilt utlåtande över synpunkter efter samrådet.

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

Planens syfte och huvuddrag

Max hamburgerrestauranger AB planerar att etablera sig i Halmstad och har köpt fastigheten Soppan 1. Planen syftar till att genom planändring pröva möjligheten att använda fastigheten för handels- (ej livsmedelshandel) och restaurangändamål. Området är sedan tidigare planlagt för bilservice, småindustri, hantverk och kontor.

Behovsbedömning av MKB enligt PBL 5 kap 18§

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats. Soppan 1 ligger inom ett befintligt verksamhetsområde med utbyggd infrastruktur.

Miljö

Inga intresseområden vad det gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Däremot ligger området inom avrinningsområdet till Fylleån. Fylleån utgör riksintresse för friluftsliv och naturvård. Dessutom är ån ett Ramsar-område och omfattas av 7 kap 27§ (MB) s.k. Natura 2000-område.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra betydande påverkan på Fylleån att ett tillstånd enligt 7 kap 28 a § (MB) bör krävas.

Kända fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer eller bebyggelse berörs ej. Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö-kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds.

Hälsa och säkerhet

Planändringen medför ingen trafikökning jämfört med gällande plan, den bedöms inte heller ge några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.

Närmaste bostäderna är belägna ca 120 meter från fastigheten Soppan 1.

Närheten till E6 medför vissa risker och hänsynstaganden vad gäller avståndet mellan motorvägen och parkeringsytor samt byggnader inom planområdet. Längs E6 tillåts inte körytor inom området närmre än 25 meter från motorvägen (ca 20 meter från påfarten). Parkeringsytorna placeras ytterligare ca 5 meter längre in på tomten. Avstånd från E6 till byggnad bör vara 50 meter. (Den riskanalys som gjordes i samband med planläggningen av Stenalyckan 1¹, strax norr om det nu aktuella planområdet, kan gälla även för bedömning av denna plan.)

För området föreligger ingen radonrisk, då det är ett lågriskområde.²

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är ca 7.700 m². Det utgörs av fastigheten Soppan 1 samt en del av lokalgatan Snösvängen. Området avgränsas i väster av E6, i söder av Hagelvägen och i öster av Snösvängen.

Markägförhållanden

Fastigheten Soppan 1 ägs av Max Hamburgerrestauranger AB. Snöstorps Prästgård 1:1 ägs av Halmstads kommun.

¹ Butik för volymvaror vid Stenalyckan, Riskanalys, VBB VIAK, Malmö 2002-05-03

² Markradonutredning för Halmstads kommun, Sveriges Geologiska AB 1989

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

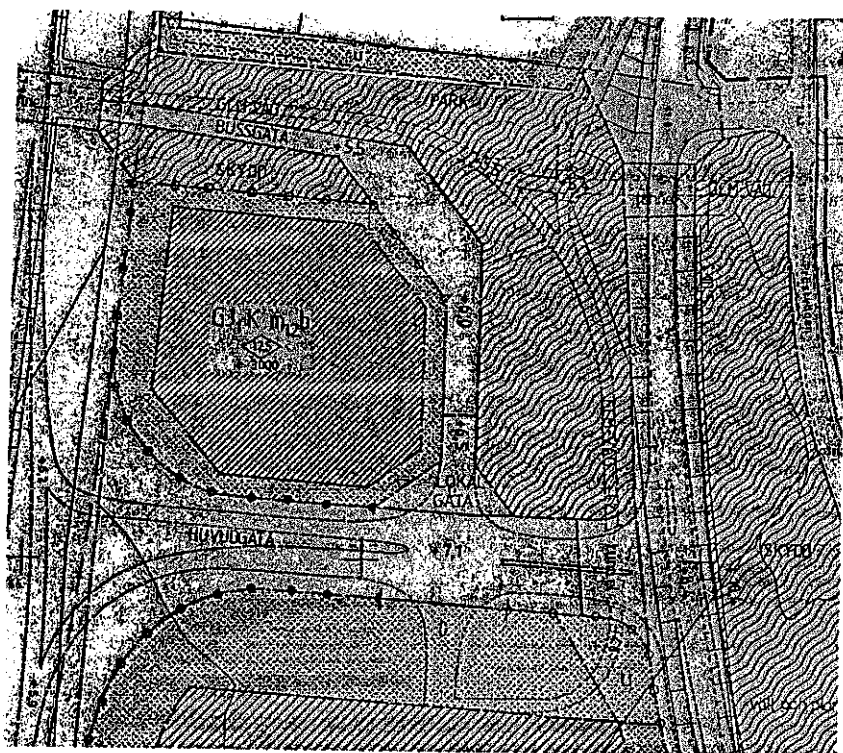
Området är tidigare planlagt och finns därmed enbart med i översiktsplanen som befintlig bebyggelse, även om området inte byggts ut. Det ingår i ett verksamhetsområde.

