

Detaljplan för
STRANDHAGA KOLONIOMRÅDE.
HALMSTAD 1:12
S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadskontoret 14 dec 1994

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser.
- Denna beskrivning.
- Genomförandebeskrivning.
- Illustrationskarta i skala 1:1000.
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att med bestämmelser planmässigt reglera bebyggelsen inom området.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydvästra delen av Halmstad och gränsar i norr till Nya Tylösandsvägen, i öster till Schelevägen och i söder till Gathenhielmsvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 8,8 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Halmstad 1:12 ägs av Halmstads kommun med nyttjanderätt för Strandhaga koloniförening enligt donationsjordavtal.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstad, ÖP 90, antagen av kommunfullmäktige oktober 1990 redovisar området som fritidsområde på markanvändningskartan.

Förslag till bevarandeplan för Halmstad, 1985, Området är i bevarandeplanen redovisat som värdefullt inslag i stadsbilden.

Detaljplaner

Koloniområdet har inte tidigare varit föremål för planläggning.

Planområdet omfattar nedanstående detaljplaner:

427 fastställd av länsstyrelsen 17 maj 1965

planområdet gränsar till nedanstående detaljplaner:

708 fastställd av länsstyrelsen 6 apr 1987

769 " " " 31 maj 1989

853 vunnit laga kraft 26 nov 1992

Strandskydd

Södra delen av planområdet omfattas av strandskydds-förordnande. Begäran om att strandskyddet i erforderlig omfattning upphävs skall ske innan detaljplanen antages.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1991-12-18, § 718, beslutat att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom området utgörs av utbyggt koloniområde med lummig växtlighet.

Marken sluttar mot söder med en största nivåskillnad av cirka 4 meter.

Geotekniska förhållanden

Några geotekniska utredningar har ej utförts för området.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

Stugområde

Området består av små envånings låga kolonistugor i trä med varierande utformning på rymliga tomt-platser.

Träpanelen på stugorna har varierande kulör med viss övervikt för röda och ljusa nyanser.

Takvinklarna varierar från några grader till cirka 45 grader.

Inom området finns 120 kolonistugor. Kolonistugorna varierar i storlek från cirka 20 m² till cirka 51 m².

Inom kolonitomterna finns ofta mindre förrådsbyggnader.

Inom området finns gemensamma lokaler med bland annat dansbana i södra delen samt mindre bollplan.

Entréer finns i nordöstra och sydöstra delen mot Schelevägen samt i sydvästra delen mot grönområdet och Gatenhielmsvägen.

Området föreslås planläggas för bostäder/kolonistugor, planbeteckningen **B1** i planbestämmelserna, Stösta byggnadsarea per tomtplats föreslås vara **51 m²**.

Enligt PBL 8 kap. 4 § får bygglovsfritt 2 st komplementbyggnader, s.k. "Friggebodar", uppföras om sammanlagda byggnadsarean inte överstiger 10 m² och taknockshöjden inte överstiger 3,0 m. Vidare får bygglovsfritt skärmtak anordnas över uteplatser om inte ytan överstiger 12,0 m².

Vid placering närmare gränsen än 4,5 m erfordras grannes medgivande. "Friggebodar" och skärmtak får dock ej placeras inom brandzonen med bredden 8,0 m. Detta bör regleras i avtal med koloniföreningen.

Vid bygglovsansökan har hittills praxis för godkännande varit 45 m² stuga + 6 m² förråd, totalt 51 m².

Skärmtak och Friggebodar medräknas ej i byggnadsarean.

I nordvästra delen av området föreslås koloniområdet utökas västerut mot befintlig bostadstomt. Utökningen medför att 1 kolonitomt kan utläggas i nordvästra hörnet av det utökade koloniområdet.

Minsta storlek på kolonitomt föreslås vara **250 m²**.

Med 1 tillkommande tomt föreslås området totalt omfatta **121** kolonitomter.

Området får inte indelas i flera fastigheter.

För att minska brandriskerna föreslås att minsta avstånd mellan huvudbyggnader skall vara **6,0 m**, planbeteckningen **p** i planbestämmelserna.

Längs de interna gatorna inom området föreslås område som ej får bebyggas, s.k **brandzon**, med bredden **8,0 m**.

I planbestämmelserna förslås planbeteckningen **f**, **miljöhänsyn**, vilket innebär att eventuella ny- och tillbyggnader skall anpassas till den befintliga bebyggelsen beträffande material och färg. Fasader skall utföras med träpanel.

Högsta byggnadshöjd i meter föreslås till **3,0** och högsta totalhöjd (taknockshöjd) till **5,0**.

Tre kolonistugor i sydvästra delen är delvis belägna inom u-område, område för allmänna underjordiska ledningar. U-området är utlagt för att marken skall vara tillgänglig bland annat för underhåll av huvudspillavloppsledning med dimensionen 600 mm. För dessa tre kolonilotter föreslås planbeteckningen **a1** i planbestämmelserna. Planbestämmelsen innebär att bygglov ej får ges förrän byggnad rivits eller flyttats så att överensstämmelse med byggbar mark uppnås.

Bostadsområde

I väster är fastigheten Halmstad 1:37 avstyckad och bebyggd men ligger ej inom planlagt område. Fastigheten föreslås utläggas som område för bostäder med beteckningen **B** i planbestämmelserna. Största byggnadsarean för tomten föreslås till **300 m²** inklusive förråd, carport och garage. Fastigheten föreslås få sin anslutning till föreslagen vändplats i Halmstadvägens förlängning. Fastigheten föreslås utvidgas mot söder och föreslagen vändplats på Halmstadvägen.

Skyddsrum

Området ligger inom Halmstads skyddsrumsort.

Friytor

Lek och rekreation

I sydvästra delen av koloniområdet finns yta för bollsporter samt lekplats och samlingslokal.

Gator och trafik

Gatunät

Schelevägen i östra delen av området föreslås få planbeteckningen **LOKALGATA** (lokaltrafik)

Totala bredden för Schelevägen är 11,0 m med kör-
benedbredden cirka 6 meter och cirka 2,0 m gångbana
på östra sidan och cirka 2,5 meter gång- och cykel-
väg med 0,5 m skyddsremsa på västra sidan.

Halmstadvägen, i västra delen av området, föreslås
förlängas åt öster med vändplats, vilket ger fastig-
heten **Halmstad 1:37** möjlighet till väganslutning.

Inom koloniområdet finns markerade uppställningsplatser för bilar.

