

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 179

Detaljplan för

FYLLINGE 20:393, del av Gyllebolet

Områden vid Taxvägen, Spetsvägen och Settervägen

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 21 januari 2004

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

Planens syfte och huvuddrag

Aktuella exploateringsområden ingår i detaljplanen (stadsplanen) för FYLLINGE (Gyllebolet) (707), fastställd av regeringen 1983-03-10. Genomförandetiden har gått ut. Områdena angörs från Fyllingevägen via Tax-, Spets- och Settervägen.

Områdena kan enligt gällande detaljplan exploateras med blandad grupp-
husbebyggelse (bostadsrätter) i 2 våningar utan vindsinredning. Tillåten
byggnadshöjd är 6,5 m. Högsta byggnadsarean för området som angörs från
Taxvägen är 3.500 m², 7.300 m² från Spetsvägen och 2.700 m² från Setter-
vägen. Angöringar m.m. förutsätts ske via entrégator ingående i gemen-
samhetsanläggningar.

Planändringen medger att områdena i förlängningarna av Tax- och Spets-
vägen i överensstämmelse med intilliggande områden uppdelas i enskilda
tomter som angörs från allmänna entrégator. Exploateringsgraden bedöms
bli oförändrad. Del av området vid Settervägen (norr om fotbollsplanen)
föreslås kunna bebyggas med lokaler för förskola och barndaghem.

Vid Settervägens norra ända finns tomtmark som inte exploaterats på grund
av att de inte kan anslutas till kommunal VA-anläggning. Nu aktuell detalj-
plan möjliggör fortsatt VA-utbyggnad. Därmed möjliggörs exploatering.
Del av tomtmarken föreslås användas för en gruppbostad.

Plandata

Planområdet, c:a 6,5 ha, är beläget i bostadsområdet Fyllinge, c:a 5 km sydöst om Halmstads centrum. Marken ägs av Halmstads kommun.

Området har goda bussförbindelse. Bl.a. finns bussgator inom Fyllinge. Vidare finns gc-vägar som leder in till centrum.

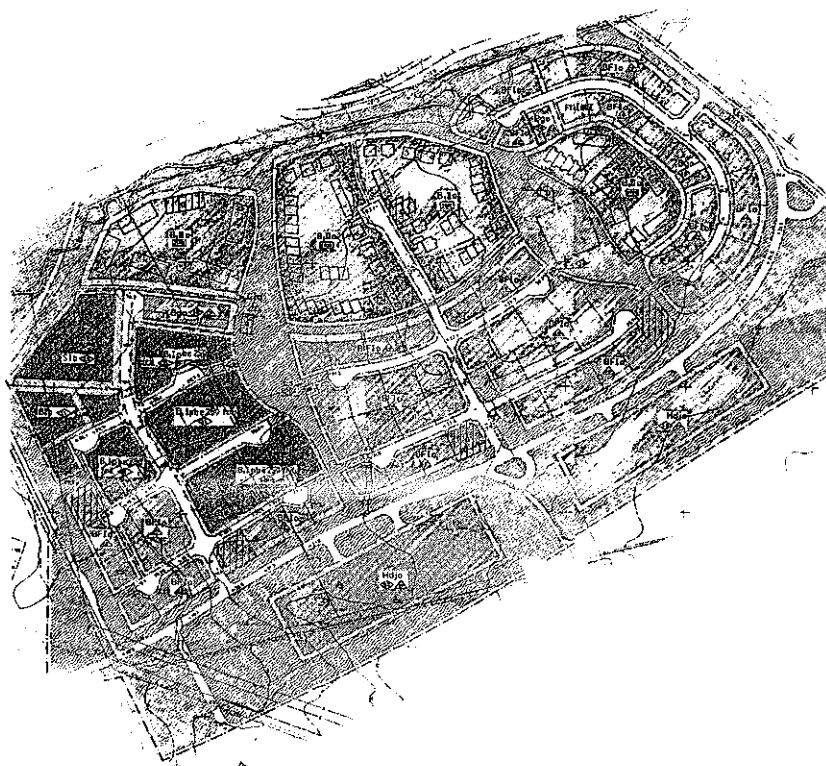
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan

Översiktsplan (ÖP 2000) är antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25 § 39. Planförslaget är förenligt med översiktsplanernas intentioner.