Fylleån utgör riksintresse för naturvård och för friluftsliv.

Gällande detaljplaner

För området, och söder därom, gäller plan 972, *Stenalyckan industri- och serviceområde*, antagen 10 augusti 1988 (med Eurostop bl a). Soppan 1 avses i planen användas för bilservice, småindustri och hantverk, kontor.

Norr om fastigheten angränsar plan E 113 (Hedin Bil) för bilservice, småindustri och hantverk, kontor. Bostäderna öster om planområdet ligger utom detaljplanelagt område.



Uppdrag

Kommunstyrelsen gav 3 maj 2001 byggnadsnämnden i uppdrag att genom planändring pröva möjligheten till att använda fastigheten Soppan 1 för handels- och restaurangändamål.

Byggnadsnämnden gav 13 juni 2001 byggnadskontoret i uppdrag att genom planändring pröva möjligheten till nytt önskat ändamål och upprätta plankostnadsavtal.

Förutsättningar och förändringar

Natur, kultur och landskapsbild

Mark och vegetation

Marken inom fastigheten Soppan 1 är obebyggd och terrängen relativt plan, i nivå med E6. Vegetationen består av gräs och sly (pionjärträd som t ex björk).

Geotekniska förhållanden

För området har geotekniska utredningar gjorts i samband med tidigare planläggningar av bland annat Eurostop och bussgatan under E6, vilken passerar strax norr om Soppan 1. Marken i området är gammal jordbruksmark med huvudsakligen sandjordar. Marken kan innehålla oljebakterier, vilket påverkar möjligheten till att grundlägga med källare.

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga geotekniska undersökningar inför exploatering av fastigheten.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Landskapsbild

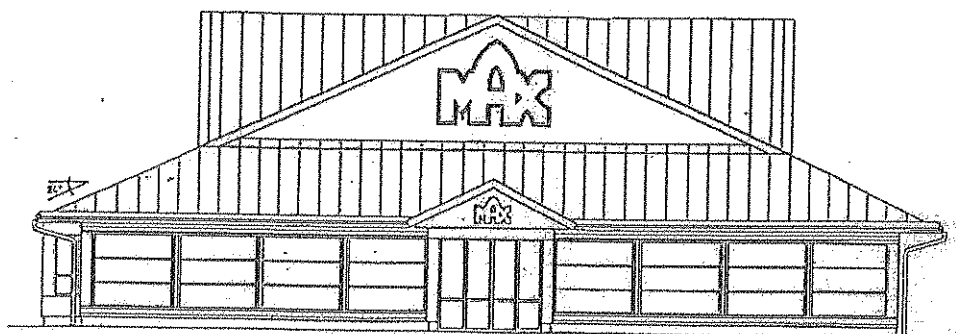
Området ligger inom ett för handel och verksamhet etablerat område utmed E6, i övergången mellan stad och landsbygd. Stora verksamhets- och bostadsområden dominerar vyerna åt väster. Åt öst och nordöst ligger Snöstorp samhälle. Intilliggande bostadsområden finns som närmast utmed Fylleån, som närmast ca 110 meter från Soppan 1. Bostadsområdet avskiljs från trafiken på Fyllebrovägen/Prästvägen av en bullervall. Ca 170 meter från Soppan 1 och strax nedanför bostadsbebyggelsen, rinner Fylleån i en dalgång omgiven av riklig vegetation. På andra sidan Fylleån breder jordbrukslandskapet ut sig med inslag av skogspartier och bebyggelse.