I norra delen i anslutning till entrén finns 28 platser.

I södra delen i huvudsak anpassade i terrängen finns 68 platser.

Totalt finns 96 markerade platser inom området.

Det totala parkeringsbehovet bör vara en plats per stuga vilket gör cirka 121 platser samt några besöksplatser.

I sydöstra delen finns 46 markerade platser som anpassats i terrängen så att träd och vegetation kan bevaras.

I södra delen, väster om entrén, finns 9 markerade platser anpassade i terrängen som föreslås utgå.

I området söder om samlingslokalen/dansbanan föreslås 32 platser som anpassas i terrängen till befintliga träd. Enligt förslaget som redovisas på illustrationskartan föreslås att 11 björkar får fällas varav några är snedväxta. Intrång görs ej på boulebanan.

I sydvästra delen inom området, norr om dansbanan, finns 13 markerade platser på den öppna gräsytan som föreslås utgå.

P-platsen i norra delen i anslutning till entrén föreslås omändras så att dubbla rader erhålles. P-platsen kommer därvid att inrymma 44 platser.

Totalt är därmed 122 platser tillgängliga för koloniområdet.

Parkeringsbehovet, 121 platser, kan därvid lösas inom koloniområdet.

Förslaget innebär att avstängning kan utföras för att hindra ej tillåten biltrafik inom området. Uppskyltning av körförbud inom området föreslås utföras.

I anslutning till föreslagen vändplats i Halmstadsvägens förlängning kan eventuellt öppning i ny gräns för koloniområdet tas upp för gångväg in i koloniområdet.

Besökare föreslås hänvisas till den allmänna parkeringsplatsen norr om koloniområdet.

Störningar

Nya Tylösandsvägen har en trafikmängd 1994 på cirka 14000 fordon, Åmd. (årsmedeldygnstrafik) Med denna trafikmängd och hastigheten 70 Km/h

samt 3 % tung trafik blir vid bullerberäkningar den ekvivalenta ljudnivån (medelvärde av det varierande bullret) cirka 71 dBA vid norra huslivet för kolonistugor belägna närmast Nya Tylösandsvägen.

För att minska bullret kan en bullerskärm uppställas i tomtgräns mot Nya Tylösandsvägen. Bullerskärm med höjden 1,8 m, placerad i koloniorådets norra tomtgräns, dämpar bullret med cirka 5 dBA varvid bullervärdet blir cirka 66 dBA.

För bostadshuset på fastigheten Halmstad 1:37 blir vid beräkningar med trafikmängden 14000 Åmd, 70 km/h och 3 % tung trafik den ekvivalenta ljudnivån cirka 65 dBA utomhus och cirka 40 dBA inomhus. Placeras en bullerskärm med höjden 1,8 m i fastighetens norra gräns minskar bullervärdet med cirka 8 dBA till 57 dBA.

Hastighetsmätningar som utförts av kommunen visar att den verkliga hastigheten på Nya Tylösandsvägen är cirka 60 Km/h. Detta innebär att bullervärdena kan antas vara cirka 1,5 dB lägre än ovan angivna värden.

Enligt trafikprognos, vid utredning för nya kustvägen kommer trafikmängden år 2010 att i princip vara oförändrad på detta avsnitt av Nya Tylösandsvägen.

Enligt mål som satts upp för buller, i **Miljövårdsprogram 1991 för Halmstads kommun**, skall riktvärde för befintlig bostadsmiljö vid befintlig trafikled vara 70 dBA utomhus och 40 dBA inomhus.

Naturvårdsverket har 1992 lagt fram ett förslag till riktvärden för miljö kvalitet avseende trafikbuller. Riktvärdet för permanentbostäder är 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus.

Riktvärde för fritidsbostäder är 30 dBA inomhus medan riktvärde för utomhus saknas. Det långsiktiga målet är att angivna riktvärden ska uppfyllas i alla situationer, men på kort sikt ingår ej den befintliga miljön.

Stadsbyggnadskontoret kommer inom kort att redovisa en **bullerutredning** för huvudvägnätet. Av denna kommer att framgå vilka fastigheter som är utsatta för trafikbullernivåer över 65 dBA. Denna utredning kommer bland annat att föreläggas miljö- och hälsoskyddsnämnden för bedömning om och var bullerskyddsåtgärder på sikt erfordras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunala vatten- och avloppsledningar i Schelevägen och Gatenhielmsvägen.

I västra delen av koloniområdet finns befintlig spillvattenvattenledning med dim 600 mm. För ledningen föreslås u-område med bredden 6,0 m, område där marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, beteckningen **u** i planbestämmelserna.

Tele

För befintliga telekablar i anslutning till norra gränsen för koloniområdet har u-område föreslagits.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit lagakraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Leif Eriksson	tekniska kontoret
Carl-Åke Agne	"
Tommy Andersson	stadsbyggnadskontoret

REVIDERING

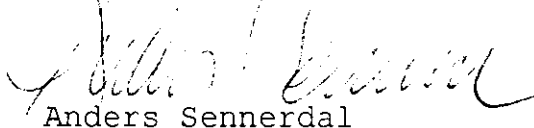
Planförslaget har efter utställning reviderats. Revideringen innebär:

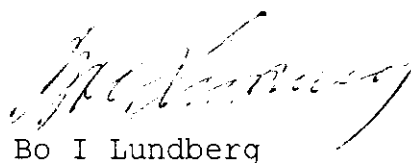
Komplettering av u-område för telekablar i anslutning till norra koloniområdesgränsen.

Allmän p-plats i Halmstadvägens förlängning utgår och markytan tillförs koloniområdet.

Kvartersmark i nordvästra koloniområdet ändras att innehålla 6 kolonilotter mot tidigare föreslagna 7.

Halmstad 14 dec 1994


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg

905

Detaljplan för
STRANDHAGA KOLONIOMRÅDE.
HALMSTAD 1:12
S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadskontoret 14 dec 1994

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	17 aug 1994
Samråd	sept 1994
Beslut om utställning i BN	12 okt 1994
Utställning	okt/nov 1994
Godkännande i BN	14 dec 1994
Antagande i KF	feb 1995
Laga kraft	mars 1995

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 15 år från
den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Drift och underhåll</u>
Vändplats Halmstadsv.	Tekniska kont.	Tekniska kont.
Parkmark	Tekniska kont.	Tekniska kont.
P-platser inom koloni- området	Koloniför.	Koloniför.