Gällande detaljplan

Planområdet ingår i detaljplanen (stadsplanen) för FYLLINGE (Gyllebolet) (707), fastställd av regeringen 1983-03-10. Genomförandetiden har gått ut.



skala c:a 1:5000

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2002-12-13 § 361 uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplanen för exploatering av friliggande villor för såväl enskilt byggande som i grupp.

Byggnadsnämnden har 2003-01-20 § 7 uppdragit åt byggnadskontoret att upprätta ovan nämnda detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär endast måttlig förändring av nuvarande, tillåten, markanvändning. Planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning har inte ansetts vara behövligt.

Mark och vegetation

Berörd mark utgör ängs- och skogsmark. Den senare av slykaraktär berör exploateringsrådena i förlängningarna av Tax- och Spetsvägen.

En geoteknisk utredning, upprättad 14 mars 1969 av dåvarande Sydsvenska Ingenjörbyrå AB, anger att det under matjorden finns ett c:a 7 m tjockt lerlager som vilar på fast lagrad morän. Grundvattenytan ligger nära markytan. Grundläggning bedöms kunna ske på plattor. Grundläggning av byggnader bör dock föregås av en mera detaljerad geoteknisk utredning.

Enligt upprättad radonkartering bedöms marken som lågriskområde. Skyddsåtgärder mot markradon behövs inte.

Fornlämningar

I samrådsskedet har landsantikvarien uppmärksammat att en gravhög (RAÄ 36) funnits inom föreslagen parkeringsplats vid Settervägen. Mot bakgrund härav antas att det kan finnas flera boplatser eller gravar i området. En arkeologisk utredning rekommenderas.

Bebyggelse

Exploateringsområdena gränsar till områden med friliggande enbostadshus.

Områden i Tax- och Spetsvägens förlängning är ämnade för friliggande villor för såväl enskilt byggande som i grupp. Planförslaget medger 16 tomter vid Taxvägen och 29 tomter vid Spetsvägen. Tomterna för enskilt byggande är i planförslaget betecknade B₂.

Utmed Settervägens norra del finns avstyckade tomter som ännu inte bebyggs då de saknar kommunal VA-anläggning. Nu aktuell exploatering möjliggör fortsatt VA-utbyggnad. Förutsättningar finns för att slutföra exploateringen utmed gatan. Tomterna i gatans norra ände föreslås sammanläggas, så att de kan inrymma en gruppbostad. I anslutning här till på markområdet sydväst bebyggelsen finns plats för förskola / barndaghem. Övrig exploateringsbar mark enligt gällande detaljplan föreslås ingå som naturområde (nuvarande användning).

Gruppbostadsområdet i Settervägens norra del planeras för ett hus med c:a 5 servicelägenheter i ett plan. Tomten gränsar till natur- / strövområde.

Förskola / barndaghem ianspråktar oexploaterad byggnadsmark för blandad grupphusbebyggelse i 2 våningar. Angöring skall ske från Fyllingevägens förlängning. Parkering skall finnas i anslutning till angöringen.

Grönstruktur

Vid Settervägen finns iordningställd fotbollsplan. Enligt gällande detaljplan är marken avsedd för blandad grupphusbebyggelse i 2 våningar. I planförslaget upptas marken som natur. I övrigt kvarstår de samlade naturområden som finns enligt gällande detaljplan.

Tekniska kontoret har i samrådsskedet påpekat att Fyllingebornas tillgång till tätortsnära naturpark reduceras drastiskt i och med planerad exploatering. För att tillskapa en fortsatt möjlighet till rekreation och naturupplevelser föreslås att stigar anläggs från villaområdet ut till och längs med bäcken. Några mindre gångbroar får också anläggas för ökad tillgänglighet.

Skyddsrum

Planområdet är beläget utanför Halmstads skyddsrumsort.

Gatunätet

I samråd med tekniska kontoret föreslås att exploateringsområdena utbyggs med gator som är 6,5 m breda. (GC-vägarna är redan utbyggda).