Bebyggelse och markanvändning

Bebyggelsens utformning

Max Hamburgerrastauranger AB avser att bygga en snabbmatrestaurang på ca 500 m² BTA på fastigheten Soppan 1. Den nya bebyggelsen kommer att ligga exponerat mot E6 där mycket trafik passerar dagligen. Skyltläget är mycket bra och utformningen av fasad, skyltning, mark, parkering, plantering och belysning bör ägnas särskild omsorg. Skyltstolpe tillåts till en höjd av max 8 meter.

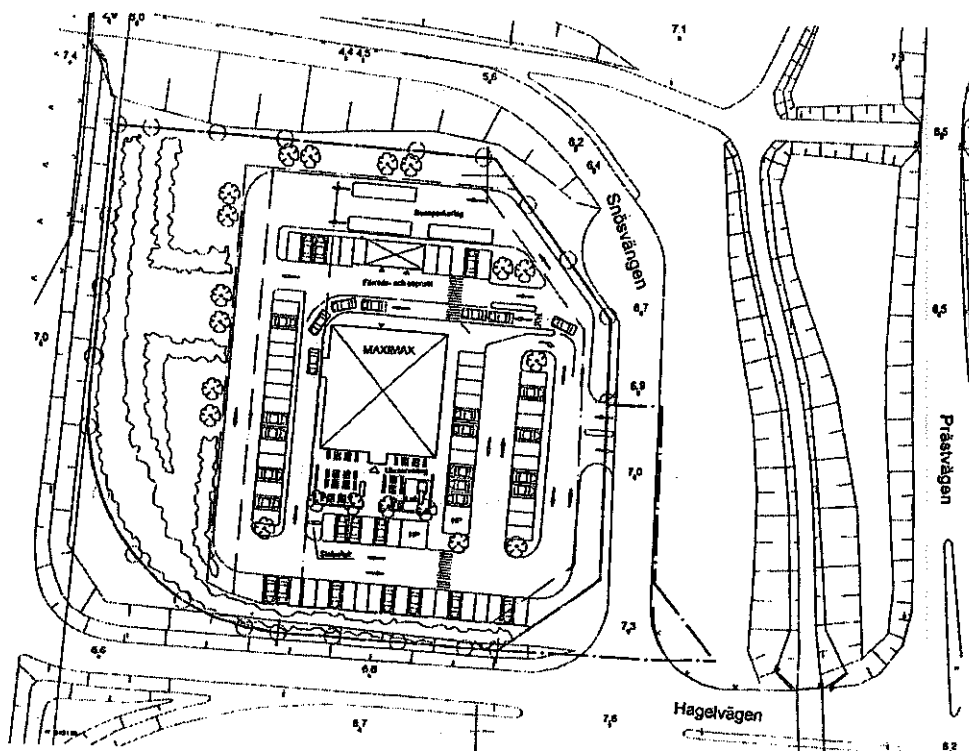
Den aktuella utbyggnaden, Max Hamburgerrestauranger, har liksom de flesta handels- och restaurangkedjor en egen logo och utformning för igenkänningens och reklamens skull.



FASAD 1

Exploateringsgraden för fastigheten Soppan 1 är 30%. Då fastigheten är ca 7.700 m² innebär detta en byggrätt om ca 2.300 m².

Källare får inte byggas.



Illustrationen visar hur tomten kan utnyttjas för en etablering av Max Hamburgerrestaurang (ingen skala). (Motiv Arkitekturstudio)

Grönstruktur/Plantering

Då flera människor kommer att vistas här, och när vädret så tillåter antagligen sitta ute och äta, krävs en god utformning av den yttre närmiljön, med planteringar för att avskärma mot E6 och Hagelvägen.

Gator och trafik

Gatu- och vägnät

Trafiknätet är fullt utbyggt. Soppan 1 ligger intill E6 och avfart/påfart till denna, Hagelvägen, samt Prästvägen. Tillgänglighet för biltrafiken är god.

Ändringen av användningen på Soppan 1 kommer inte att medföra någon ökning av trafiken jämfört med gällande tillåten användning (bensinstation t ex).

En infart till fastigheten placeras en bit in på nuvarande bussgatan Snösvägen. Planen justeras, så att LOKALGATA förlängs något.