Avtal

Mellan kommunen och Strandhaga Koloniförening
skall avtal upprättas som reglerar förändringarna
inom koloniområdet.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Rätten att anlägga och underhålla allmänna va-
ledningar i u-område föreslås säkerställas genom
ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Utbyggnad av vändplats i Halmstad-
vägens förlängning samt iordning-
ställande av parkytor har av tekniska
kontoret beräknats till 100 K kr

Utbyggnad belysning vid föreslagen
vändplats på Halmstadsvägen. 30 K kr

Detaljplanen medför för övrigt ej några
direkta kostnader för kommunen vad avser
gata eller allmänna ledningar.

Kostnader för anslutning till el och va-
näten täcks via anslutningsavgifter.

Planavgifter tas ut i samband med bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med:

Leif Eriksson	tekniska kontoret
Carl-Åke Agne	"
Tommy Andersson	stadsbyggnadskontoret

REVIDERING

Planförslaget har efter utställning reviderats.
Revideringen innebär:

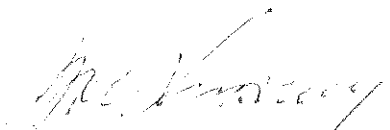
Komplettering av u-område för telekablar i anslut-
ning till norra koloniområdesgränsen

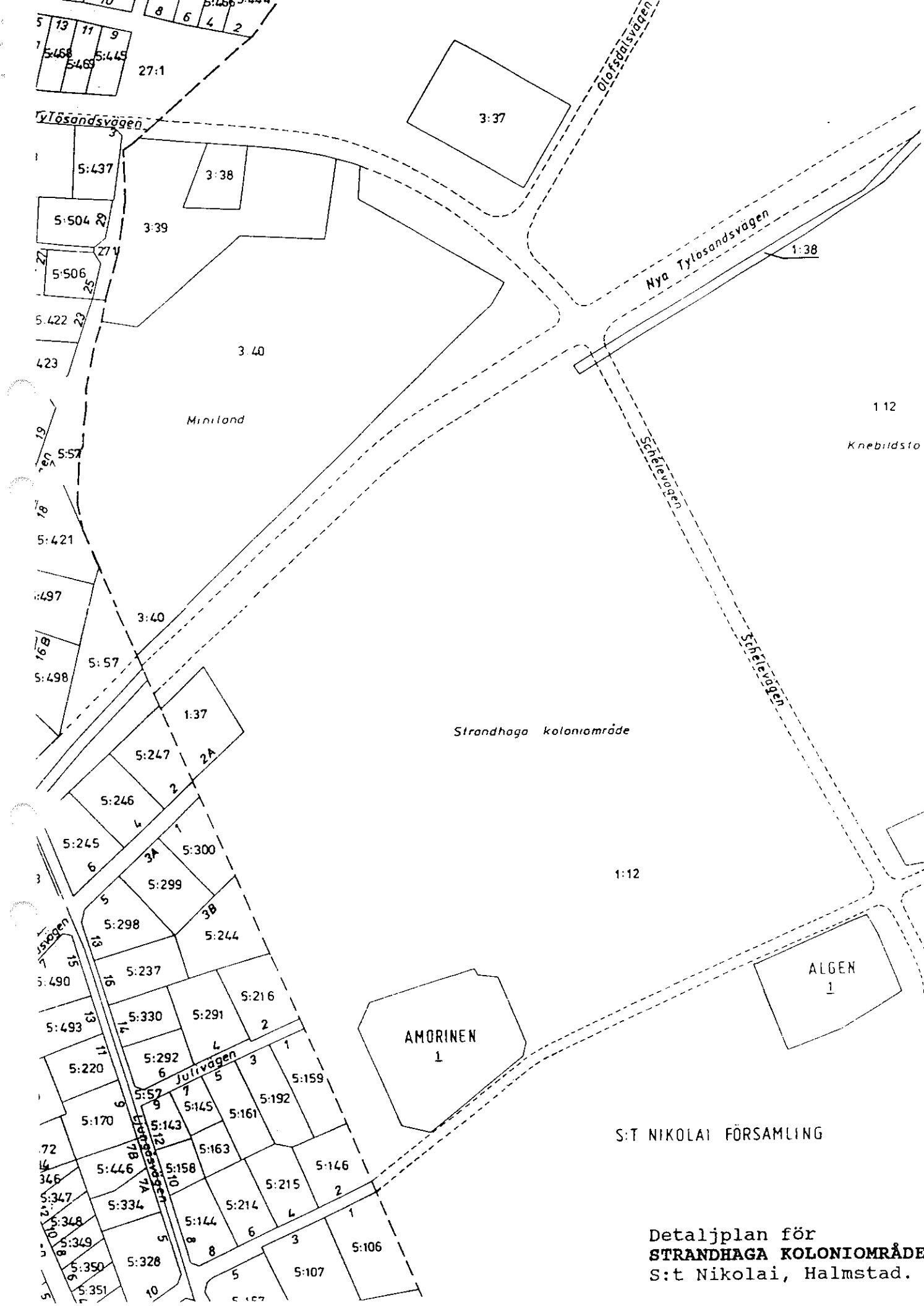
Allmän p-plats i Halmstadvägens förlängning utgår
och markytan tillförs koloniområdet.

Kvartersmark i nordvästra koloniområdet ändras att
inhålla 6 kolonilotter mot tidigare föreslagna 7.

Halmstad 14 dec 1994


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg



Detaljplan för
STRANDHAGA KOLONIOMRÅDE
S:t Nikolai, Halmstad.

905

Detaljplan för
STRANDHAGA KOLONIOMRÅDE
HALMSTAD 1:12
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 12 Oktober 1994.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1994-08-17 beslutat godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har utsänts på remiss enligt sändlista samt till berörda sakägare enligt upprättad markägareförteckning. Berörda intressenter har beretts möjlighet att skriftligen yttra sig fram till den 29 sept 1994.

Samrådsmöte för inbjudna sakägare har hållits på Byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset, den 15 september 1994. Förutom planförfattarna samt byggnadsnämndens ordförande Sture Johnsson och Rune Blomberg stadsbyggnadskontoret var 32 inbjudna sakägare närvarande på mötet.