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunal el- fjärrvärme- och VA-anläggning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Bygglov**

Med hänsyn till tomtstorlekarna 700 resp. 500 m² medges inga bygglovfria åtgärder utöver vad som regleras av plan- och bygglagens 8 kap 4 §.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Fastighetskontoret

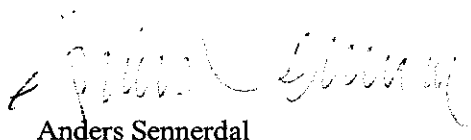
Tommy Andersson, Anna Daniels-
son och Marie-Louise Svensson

Tekniska kontoret

Carl-Åke Agne, Leif Eriksson och
Magnus Eriksson

Lisbeth Thurnäs på byggnadskontoret har svarat för administrationen och upprättningen av planen.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

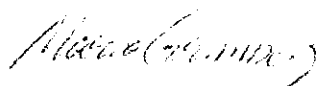

Bo Magnússon

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2004-01-21

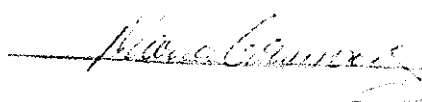
§.....4.....

i tjänsten



Andagandebeslutet har varit lga

2004 -05- 07



ANTAGANDEHANDLING
 ENKELT PLANFÖRFARANDE
 Plan E 179
 Detaljplan för
FYLLINGE 20:393, del av Gyllebolet
Områden vid Taxvägen, Spetsvägen och Settervägen
 Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 21 januari 2004

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5:28, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Samråd	december - januari 2004
Antagande i BN	januari 2004
Laga kraft (tidigast)	februari 2004

Genomförandetid

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

Plangenomförande

Planförslaget berör delar av den kommunalägda marken Fyllinge 20:393.

Områden i Tax- och Spetsvägens förlängning är ämnade för friliggande villor för såväl enskilt byggande som i grupp. Planförslaget medger 16 tomter vid Taxvägen och 29 tomter vid Spetsvägen. Tomterna för enskilt byggande är i planförslaget betecknade **B₂**.

Kvarteren Nomaden och Näktergalen är indelade i tomter som på grund av avsaknad av anslutning till kommunal VA-anläggning ännu inte exploaterats. Med stöd av denna detaljplan kan VA-utbyggnaden fortsätta. Därigenom kan tomterna också exploateras. Tomterna belägna vid Settervägens norra del avses sammanläggas till en tomt för gruppbostad med c:a 5 lägenheter.

Genomförandefrågor som särskilt bör uppmärksammas

Fyllingebornas tillgång till tätortsnära naturpark reduceras med exploateringen. För att tillskapa en fortsatt möjlighet till rekreation och naturupplevelser bör stigar anläggas från villaområdet ut till bäcken och längs med denna. Några mindre gångbroar får också anläggas för ökad tillgänglighet.

En gravhög (RAÄ 36) har funnits inom föreslagen parkeringsplats vid Set-
tervägen. Mot bakgrund härav antas att det kan finnas flera boplatser eller
gravar i området. En arkeologisk utredning rekommenderas.

Byggnadskontoret

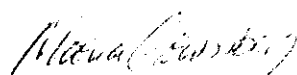

Anders Sennerdal


Bo Magnusson

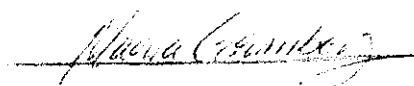
Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS

Halmstad beslut 2004-01-21

§.....
Först



2004-05-07



ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 179

Detaljplan för

FYLLINGE 20:393, del av Gyllebolet

Områden vid Taxvägen, Spetsvägen och Settervägen

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 11 december 2003

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 11 december 2003 kl. 17:30 – 18:45
Plats: Byggnadsnämndens sessionssal Rådhuset
Samrådsunderlag: Planförslag upprättat 2003-09-10. Godkänt för samråd av byggnadsnämnden 2003-09-10 § 255

Närvarande

Boende: 7 st enligt närvarolista

Halmstads kommun:	Göran Karlsson	byggnadsnämndens ordförande
	Anders Sennerdal	byggnadskontoret
	Marie-Louise Svensson	fastighetskontoret
	Bo Magnusson	byggnadskontoret

Mötesanteckningar

Göran Karlsson hälsar alla välkomna och redogör för de praktiska mötesarrangemangen. Särskilt poängteras att mötet arrangerats för att få till stånd en dialog med berörda sakägare och boende.

Anders Sennerdal redogör för ärendets formella handläggning.

Bo Magnusson redovisar planförslaget.