För att klara den ökande trafiken i Eurostop- och Stenalyckanområdet kan på sikt en ombyggnad av korsningen Hagelvägen-Prästvägen behöva ske. Ett PM har gjorts avseende kapacitet i korsningarna Prästvägen-Hagelvägen och Hagelvägen-Snösvägen³. Detta visar att den trafikökning som sker allmänt till följd av handelsområdets expanderings, kommer att leda till att vänstersvängen i korsningen Prästvägen-Hagelvägen blir kraftigt överbelastad. (Detta även utan snabbmatsestableringen.) Jämförelser mellan trafiksignal och cirkulationsplats både för 3-vägs-korsning och eventuellt 4-vägs-korsning, visar att en cirkulationsplats får lägre

³ PM betr. Kapacitet i korsningen Prästvägen-Hagelvägen och Hagelvägen-Prästvägen, SBK 2002-06-06

belastningsgrad och mindre fördröjningar. Korsningen Hagelvägen-Snösvängen bedöms klara sig utan ombyggnad.

Tekniska kontoret förordar att åtgärder för att förbättra trafikmiljön i närområdet görs snarast. Korsningen Prästvågen-Hagelvägen kommer att studeras i program för ny och befintlig bebyggelse på Stenamarken.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är en viktig aspekt på planering av vårt samhälle. Halmstads kommun har antagit ett handikappolitiskt program, vilket innebär att dessa frågor lyfts fram. Dessa frågor kommer att hanteras närmre vid bygglov och bygganmälan.

Gång- och cykelväg

GC-nätet är fullt utbyggt till detta område. GC-vågen från centrum, Andersberg och vidare mot Snöstorp passerar precis norr om Soppan 1.

Kollektivtrafik

Busslinjen mot Eurostop passerar genom planområdet och närmsta hållplats, *Stenalyckan*, ligger precis i fastighetens kant. Kollektivtrafiken fungerar väl till den nya etableringen. Eventuellt kan hållplatsen behöva flyttas något för att klara infarten till fastigheten.

Parkering och angöring

Max Hamburgerrastauranger avser att bygga en snabbmatrestaurang på ca 500 m² BTA på fastigheten Soppan 1. Företaget räknar med ca 800 besökande/dag och 200 bilar. Till sin verksamhet har Max Hamburgerrestauranger bedömt ett behov av 75 parkeringsplatser och 2 handikapplatser, samt 6 bussplatser.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns utbyggda längs Gamla Prästvågen. Anslutning av fastigheten Soppan 1 kråver delvis nya ledningsdragningar. Anslutningen sker lämpligen till vatten- och spillvattenledningarna vid Stenalyckan 2 (Hedin Bil).

En dagvattenledning passerar strax öster om Soppan 1 och mynnar i Fylleån. Dagvattenledningen betjänar väg- och parkeringsytor inom ett stort område, Andersberg, Stenalyckan m.fl. Dagvattnet från Soppan 1 är en mycket liten del av det avledda dagvattnet. Med tanke på tillgängliga ytor, är det svårt att infiltrera/perkolera dagvatten inom planområdet. Risk finns också att utläckage kan ske i slånt mot tunnel under E6, med eventuella erosionsproblem. Samråd har skett med tekniska kontoret som föreslår att dagvatten från planområdet avleds till redan utbyggda dagvattenledningar. Planåndringen ger ingen ökad dagvattenmångd i förhållande till gällande plan.

Bedömningen har gjorts att genomförandet inte kommer att medföra betydande påverkan på Fylleån.

Redovisning av hur dagvatten hanteras inom tomten skall ske senast i samband med bygglov och bygganmälan.

Vårme och el

Fjärrvårme- och elledningar passerar öster om bussgatan. Området kan anslutas till befintligt elledningsnåt.