Under mötet framförda synpunkter med kommentarer är sammanställda i anteckningar från mötet och ingår i samrådsredogörelsen.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT

Utan erinringar

Länsstyrelsen
Strandhaga koloniförening
Utbildningsnämnden
Renhållningsbolaget
Polismyndigheten
Barn- och ungdomsnämnden
Socialnämnden
Servicenämnden
Hemvårdsnämnden
Landsantikvarien
Vägverket
Söndrums centrala vägförening

Med erinringar

Handikapprådet
Energiverken
Tekniska kontoret
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddsnämnden.
Räddningsnämnden
Telia AB

Bertil Johansson
Brittinger och Christer Andersson
Ernst Jönsson

Halmstad 1:37
Halmstad 5:247
Halmstad 5:300

Handikapprådet har i skrivelse dat 1994-09-13
framfört att de inte har något att erinra mot själva
planförslaget.

Dock framförs att den föreslagna avstängningen,
för att hindra ej tillåten biltrafik inom området,
bör utföras så att undantag kan göras för personer
med grava funktionshinder.

Kommentar:

Kopia på skrivelsen tillsändes styrelsen
för Strandhaga koloniområde för beaktande.

Energiverken meddelar att kostnaden för ny belysning
i samband med Halmstadsvägens förlängning åt öster
med vändplats är 30 000 kronor.
Bullerplank mot Nya Tylösandsvägen skall anordnas så
att befintliga elkablar kan vara kvar.

Kommentar:

Kostnaden har införts i genomförandebeskriv-
ningen.
Kopia på skrivelsen översändes till tekniska
kontoret och Strandhaga koloniförening.

Tekniska kontortet, har i skrivelse dat 1994-09-28
framfört att parkeringsplats utmed Nya Tylösands-
vägen bör ingå i koloniområdet då den nästan ute-
slutande används av boende i eller besökare till
koloniområdet. Någon anläggning i närheten som
motiverar en allmän parkering finns ej.
Kostnad för bullerskärm uppskattas till cirka 1200-
1500 kronor per löpmeter, vilket innebär en total-
kostnad på uppskattningsvis 300-400.000 kronor.
Eventuellt behövs inte bullerskärm på hela sträckan.
I stycket ansvarsfördelning i genomförandebeskriv-
ningen anges inte vilka som skall ansvara för upp-
förande av bullerskärmen. Kostnaden är av den stor-
leksordningen, att tillfaller ansvaret Tekniska kon-
toret, förutsätter vi att speciellt avsedda medel
för uppförandet ställs till Tekniska nämndens för-
fogande.

Kommentar:

För att säkerställa behovet av p-platser för
tillställningar vid Brottet och ev även eventu-
ellt tillgodose Minilands parkeringsbehov
föreslås att p-platsen norr om koloniområdet
behålles som allmän.

Kommunstyrelsen, har genom stadsbyggnadskontoret
framfört att de inom kort kommer att redovisa en
bullerutredning för huvudvägnätet. Av denna kommer
att framgå vilka fastigheter som är utsatta för

trafikbullernivåer över 65 dBA. Denna utredning kommer bland annat att föreläggas miljö- och hälsoskyddsnämnden för bedömning om och var bullerskyddsåtgärder på sikt erfordras. Föreslaget bullerskydd bör därför utgå ur planen. Mark för eventuellt framtida bullerskydd måste dock säkerställas.

Parkeringsplatserna längs Nya Tylösandsvägen bör fortsättningsvis vara kvar som allmän parkering för att säkeställa behovet av p-platser för Miniland och Simstadion/Brottet

Kommentar:

Planförslaget föreslås ändras så att störningsskydd, bullerplank med höjden 1,8 m, ersätts med - störningsskydd, lämpligt läge för bullerplank -.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, framför i yttrande dat 1994-10-04 att föreslagen parkeringsplats i Halmstadsvägens förlängning är för stor och medför oacceptabel trafikökning i villakvarteret. En mindre besöksparkering kan accepteras.

Enligt den av Riksdagen i juni 1994 beslutade handlingsplan mot buller (prop 1993/94:215) är det önskvärt att buller i befintliga bostadsmiljöer överstiga 65 dBA vid fasader utomhus (frifältsnivå) i ett första skede blir föremål för åtgärder.

Halmstads kommuns stadsbyggnadskontor utreder bullersituationen i centralorten. Utredningen skall ligga till grund för bedömning av var behovet av bullerdämpande åtgärder behövs och i vilken turordning detta skall göras.

När och om åtgärder för att sänka trafikbullret vid Tylösandsvägen kan bli aktuella är därför oklart. Av detta skäl bör den tillkommande kolonitomen inte bebyggas förrän åtgärds- och tidplan för monskning av trafikbullret föreligger.

Kommentar:

Parkeringsplatsen vid den föreslagna vändplatsen på Halmstadsvägen föreslås bli allmän och omfatta 6 platser.
I övrigt se kommentar på kommunstyrelse yttrande.

Räddningsnämnden har i skrivelse dat 1994-10-07 framfört att det, under rubriken Bebyggelseområden i planbeskrivningen, tas upp ur brandsynpunkt tre viktiga moment. Stycket om bygglovsfria komplementbyggnader, stycket om inbördes avstånd mellan byggnader och stycket om brandzon mellan byggnader

Sida 04

intill gatorna är vitala för brandsäkerheten inom området.

Härutöver krävs för att uppnå snabbast möjliga insatstid, att området är lättorienterat för brandpersonalen samt att det är lättframkomligt för släckfordon. Detta ställer krav på att orienteringsskyltar finns vid infarter till området och att grindar och gator inom detsamma ej utgör hinder vid framkörning.

Kommentar:

Kopia på skrivelsen översändes till Strandhaga Koloniförening för beaktande.

Telia AB, framför i skrivelse dat 1994-10-11 att inom planområdet, utmed Nya Tylösandsvägens södra sida, finns ett flertal större telekablar inom park- och prickmark.

Kablarnas läge är ungefärliga varför utsättning måste ske, efter hänvisning till Telia AB på telefon 042-90100.

De avsnitt av kablarna som hamnar i prickmark, erfordras ett tre meter brett u-område. Av underhållsskäl bör träd och buskar ej planteras på eller i närhet av kablarna.

Planerad bullerskärm i tomtgräns mot Nya Tylösandsvägen bör anpassas efter kablarnas läge.

Kommentar:

Efter begäran om utsättning av kablarna kommer inmätning av dessa att ske för att fastställa omfattningen av u-områden.

Bertil Johansson, Halmstad 1:37, har i skrivelse dat 1994-09-26 framfört att ingen erinran finns mot koloniområdets nya gräns mot öster med plats för ytterligare en stuga.

Johansson är däremot emot förslaget med parkeringsplats vid Halmstadsvägen. De boende vid Nya Tylösandsvägen har stora problem speciellt sommartid med bilavgaser därifrån och en ny parkeringsplats ökar dessa obehag.