Sammanfattningsvis konstateras att några erinringar mot planförslaget inte föreligger. Framförda synpunkter berör i huvudsak genomförande frågor. Synpunkterna har vidarebefordrats till tekniska kontoret.

Jan-Erik Bergendahl, Nebulosan 3, frågar om nuvarande GC-väg mellan Spets- och Settervägen, stängs av där den berör förskoletomten, tidplanen för gruppbestadens utbyggnad och om planförslaget medger plats för skyddsrum. Vidare önskas att avståndet mellan Nebulosan 3 och ny tomtgräns mot norr ökas från c:a 10 m till 25 m. En ny fritidslokal för de boende efterlyses.

Kommentar

GC-vägen kommer att vara intakt. Av planförslaget framgår att den del som berör förskoletomten skall till minst 10 m:s bredd vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Byggstarten för gruppbestaden är planerad till tidig höst 2004.

Endast lasaretsområde med omnejd ingår i skyddsrumsort för Halmstad.

Avståndet mellan Nebulosan 3 och ny tomtgräns norr därom är c:a 10 m. Gångvägen är centralt placerad. Planförslaget medger att ett planterat stråk med c:a 3,0 m:s bredd på båda sidor vägen. I förhållande till gällande detaljplan har stråket utökats c:a 3,0 m. Minsta avstånd mellan bostadshuset på Nebulosan 3 och möjligt bostadshus norr om är c:a 30 m. Avståndet bedöms inte medföra några olägenheter för Nebulosan 3. En utökning av avståndet minskar naturområdet utmed bäcken. Med anledning därav anses inte någon förändring av avståndet vara lämpligt.

Carina Larsson, Näktergalen 3, anser att återstående del av GC-vägen mellan Spetsvägen och Settervägen (delen utmed förskoletomten) bör asfalteras. Vidare frågas om lastbilar kommer att trafikera vägen och om det blir någon förändring av lekplatsen öster om Nebulosan. Carina Larsson anser att 700 m² för en tomt är i minsta laget. Utmed bäcken föreslås en promenadstig. Planförslaget anses efter mindre justeringar vara bra. Elluftledningsstråket öster om Fyllingevägen önskas av estetiska skäl och hälsoskäl flyttas eller förläggas i jord.

Kommentar

GC-vägen kommer från Settervägen även att tjäna som angöring till förskolan. Av den anledningen bör ytan hårdgöras. GC-vägen avses endast trafikeras av sophämtning och varutransporter till förskolan. Synpunkterna på kraftledningen har framförts underhand till Sydkraft Nät AB.

Torsten Hagsäter, Näktergalen 4, föreslår att GC-vägen mellan Spetsvägen – Settervägen asfalteras då den används som skolväg. Vidare påtalas att bostadshuset har ett vardagsrum med stort fönster samt två sovrum belägna c:a 4 m från GC-vägen varför plankavskärmning mot vägen önskas om den avses användas för transporter till planerad förskola. Vidare föreslås fartdämpning där Gc-vägarna korsar Spets- och Taxvägen och vid Settervägens anslutning med Fyllingevägen. Behov föreligger för fortsatt utbyggnad av GC-vägen utmed Fyllingevägen. Gatan används för gångkommunikation. Slutligen framhålls vikten av flyttning av ellidningarna öster om Fyllingevägen.

Kommentar

Förskolans angöring omstuderas, så att den upplevs mindre störande. Synpunkterna avseende trafikåtgärder och nedgrävning av elluftledning delges tekniska kontoret och Sydkraft Nät AB.

Niklas Arvidsson, Nomaden 8, frågar vad det är för typ av gruppbostad som skall byggas.

Kommentar

Gruppboستaden med 5 lägenheter beräknas byggas hösten 2004.

Radislav Sinik, Nyansen 5, påpekar att grönområdet mellan Fyllingevägen och Klastorpsvägen bör snyggas upp. Dokumentation önskas om att luftledningarna ur hälsosynpunkt påverkar området negativt.

Kommentar

Synpunkterna delges tekniska kontoret och Sydkraft Nät AB.

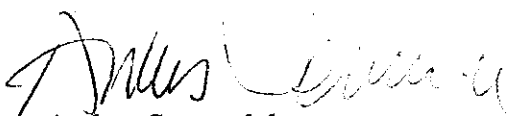
Lars Jönsson, Nebulosan 2, framhåller vikten av grönremsa utmed GC-vägen. Därutöver befaras att föräldrar förmodligen transporterar barnen ända till skolan om inte bom uppsättes vid Settervägen.