Medverkande tjänstemän

Carl-Åke Agne
Evert Winnberg
Ingemar Trönnér
Frank Johansson

Tekniska kontoret
Stadsbyggnadskontoret
Byggnadskontoret
Energiverken

Källor

- Natura 2000, Regeringens godkända områden i Hallands län, Enheten för Naturvård och Miljöövervakning, Länsstyrelsen Halland, Meddelande 2002:1
- PM betr. Kapacitet i korsningen Prästvägen-Hagelvägen och Hagelvägen-Prästvägen, SBK 2002-06-06
- Butik för volymvaror vid Stenalyckan, Riskanalys, VBB VIAK, Malmö 2002-05-03
- Översiktsplan för Göteborg, Fördjupad för sektorn transporter av farligt gods, Utställningshandling, Gbg 1996
- Markradonutredning för Halmstads kommun, Sveriges Geologiska AB 1989
- Planera för god ljudmiljö, Boverket 2000

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 2002-09-11

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

316
.....
i tjänsten
Annica Srennön

2002 -10- 10
Annica Srennön

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 166 K
Detaljplan för
Soppan 1
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 11 september 2002

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget har givits under samrådstiden. Något planprogram har inte utarbetats då detaljplanen endast innebär reglering av markanvändning inom redan detaljplanlagt område.

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

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	juni 2002
Antagande i BN	september 2002
Laga kraft (tidigast)	oktober 2002

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för handels- (ej livsmedelshandel) och restaurangverksamhet. Fastighetsägaren är ansvarig för genomförandet på kvarteretsmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-ledningar och gatubelysning. Energiverken ansvarar för fjärrvärme och elledningar. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Avtal

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan Halmstads kommun och exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planförslaget berör fastigheten Soppan 1 samt del av Snöstorps Prästgård 1:1.
Några nya fastighetsbildningar är inte aktuella.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Redovisning av dagvattenhanteringen inom tomten skall ske i samband med bygganmälan.

Erforderliga geotekniska undersökningar utförs av exploatören.

Medverkande tjänstemän

Göran Grimsmo

Byggnadskontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

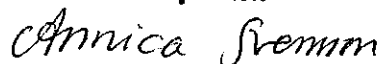

Karoline Lindén

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut. 2002-09-11

§ 316

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2002-10-10



Plan E 166 K
Detaljplan för
Soppan 1
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 11 september 2002

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i samrådsskedet.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-06-12 §225 genomförts under tiden 27 juni –19 augusti 2002. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och kommunens hemsida under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från de 13 berörda remissinstanser, varav de 3 nedanstående med synpunkter.

Från berörda sakägare har inga skrivelser inkommit med synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens
bedömning

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanen och att ändrad markanvändning bör kunna ske genom enkelt planförfarande.

Länsstyrelsen bedömer säkerhetsavstånden som tillräckliga.

Nedan citeras del av yttrandet:

"I planbeskrivningen anges att Fylleån är föreslaget som Natura-2000 område, Länsstyrelsen vill poängtera att, enligt 7 kap 27 § miljöbalken (MB), utgör Fylleån ett sådant skyddsvärt område som är särskilt förtecknat enligt denna lagparagraf (s. k. Natura 2000-område). Enligt 28 a § (MB) krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 7 kap 27 § (MB).

Formuleringen "föreslaget Natura 2000-område" i planbeskrivningen är således inte korrekt och bör enligt länsstyrelsens mening ändras. Det är visserligen bra att det anges att planområdets närhet till Fylleån kräver extra försiktighet och hänsyn. Det bör dock klargöras och tydligt framgå av texten om genomförandet av planen kan komma att medföra påverkan eller inte på det, enligt 7 kap 27 § (MB), särskilt förtecknade området Fylleån, då detta är avgörande för om tillstånd enligt 28 a § (MB) krävs.

I avsnittet "Teknisk försörjning" anges att områdets dagvatten i första hand föreslås släppas till befintliga dagvattenledningar och att redovisning av dagvattenhanteringen kommer att ske senare i samband med bygglov och bygganmälan. Då plangenomförandet främst skulle kunna påverka Fylleån via ökad tillförsel av förorenat vatten anser Länsstyrelsen att det skall framgå av planbeskrivningen till vilken recipient dagvattnet avses att avledas."

Kommentar:

Yttrandet har tillmötesgått. Etableringen enligt planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på Fylleån. Beskrivningen har kompletterats.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl.

Tekniska kontoret

"Utfartsförbudet bör förlängas upp utmed lokalgatan ca 15 meter.

Tekniska kontoret har ur trafiksynpunkt inget att erinra mot föreslagen planändring av Soppan 1. Det är dock en felaktig slutsats att "förnyade trafikräkningar och analyser av bästa åtgärd om möjligt bör göras först då merparten av nu aktuell exploatering genomförts".