Infarten vid Nya Tylösandsvägen/Eketångavägen med stillastående och följande vänstersväng är direkt farlig sommartid.

Dessutom är de berörda närliggande gatorna i Söndrum smala, saknar trottoarer och det finns många barn i området.

Johansson tycker att de 12 platser som fattas enligt förslaget kan rymmas inom nuvarande koloniområde. Detta framkom också på samrådsmötet från flera håll bland annat från föreningens vice ordförande Dag Rosenberg.

Johansson ansökte om friköp av mark till huset 1974 i samband med kommunsammanslagningen. Halmstadsvä-

gens tänkta förlängning mot Knebildstorp var då ett hinder för att få ytterligare mark. Denna sträckning av Halmstadsvägen har nu försvunnit i och med den nya detaljplanen och Johansson anholder att få ytterligare mark mot söder. Med tanke på att marken brukats och arrenderats av släkten i över 100 år tycker Johansson att han borde ha samma rätt till lite mera mark i likhet med koloniföreningen. Johansson påpekar också att han under alla år hållit rent och snyggt på denna del av kommunens mark. Kommunen har inte haft några kostnader för renhållning, klippning och liknande. Beträffande koloniföreningens nya gräns söder om 1:37 har Johansson inget emot att de 5 meter som inritats i förslaget kan disponeras av föreningen som ytterligare mark till de två stugorna.

Kommentar:

Efter samrådsmötet har i samråd med kolonineringen planförslaget ändrats så att erforderligt parkeringsbehov kan lösas inom koloniområdet.

Föreslagen vändplats på Halmstadsvägen föreslås utformas så att fastigheten 1:37 kan utökas söderut.

I anslutning till den föreslagna vändplatsen föreslås 6 allmänna p-platser.

Brittinger och Christer Andersson, Halmstad 5:247 och Ernst Jönsson Halmstad 5:300, har i gemensam skrivelse dat 94-09-26 framfört att de motsätter sig förslaget att göra parkeringsplats i slutet av Halmstadsvägen. Nya Tylösandsvägen är en hårt trafikerad väg, under sommarhalvåret förekommer köer, med i stort sett stillastående trafik i 2-3 timmar under eftermiddagstimmarna. Byggs denna parkeringsplats, skulle detta innebära att Halmstadsvägen blir rejält mer trafikerad än vad den är idag (3-4 bilar/dag). Avgaser och buller från bilar (och även flygplan) befinner sig redan på en högnivå och kommer följaktligen att öka om parkeringsplatsen blir verklig. Eketånga är ett "gammalt" område med naturlig omflyttning där yngre familjer med barn flyttar in. Många barn är i rörelse inom området, speciellt under sommaren när simstadion och stranden lockar. Gatorna inom området är smala och de flesta saknar trottoar och mer trafik på dessa gator är inte att rekommendera. Om förslaget (1 plats per stuga) vilket inte är reglerat i lag, kommer att gälla kan utrymme för dessa parkeringsplatser säkert hittas inom nuvarande område. Detta är synpunkter som även delas av delar av stugföreningens styrelse, vilket framkom under samrådsmötet 94-09-15. Det är inte särskilt trevligt (speciellt inte för Bertil Johansson) att blicka ut över en parkeringsplats när man dricker sitt morgonkaffe eller vistas i trädgården.

Kommentar:

Se kommentarer på Bertil Johanssons skrivelse.

**ANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE PÅ RÅHUSET
BN:S SESSIONSSAL DEN 15 SEPT 1994.**

Framförda synpunkter redovisas och kommenteras
nedan:

Bertil Johansson, Halmstad 1:37

Källare finns i huset med anslutning till
kommunalt va-nät.

Är det källarförbud?

P-platser vid vändplatsen ger mycket avgaser
förutom avgaser från Nya Tylösandsvägen.

När marken köptes önskades mera mark söderut
och önskemålet kvarstår. Tomten är idag cirka
1350 m².

Vi är inte intresserade av mark åt öster.

Lägg 12 platser vid grinden i öster istället
för vid vändplatsen.

Finns mycket plats i skogen söder om koloniområdet
för parkering.

Parkering in på trång villagata inte bra ur miljö-
synpunkt.

Gör parkering för bara 4 stugor i anslutning till
vändplatsen.

Kommentar:

Det är källarförbud på angränsande fastigheter
enligt gällande plan. Källarförbud föreslås
borttags för 1:37.

Vändplatsen föreslås flyttas något västerut och
samtidigt föreslås 6 p-platser i anslutning
till vändplatsen.

Torbjörn Gerdtman. stuga 76

Grannen har uthus precis i gränsen. Får jag bygga
mot Friggebod?

Vissa stugor ligger inom prickmark. Får de ligga
kvar?

Besöksparkering vid Nya Tylösandsvägen är avgifts-
belagd, max 4 timmar.

Vi kör bara bil till och från jobbet. Det blir
ej så mycket trafik till föreslagen p-plats vid
vändplatsen.

Befintlig toalettbyggnad skall tas bort. Finns det
bestämmelser på vad som skall finnas på ytan för
"lokaler"

Kommentar:

Stugor som ligger inom prickmark får ligga
kvar. Vid utbyggnad skall planen följas.

Friggebod får byggas närmare grannes gräns
än 4,5 meter med grannens medgivande.

På ytor för friytor/lokaler får byggnader för koloniområdets gemensamma behov uppföras i ett plan med högsta byggnadshöjd 3,0 m. Byggnadsarean är inte begränsad.

Barbro Andersson, stuga 3, (ordf.)

3 p-platser har hamnat i boulebanan. Fäll ytterligare 2 björkar så skonas boulebanan och platserna anordnas i annat läge. Vid lek och spel finns inga träd, bara sly och stubbar. Studera om fler platser kan anordnas där.

Kommentar:

Parkeringsplatsen revideras så att boulebanan kan ligga kvar. Genom borttagande av stubbar och vissa mindre träd kan fler platser anordnas i södra delen.

Rosenberg, stuga 112.

Det finns 125 p-platser i förslaget, stugornas antal är 121.

Jag förstår Johansson på 1:37, det är ej roligt med p-platser framför köksfönstret. Fler platser kan skapas i stället i söder. Om stubbar tas bort och några fler träd fälls kan fler platser skapas.

Kommentar:

Genom borttagande av stubbar och vissa mindre träd kan fler platser anordnas i södra delen.