Kommentar

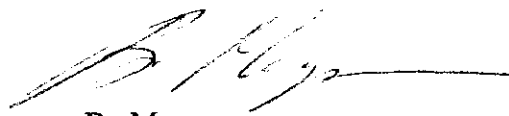
Angöringen till förskolan omstuderas. Grönremsa redovisas utmed GC-vägen.

Göran Karlsson tackar därefter för uppmärksamheten och avslutar mötet. Avslutningsvis poängteras att framförda synpunkter noterats, men att de även bör framföras skriftligt om de av juridiska skäl anses vara viktiga eller ett villkor för det fortsatta planarbetet.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 179

Detaljplan för

FYLLINGE 20:393, del av Gyllebolet

Områden vid Taxvägen, Spetsvägen och Settervägen

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 21 januari 2004

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-09-10 § 255 genomförts under tiden 4 december 2003 – 8 januari 2004. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Planförslaget har även varit tillgängligt på byggnadskontoret och på kommunens hemsida. Berörda sakägare var inbjudna till samrådsmöte i byggnadsnämndens sessionssal den 11 december 2003. Mötet bevistades av 7 sakägare / hyresgäster. Synpunkterna som framfördes överensstämmer med de som nu inkommit. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas.

Under samrådet inkomna synpunkter har i huvudsak berört genomförande frågor av trafikteknisk art. Dessa inryms i planförslaget. Tekniska kontoret kommer att utreda dem närmare i samband med gatornas detaljprojektering. Synpunkter från ägarna till Näktergalen 4 har föranlett ändring av angöringen till förskolan och parkeringsplatsen vid Settervägen. Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. I samband därmed har ägarna till Näktergalen 4 framfört önskemål om plank utmed tomtgränsen. Den nya angöringen bedöms inte förorsaka några olägenheter för fastigheten. Ett eventuellt plank får provas genom bygglov på ansökan av fastighetsägarna.

Planförslaget föreslås antas.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Underhandsmeddelande ingen erinran.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R M FL

Landsantikvarien

Yttrandet uppmärksammar att en gravhög (RAÄ 36) har funnits inom området för föreslagen parkeringsplats vid Settervägen. Flera gravhögar eller boplatser förmodas finnas inom planområdet varför en arkeologisk utredning rekommenderas.

Kommentar

Synpunkterna har uppmärksammats i både plan- och genomförandebeskrivningen. Vidare har fastighetskontoret underhand kontaktat landsantikvarien för bestämning av de åtgärder som kan föränas av yttrandet.

Kompletteringen är av redaktionell art och kräver inget nytt samråd.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden påpekar att grundläggningssätt bör väljas med hänsyn tagen till grundvattennivån. I övrigt ingen erinran.

Kommentar

Synpunkterna föränsleder ingen åtgärd. Planbeskrivningen föreslår att grundläggning skall föregås av geoteknisk utredning.

Tekniska Nämnden

Gata/Trafik

Ingen erinran. Dock uppmärksammas att tillkommande gatuyta uppgår till ca 5100 m² vilket betyder en driftskostnad med 50.000:- / år.

Park/Natur

Yttrandet uppmärksammar att Fyllingebornas tillgång till tätortsnära naturpark reduceras i och med exploateringen. För att tillskapa en fortsatt möjlighet till rekreation och naturupplevelser föreslås att stigar anläggs från villaområdet ut till och längs med bäcken. Några mindre gångbroar får också anläggas för ökad tillgänglighet.

Kommentar

Exploateringen ianspråktar mark som enligt gällande detaljplan utgör kvartersmark för bostäder.