Den exploatering som är utförd tillsammans med ökade trafiktörelser till Eurostop innebär redan i dagsläget avsevärda trafikstörningar i flera korsningar med många incidenter som följd. Aktuella trafikräkningar och prognoser är fullt tillräckliga för adekvata och snabba beslut om bl a ombyggnad av korsningen Prästvägen-Hagelvägen.

En absolut förutsättning för tillstyrkan av planförslaget är att beslut fattas om att medel tillsätts för förbättring av trafiksituationen i närområdet."

Kommentar:

Den föreslagna planändringen medför ingen trafikökning i korsningen jämfört med vad gällande plan tillåter, så några åtgärder i trafiksystemet i samband med denna plan har inte föreslagits.

Åtgärder i korsningen Prästvägen-Hagelvägen ses över i samband med planprogram för *Stenamarken, nya bostäder i Snöstorp*.

Frågan om medel för förbättring av trafiksituationen i närområdet lämnas vidare till stadsbyggnadskontoret.

Utfartsförbudet förlängs på plankartan i enlighet med yttrandet.

Vägverket region väst, Halmstad

I planförslaget för Stenalyckan 1 tillåts inga skyltstolpar. Vägverket menar att, för enhetlighetens och distraktionsriskens skull, bör samma restriktioner gälla även för Soppan 1.

Kommentar:

Bestämmelsen om att en skyltstolpe på max 8 meter tillåts kvarstår. Denna får däremot inte placeras inom punktprickat område. Avståndet till motorvägen blir därmed som minst ca 50 meter.

Yttranden utan erinringar

Lantmäterimyndigheten i Hstd kommun	Handikapprådet
Polismyndigheten	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Energiverken	Räddningsnämnden
Hallandstrafiken AB	Skanova Networks
Hstd Renhållnings AB	

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför mindre revideringar och kompletteringar av plankartan samt planbeskrivningen

- Utfartsförbudet mot Snösvängen utökas enligt yttrandet från tekniska kontoret.
- Planbestämmelsen avseende skyltstolpar kompletteras med förbud av placering av sådan inom punktprickat område.
- Beskrivningarna justeras enligt Länsstyrelsens yttrande avseende Natura 2000-område och dagvatten.

Kvarstående anmärkningar

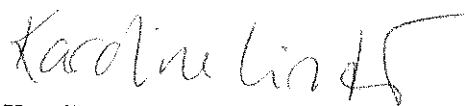
Följande har lämnat synpunkter som helt eller delvis inte blivit tillgodosedda:

- Vägverket. Önskar förbud mot skyltstolpe.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Karoline Lindén

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 11 september 2002, § 316, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Soppan 1, Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 166K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 19 september 2002.

Länsstyrelsen har den 3 oktober 2002 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 10 oktober 2002**.

Byggnadskontoret den 18 oktober 2002.