Gert Pålsson, stuga 21.

Tidigare förslag på p-platser vid grinden i sydost var inte bra.

Anordna fler platser i nordost. Ta en meter av det gröna och ordna dubbla rader där.

Kommentar:

Ovan nämnda förslag på p-platser vid grinden i sydost är borttagna i planförslaget. P-platsen i nordost föreslås utvidgas genom att dubbla rader anordnas.

Christer Andersson, Eketånga 5:247

Behövs en p-plats per stuga? Står det i PBL? Kan man få bullermätningarna. Varför göra p-platser på återvändsgata? P-platser finns vid Tylösandsvägen och vid Brottet.

Expansionsmöjligheterna små för 1:37 på grund av prickmark mot Nya Tylösandsvägen.

Kommentar:

Enligt PBL skall lämpligt utrymme för parkering finnas. Enligt lokalt antagen p-norm skall det för bostäder finnas 7 platser per 1000 m² bruttoarea, BTA.

För fritidsområden finns ingen speciell norm utan 1 plats per stuga/tomt är en bedömning som tillämpas.

Angivna bullervärden är ej mätta värden utan grundar sig på bullerberäkningar som utförts inom kommunen.

Prickmarken mot Nya Tylösandsvägen överensstämmer med prickmark som gäller för angränsande fastigheter i gällande detaljplan.

Avståndet från Koloniområdet till p-platser vid Brottet är i längsta laget.

P-platsernas antal vid vändplatsen på Halmstadsvägen föreslås minskas till 6 st.

Kjell Andersson, stuga 91.

Kommer ytterligare en stuga att läggas in i kvarteret? Vågar vi bygga inglasad uteplats då?

Kommentar:

Styrelsen kommer i sitt yttrande att ange om ytterligare tomt bedöms som lämplig i kvarteret.

Sven-Olof Nilsson, stuga 73.

Varför inte utöka den föreslagna p-platsen i sydväst västerut? Det är bättre för det är längre från stugorna.

Kommentar:

För att erhålla några platser måste många träd fällas. Skogsridå bör behållas mot bostadsbebyggelsen väster om koloniområdet.

Stuga 105

Skall den tråkiga nedgången närmast Tylösandsvägen försvinna?

Kommentar:

Enligt styrelsen kan grinden ev. flyttas ner till p-platsen vid den föreslagna vändplatsen på Halmstadsvägen.

Inga-Britt, stuga 160.

Det blir inte mycket mer trafik med de nya föreslagna 17 p-platserna vid vändplatsen. Är 1:37 intresserad av att köpa den föreslagna utvidgningen.

Kommentar:

Johansson på 1:37 är inte intresserad av att utvidga sin tomt mot öster.

Stuga 4.

Beträffande de föreslagna 17 p-platserna vid vändplatsen kommer bara 4 stugor att parkera där ur bekvämlighetssynpunkt.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Handikapprådet framför att den föreslagna avstängningen, för att hindra obehörig trafik inom området, bör utföras så att undantag kan göras för personer med grava funktionshinder.

Energiverken meddelar att kostnaden för ny belysning i samband med Halmstadsvägens förlängning åt öster med vändplats är cirka 30 000 kronor. Föreslaget bullerplank mot Nya Tylösandsvägen skall anordnas så att befintliga elkablar kan vara kvar.

Tekniska kontoret framför att den allmänna p-platsen norr om koloniområdet bör tillföras koloniområdet då den nästan uteslutande används av boende eller besökare till koloniområdet. Någon anläggning i närheten som som motiverar en allmän parkeringsplats finns ej.

Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadskontoret framför att kontoret inom kort kommer att redovisa en bullerutredning för huvudvägnätet där det kommer att framgå vilka fastigheter som är utsatta för trafikbullernivåer över 65 dBA. Därefter bedöms var bullerskyddsåtgärder erdordras. Föreslaget bullerskydd bör därför utgå ur planen. Parkeringsplatsen längs Nya Tylösandsvägen anses fortsättningsvis vara kvar som allmän parkering för att säkerställa behovet av p-platser för Mini-land och Simstadion/Brottet.

Räddningsnämnden påtalar vikten av att området är lättorienterat för brandpersonalen för att uppnå snabbast möjliga insatstid samt att det är lättframkomligt för släckfordon vilket ställer krav på orienteringsskyltar vid infarter till området.

Telia AB påpekar att det finns ett större antal telekablar utmed Nya Tylösandsvägens södra sida inom park- och prickområden.

Bertil Johansson, Halmstad 1:37, är emot föreslagen parkeringsplats vid Halmstadsvägens vändplats med tanke på obehag med avgaser som befaras öka. Johansson anhåller även att få ytterligare mark mot söder. Antal p-platser, som fattas enligt förslaget, anser Johansson kan rymmas inom koloniområdet.

Brittinger och Christer Andersson, Halmstad 5:247 och Ernst Jönsson, Halmstad 5:300, motsätter sig förslaget att göra parkeringsplats i slutet av Halmstadsvägen. Området bebos av yngre familjer med barn och gatorna är smala utan gångbanor varför mer trafik på gatorna inte är att rekommendera. Parkeringsplatser för koloniföreningen bör anordnas inom koloniområdet.

Vid samrådsmötet den 15 sept 1994 framfördes i huvudsak synpunkter på placering av parkeringsplatser.

STÄLLNINGSTAGANDE

Parkeringsplatsen i sydvästra delen föreslås om-disponeras så att parkeringen inte inkräktar på boulbanan. Parkeringen omfattar 32 platser och 11 träd föreslås få fällas.

Parkeringsplatsen i nordöstra delen, i anslutning till entrén, föreslås utformas med dubbla rader och omfatta 44 platser.

Vändplatsen, på Halmstadsvägens förlängning, föreslås flyttas något västerut samtidigt som fastigheten Halmstad 1:37 ges möjlighet att utöka mot söder.

I anslutning till vändplatsen föreslås allmän parkeringsplats med plats för 6 bilar.

Grönytan i anslutning till vändplatsen föreslås tillföras koloniområdet.

Störningsskydd, bullerplank med höjden 1,8 m, föreslås utgå som planbestämmelse och ersättas med - Störningsskydd, - läge för bullerplank -.

Genomförandebeskrivningen föreslås kompletteras med kostnad, 30 Kkr, för belysning vid vändplats på Halmstadsvägen.

NAMNLISTA

Följande har skriftligen framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats.

Bertil Johansson
Ranbergagatan 29
212 30 Malmö

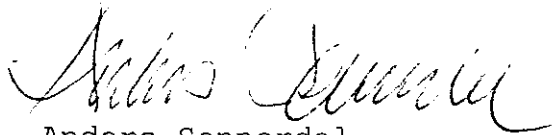
Halmstad 1:37

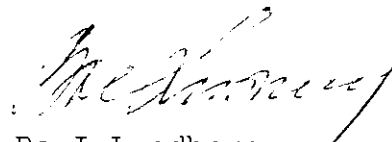
Brittinger och Christer Andersson Halmstad 5:247
Halmstadsvägen 2
302 40 Halmstad

Ernst Jönsson Halmstad 5:300
Halmstadsvägen 1
302 40 Halmstad.

Tekniska kontoret

Halmstad 1994-10-12.


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg

905

Detaljplan för
STRANDHAGA KOLONIOMRÅDE
HALMSTAD 1:12
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 14 dec 1994

UTLÅTANDE

Över inkomna synpunkter i samband med planutställning och under samrådsskedet.

Byggnadsnämnden beslutade 1994-10-12 att planförslaget skall ställas ut för granskning.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 27 okt 1994 - 28 nov 1994.

Planförslaget beräknas att antas av kommunfullmäktige i febr. 1995.

Samtliga yttranden som begärts in har inkommit.

**FÖLJANDE YTTRANDE UTAN ERINRINGAR HAR HAR INKOMMIT
FRÅN NEDANSTÅENDE:**

Under samrådstiden

Länsstyrelsen
Strandhaga koloniförening
Utbildningsnämnden
Renhållningsbolaget
Polismyndigheten
Barn- och ungdomsnämnden
Socialnämnden
Vägverket
Söndrums centrala vägförening

Under utställningstiden

Länsstyrelsen
Kommunstyrelsen
Räddningsnämnden
Energiverken
Servicenämnden
Nissastaden
Polismyndigheten
Hyresgästföreningen
Handikapprådet
Telia AB
Vägverket
Renhållningsbolaget

**FÖLJANDE YTTRANDE MED ERINRINGAR HAR INKOMMIT
FRÅN NEDANSTÅENDE:**

Under samrådstiden

Handikapprådet
Energiverken
Tekniska kontoret
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddskontoret
Bertil Johansson Halmstad 1:37
Brittinger och Christer Andersson Eketånga 5:247
Ernst Jönsson Eketånga 5:300

Under utställningstiden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tekniska nämnden
Strandhaga koloniförening
Bertil Johansson Halmstad 1:37
Brittinger o Christer Andersson Eketånga 5:247

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, har vid sammanträde 1994-12-05, beslutat att strävan skall vara att trafikbullernivån inte överskrider 55 dBA, och tillstyrker förslaget med undantag för de fyra närmast Nya Tylösandsvägen belägna stugorna i områdets nordvästra del och att föreslagen ny tomtplats i nämnda del slopas.

Riksdagen har i juni 1994 antagit en handlingsplan mot buller. I denna anges att det är önskvärt att åtgärder vidtas i befintlig miljö som har bullervärden över 65 dBA. Enligt stadsbyggnadskontorets utredning av bullersituationen i centralorten varierar bullernivån för stugorna närmast Tylösandsvägen mellan 65 och 70 dBA.

Även om stugorna är befintliga anser miljö- och hälsoskyddskontoret att större krav ur bullersynpunkt bör ställas eftersom området först nu får byggrätt fastställd i plan. Riktvärden vid nyplanering är 55 dBA utomhus. Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att strävan ska vara att uppnå detta mål. Föreslaget bullerskydd i tomtgräns förmår inte sänka trafikbullret till nämnda nivå. Miljö- och hälsoskyddskontoret anser därför att de fyra närmast Nya Tylösandsvägen belägna stugorna i områdets nordvästra del bör flyttas till annan plats inom området. Föreslagen ny tomtplats bör av samma skäl utgå ur planförslaget. Bullerskärmen kommer sannolikt inte att nedbringa ljudnivån till 55 dBA för kvarvarande stugor.

Kommentar:

Enligt Miljövårdsprogram 1991 för Halmstads kommun skall riktvärdet för befintlig bostadsmiljö vara 40 dBA inomhus och 70 dBA utomhus. Enligt av Riksdagen i juni 94 antagen handlingsplan mot buller är det önskvärt att åtgärder vidtas i befintlig miljö som har bullervärden över 65 dBA.

Området är befintlig bostadsmiljö, omgiven av befintlig trafikled, varför krav på högsta bullernivå 55 dBA som vid nyplanering ej kan ställas.

Med åtgärder i form av bullerplank, framför de fyra närmast belägna stugorna och den tillkommande kolonitomten, kan samtliga stugor inom området erhålla en högsta framräknad bullernivå på 65 dBA, vilket är i överensstämmelse med den handlingsplan som Riksdagen antog i juni 1994.

Tekniska nämnden, har vid sammanträde 1994-11-17 framfört att av planhandlingarna framgår ej skäl till att 6 allmänna p-platser skall anläggas på gatumark i anslutning till vändplatsen i Halmstadsvägens förlängning. Tekniska nämnden kan ej heller finna skäl till denna utbyggnad. Redovisad mark för dessa p-platser föreslås ingå i koloniområdet. Beträffande parkeringsplatsen utmed Tylösandsvägen och eventuell bullerskärm hänvisas till tekniska kontorets samrådsyttrande i planärendet, dat 1994-09-28.

Kommentar:

Den allmänna parkeringsplatsen, 6 platser, föreslås utgå och markytan föreslås ingå i koloniområdet.

I planförslaget ställs ej krav på bullerplank. På plankarten har redovisats förslag på lämplig placering av bullerplank om bullerplank kommer att erfordras.

Strandhaga koloniförening, har i skrivelse dat 1994-11-29 framfört önskemål att planförslaget ändras så att endast 6 tomter utläggs i kvarter i norra delen mot tidigare föreslagna 7, enligt bifogad utdrag ur planförslaget. Detta innebär att området totalt kan innehålla 121 kolonistugor.

Kommentar:

Planförslaget föreslås ändras enligt skrivelsen.

Bertil Johansson, Halmstad 1:37, meddelar i skrivelse dat 1994-11-24 att han är nöjd med den ytterligare mark på cirka 140-150 m² som inritats.

Johansson är däremot förvånad över att en allmän parkeringsplats med plats för 6 bilar är med i planen. Parkeringen var ju från början avsedd för Strandhaga eftersom man inte hade 1 plats per stuga.

Nu föll ju detta krav då man inom sitt område ordnade dessa platser inom sitt område.

Besöksplatser behöver man inte heller ta hänsyn till då det finns gott om sådana i omedelbar närhet.

Johansson är helt införstådd med att en vändplats är nödvändig men kan inte godkänna en så stor parkeringsplats längst in i denna smala återvändsgata.

Det är helt klart att ju fler p-platser det finns, ju mer önskad trafik får även närliggande gator av folk som chansar, att det kanske kan finnas någon plats där. Då uppkommer problem igen med onödig trafik och bilavgaser.

Om det nödvändigt skall anordnas några platser, tycker Johansson som miljönämnden även kräver, att en mindre parkeringsplats om 2-3 platser är helt tillräcklig.

Johansson tar också för givet att han får samma grönområde mot sin gräns, som enligt planen lämnas mot Strandhaga i söder.

Vidare tycker Johansson att det är viktigt med en mjuk och vänlig avslutning på Halmstadsvägen. Mera grönområde och mindre asfalt. Der är därför också viktigt att man inte lägger vändplatsen längre in än nödvändigt.

Kommentar:

Vändplatsen är placerad så långt västerut, mot befintlig gata, som är möjligt för att erhålla tillräcklig svängningsradie för personbilar utan backningsrörelse.

"Grönområde" som är föreslagen mot Strandhagas område utgörs av sammanhängande kvartersmark som skall tillfalla koloniområdet och som skall skötas av koloniföreningen.

De 6 allmänna parkeringsplatserna föreslås utgå och markytan föreslås ingå i koloniområdet.

Brittinger och Christer Andersson, Eketånga 5:247, framhåller i skrivelse dat 1994-11-28 att det ej finns behov av parkeringsplatser i förlängningen av Halmstadsvägen, då dessa kan inrymmas i området för kolonistugorna (för boende). Besöksparkering finns både i norr och söder vilket bör räcka för eventuella besökare till området. En mindre vändplats är däremot till godo för nyttotrafiken i området.

Halmstadsvägens totala bredd är 8,0 m utan gång- och cykelbana. Tar man bort avrinningsytorna från tomtgränserna är bredden endast 6,0, vilket är ganska lite för eventuell trafik och räddningsfordon.

Befintlig öppning finns i dag med anslutning mot Nya Tylösandsvägen, ej långt från den befintliga allmänna parkeringen med 35 platser.

Angående trafiken på Nya Tylösandsvägen är Åmd på 14000 fordon ett interpolerat tal, sommartrafiken är

kanske det dubbla, vilket bör beaktas innan man tar ställning till att öka trafiken i området. Buller och luftföroreningar bör mätas under denna tid för att få ett rättvisande resultat.

Varför slutar bullerplank i koloniområdets gräns? Anderssons utgång ifrån att dessa bullerplank även kommer att fortsätta utmed Nya Tylösandsvägens sträckning.

Kommentar:

Vid nyplanering läggs bostadsgator, typ Halmstadsvägen, ut med bredden 7,5 meter, varav 6 m utgör köryta och 1,5 m gångyta.

Avståndet från befintligt hus på Halmstad 1:37 till vägmitt på Nya Tylösandsvägen är cirka 36 meter. Med Åmd på 14000 fordon och hastigheten 70 km/h blir den ekvivalenta ljudnivån (medelvärde av det varierande bullret) cirka 65 dBA vid norra husfasaden. Detta värde understiger klart det högsta utomhusvärde på 70 dBA som utgör riktvärde enligt Miljövårdsprogram 1991 för Halmstads kommun.

Stadsbyggnadskontoret kommer snart att presentera en bulleutredning för huvudvägnätet där det kommer att framgå vilka fastigheter som är utsatta för bullernivåer över 65 dBA. Utredningen skall föreläggas bl.a. miljö- och hälsoskyddsnämnden för bedömning om och var bullerskyddsåtgärder på sikt skall erfordras.

I övrigt hänvisas till kommentarer på skrivelse från Bertil Johansson, Halmstad 1:37.

ÖVRIGA KOMMENTARER

Beträffande kommentarer till skrivelser som inkommit under samrådstiden hänvisas till samrådsredogörelsen som ingår som bilaga till utlåtandet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget föreslås kompletteras med u-område för befintliga telekablar i den norra områdesgränsen.

De 6 allmänna parkeringsplatserna i Halmstadsvägens förlängning föreslås utgå och markytan föreslås ingå i koloniområdet.

Kvarter i norvästra delen föreslås få innehålla 6 kolonilotter mot tidigare föreslagna 7.

Strandhaga koloniförening är införstådd med föreslagna ändringar.

Ändringarna bedöms inte vara av väsentlig omfattning
varför krav på utställning ej kan ställas enligt
PBL 5 kap. 27 §.

NAMNLISTA

Följande har skriftligen lämnat synpunkter som
helt eller delvis ej blivit tillgodosedda:

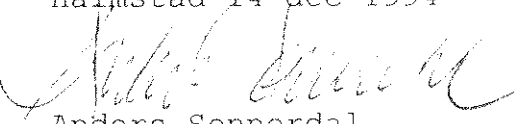
Bertil Johansson Halmstad 1:37
Ranbergagatan 29
212 30 Malmö

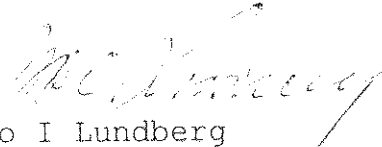
Brittinger o Christer Andersson Eketånga 5:247
Halmstadsvägen 2
302 40 Halmstad

Ernst Jönsson Eketånga 5:300
Halmstadsvägen 1
302 40 Halmstad

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tekniska kontoret

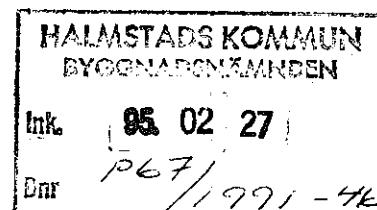
Halmstad 14 dec 1994


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun



Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 januari 1995 antagit ett förslag till detaljplan för **Strandhaga koloniområde, Halmstad 1:12, S:t Nikolai**.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 22 februari 1995.

Barbro Toftgård
Barbro Toftgård

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

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro
301 86 HALMSTAD	Landsstatshuset Hospitalsgatan 1	035-13 20 00	035-12 12 59 plan 035-10 60 95 bost	3 51 83-3

925