Synpunkterna uppmärksammas i både plan- och genomförandebeskrivningen. I övrigt ingen åtgärd. Kompletteringen är av redaktionell art och kräver inget förnyat samråd.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Banverket	Hemvårdsnämnden
Barn- och ungdomsnämnden	Hyresgästföreningen
Energiverken	Räddningsnämnden
Kommunstyrelsen / stadskontoret	Sydkraft Gas AB
Fastighetsnämnden	Socialnämnden
Halmstads Renhållnings AB	TeliaSonera Networks AB
Handikapprådet	

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Torsten Hagsäter, Näktergalen 4

Skrivelsen påtalar att nyttjande av GC-vägen utmed fastigheten som entréväg till föreslagen förskola väster om fastigheten blir störande. Ingen erinran förligger mot själva GC-vägen. Däremot föreslås den asfalteras. Det framhålls att GC-vägen används flitigt eftersom den ingår som del i "Assarparundan". På grund av ökad trafikmängd på Settervägen (enbostadshus, gruppboende och förskola) föreslås fartdämpande åtgärder vid infarten till Settervägen. Sammaledes föreslås där GC-vägar korsar angöringsgator inom Gyllebolet.

Fyllingevägen föreslås förse med GC-väg då gatan utnyttjas av många gående och cyklister. Promenadväg önskas även utmed bäcken.

Kommentar

Synpunkterna har delgetts tekniska kontoret. Planförslaget medger att ingående lokalgator förse med fartdämpande åtgärder om det anses behövligt. Detta kommer att utredas i samband med gatornas detaljprojektering. Gällande detaljplan redovisar en GC-väg utmed Fyllingevägen.

Tekniska kontoret har i sitt yttrande föreslagit att en gångstig anläggs utmed bäcken.

För att minska olägenheterna för fastigheten har angöringen till den nya förskolan flyttats så att skolan nås via parkeringsplatsen. Parkeringsplatsen nås med direktinfart från Settervägen. Elisabeth och Torsten Hagsäter har beretts tillfälle att yttra sig. I skrivelser, daterade 18 januari 2004, framförs önskemål om ett 1,8 m högt och 5,5 m långt plank utmed tomtgränsen mot nuvarande GC-väg.

Planförslaget bedöms inte förorsaka några olägenheter för Näktergalen 4. Ett eventuellt plank i tomtgränsen får prövas genom bygglov på ansökan av fastighetsägarna.

Genom revidering av planförslaget anses synpunkterna ha tillgodosetts.

Rose-Marie Johnsson, Napoleon 4

Skrivelsen uppmärksammar att trafiken på Taxvägen är intensiv främst på grund av förskolan vid gatans slut. Vidare framgår att detta har påtalats för kommunen utan att åtgärd vidtagits. Det poängteras att de boende själv bekostat blomlådor utmed gatan i syfte att dämpa hastigheten. Det nya bostadsområdet anses medföra mer trafik på Taxvägen. För att minska olycksrisken och göra området trafiksäkrare för bl.a. barn begärs att gatan förses med hastighetsdämpande åtgärder.

GC-vägen i östvästlig riktning anses vara en viktig kommunikationsled. Trafiksäkerheten förmodas försämrats i och med att del av den kommer att utnyttjas som angöringsgata till nya tomter. GC-vägen föreslås behållas intakt och därutöver kompletteras med planskilda korsningar där denna skär lokalgatorna.

Kommentar

Synpunkterna har delgetts tekniska kontoret.

Några olägenheter bedöms inte föreligga för GC-trafikanter där GC-vägen även föreslås utgöra angöringsgata. Den praktiska hastigheten utmed gatan kommer att bli låg.

I övrigt se kommentarerna av Torsten Hagsäters skrivelse.

Synpunkterna medför ingen planåtgärd. Till viss del inryms de redan i planförslaget.

Petra och Jan-Erik Bergendahl, Nebulosan 3

Analogt med Rose-Marie Johnsson föreslås med hänsyn till trafikolycksrisken trafikdämpande åtgärder där GC-vägen korsar Taxvägen och Spetsvägen. Av samma skäl anses det också oacceptabelt att del av GC-vägen nyttjas som angöringsgata för villatomter.

Vidare påtalas att de nya villatomterna hamnar mycket nära den befintliga bebyggelsen. De nya tomterna föreslås därför flyttas ytterligare 5 meter till förmån för mer plantering utmed GC-vägen. Det framhålls att Gyllebolet nu är ett område med öppna vyer och stora grönytor.

Kommentar

Synpunkterna har delgetts tekniska kontoret.