Lennart Damgaard

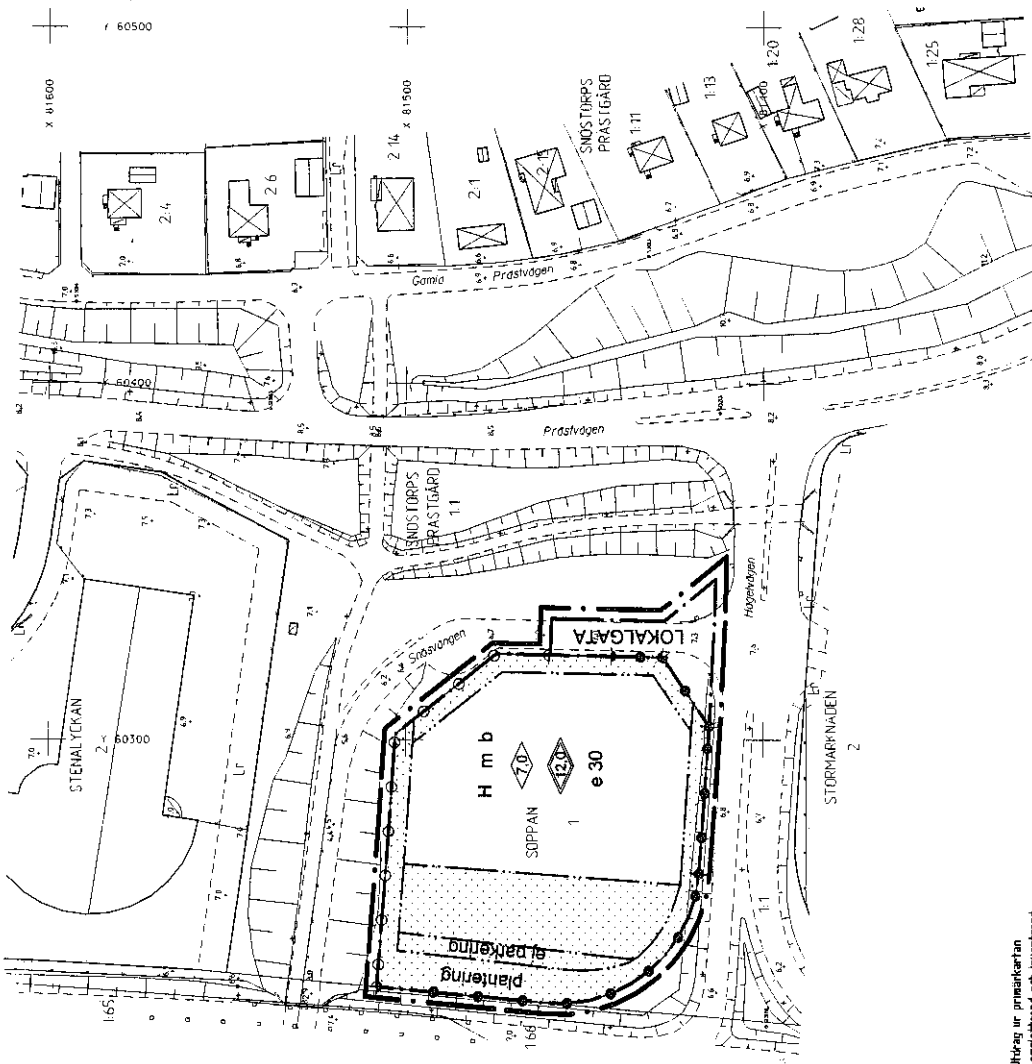
Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl, (e-post)
Byggnadskontoret, Ann-Britt T, (e-post)
Byggnadskontoret, Svenne A
Byggnadskontoret, Bygglöshandläggare, (e-post)
Stadsbyggnadskontoret, Koppang, (e-post)
Akten

plan/lagakbev

UPPLYSNINGAR

- Till planen för följande handlingar:
- Denna planarkarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande



Utdrag ur planarkarta
med planer och inventarier
av anläggning på plan, byggnader
och fastighetsindelningen
2002-05-27

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela området.
Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns redovisad 3 mm utanför området
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA

Kvartermark

H Handel (ej livsmedelshandel) och restaurang

UTNYTTJANDEGRAD

e 00 Största bruttoreal i procent av fastighetsarea

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Parkeringsplats för inte finnas
- Träd- och buskplantering, mot ES blandskyddande
- Körbår utfart får inte anordnas
- Stängsel skall finnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utförande

Högsta bygghöjd 1 meter

Högsta räckhöjd 1 meter

Utseende

Störande (t ex bilväxande) reklam- och ljusanordningar
inte uppföras. Med tanke på närheten till ES skall särskild
omsorg läggas vid byggnads utformning och fastighets
planering vad avser fasad, skyfning, markbeläggning,
skyltstolpe tillåts till en höjd av max 8 meter, får inte
placeras inom punktöversikt område.

Byggnadsteknik

b Endast kalladhus hus

STÖRNINGSSKYDD

m Vecksamheten får inte vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebilden är fem år från den dag planen har vunnit laga kraft

ANTAGANDEHANDLING (ENKELT PLANFÖRFARANDE)

DETALJPLAN FÖR

Soppan 1

SNÖSTORP, HALMSTAD

BYGGNADSKONTRET 11 september 2002

Anders Semmell Karlav Lind
Anders Semmell
Karlav Lind

E 166 SNÖ K

godkänd för samråd av BN 12 juni 2002
antagen av BN 11 september 2002
vunnit laga kraft 10 oktober 2002