Enligt gällande detaljplan inryms GC-vägen norr om Nebulosan 3 i ett 6,0 m brett grönområde. Detta utrymme har ökat till 10,0 m. Därmed kan GC-vägen utformas med grönområde på båda sidor. Bredden medger en tät buskplantering. Utökning av grönområdet med ytterligare 5,0 m inkräktar på området kring bäcken. Minsta avstånd mellan bostadshuset på Nebulosan 3 och möjligt bostadshus norr om är c:a 30 m. Av-

ståndet bedöms inte medföra några olägenheter för Nebulosan 3. En utökning av avståndet minskar naturområdet utmed bäcken. Tekniska kontoret har bl.a. i sitt yttrande föreslagit att detta område iordningställs som naturområde med gångstigar. Se vidare kommentarerna av Torsten Hagsäters skrivelse.

Övriga synpunkter se kommentarena av Torsten Hagsäters skrivelse.

Synpunkterna medför ingen planåtgärd. Till viss del inryms de redan i planförslaget.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter upptar arkeologi, trafiksäkerhetsfrågor, bredare grönområde för GC-vägen i östvästlig riktning, anläggande av gångstigar och angöring av föreslagen förskola. Frågorna har föranlett samråd med tekniska kontoret.

Arkeologin behandlas i plan- och genomförandebeskrivningen. planförslaget. Exploatering föreslås föregås av en arkeologisk utredning. Kompletteringen är av redaktionell art och kräver inget förnyat samråd.

Synpunkterna på trafiksäkerheten inryms i planförslaget. Dock inte nyttjande av befintlig GC-väg vid Taxvägen som angöringsväg till nya villatomter. Detta bedöms inte vara någon olägenhet. Den praktiska hastigheten kommer att bli låg. Gatubredder medger inga stor hastigheter. Eventuellt fartdämpande åtgärder m.m. där GC-vägen korsar Spets- och Taxvägen kommer tekniska kontoret att utreda i samband med gatornas detaljprojektering. I samråd med tekniska kontoret har en mindre hörnavskärning gjorts på de nya villatomterna vid Spetsvägen. Kompletteringen är av redaktionell art och kräver inget nytt samråd.

Grönområdesbredden utmed den centrala GC-vägen medger en tät buskplantering på vardera sida om vägen. Ej heller bedöms föreslagen exploatering medföra olägenheter för Nebulosan 3. Synpunkterna har därför inte tillgodosetts.

Angöring av förskolan föreslås på förslag från ägarna till Näktergalen 4 flyttas, så att den sker via föreslagen parkeringsplats vid Settervägen. Analogt härmed föreslås parkeringsplatsen ingå i förskoleområdet. Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ägarna till Näktergalen 4 har i samband därmed framfört önskemål om plank utmed tomtgränsen. Den nya angöringen bedöms inte förorsaka några olägenheter för fastigheten. Ett eventuellt plank får prövas genom bygglov på ansökan av fastighetsägarna.

Tekniska kontoret har påpekat att föreslagen exploatering innebär att naturpark ianspråk tas (kvartersmark för bostäder enligt gällande detaljplan). Detta föreslås kompenseras genom att stigar anläggs från villaområdet ut till och längs med bäcken. Åtgärden inryms i planförslaget.

Efter ovan genomförda revideringar föreslås planförslaget antas.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

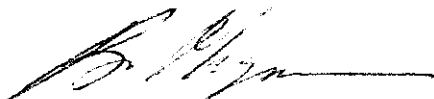
Sakägare som framfört synpunkter som endast delvis eller inte beaktats

Petra och Jan-Erik Bergendahl	Nebulosan 3	Spetsvägen 32	302 62 Halmstad
Elisabeth och Torsten Hagsäter	Näktergalen 4	Settervägen 30	302 62 Halmstad
Rose-Marie Johnsson	Napoleon 4	Taxvägen 26	302 62 Halmstad

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 21 januari 2004, § 4 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **FYLLINGE 20:393, del av Gyllebolet, områden vid Taxvägen, Spetsvägen och Settervägen, Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 179. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har den 5 februari 2004 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har den 6 april 2004 avslagit överklagande av kommunens beslut. Länsstyrelsen har samtidigt förordnat med stöd av 13 kap. 8 § plan och bygglagen (PBL) att de delar som markerats på bifogad plankarta får genomföras utan hinder av att överklagandena inte slutligen avgjorts. Karta se bilaga.

Länsstyrelsens avslagsbeslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 7 maj 2004**.

Byggnadskontoret den 13 maj 2004.



Lisbeth Thurnäs

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Ann-Britt Thörner
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten

