

ANTAGANDEHANDLING

Plan E 150 K
Detaljplan för
SPÅNSTAD 2:11 del av, m.fl.
Enslöv, Halmstad

Byggnadskontoret 11 april 2001

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- Särskilt utlåtande efter revidering

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

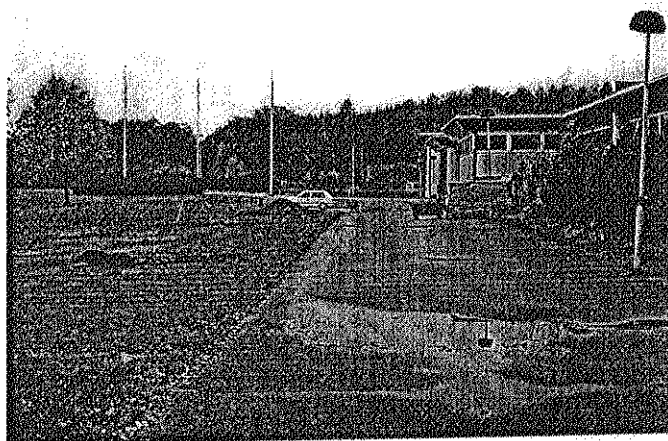
- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning, illustrationskarta och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen och illustrationskartan 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

Detaljplan för industrifastigheterna inom området gjordes 1996. Några år tidigare tog kommunen över området från landstinget som hade ett behandlingshem för utvecklingsstörda där. Fastigheterna har därefter sålts till Åleds Akvarium och Micropol Fiberoptic. Det har framförts önskemål från företagen om utökning av fastigheterna österut, för framtida utbyggnad. Denna mark är ej detaljplanelagd.



Utbyggnadsområdet sett från norr.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN (MB)

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.

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

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet, del av Älvdalen, ligger väster om Halmstadsvägen i Åled och omfattar ett ca 13 000 kvm stort område.

Markägoförhållanden

Planområdet består av fastigheterna Spånstad 2:65, ägare Micropol Fiberoptic och Spånstad 2:66, ägare Arnold Johansson (Åleds Akvarium) samt Spånstad 2:11 som ägs av kommunen.

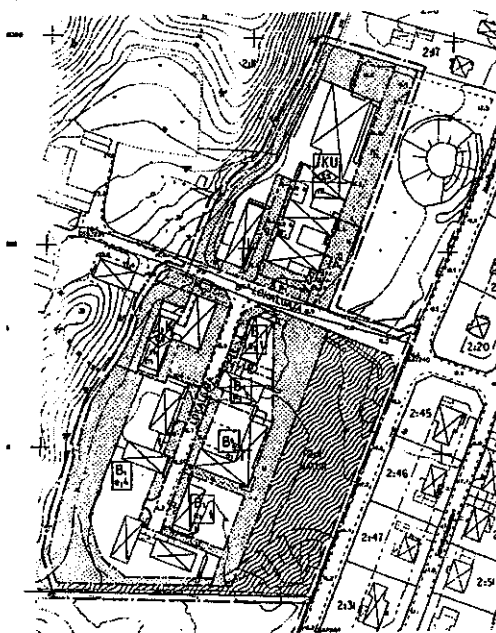
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan 90 betecknas området som allmän tätortsbebyggelse. I samrådsförslaget till översiktsplan 2000, är området upptaget som verksamhetsområde.

Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplan som vann laga kraft den 25 april 1996 (arkiv nr 922). Genomförandetiden har inte gått ut.



Gällande detaljplan

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen gav 2000-03-02 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Spånstad 2:11.

Byggnadskontoret får 2000-04-12 i uppdrag av byggnadsnämnden att genom detaljplan pröva lämpligheten att använda del av Spånstad 2:11 för sådan verksamhet som idag bedrivs på fastigheterna Spånstad 2:65 och 2:66.

Byggnadsnämnden godkänner planförslaget för samråd 2000-11-15.

Planförslaget ändras och godkänns av byggnadsnämnden 2001-02-14 för nytt samråd kring det reviderade förslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och landskapsbild

Mark och vegetation

Området öster om den befintliga verksamheten består av ett ganska stort, vackert och välskött grönområde, (ej planlagt).

Av grönområdet som idag är ca 50 m brett behålles 15 m närmast vägen som natur. Den uppbyggda kullen föreslås tas bort och del av vegetationen ersättas med ny för att förbättra sikten längs Halmstadsvägen.



Grönområdet öster om verksamhetsområdet.

Geotekniska förhållanden

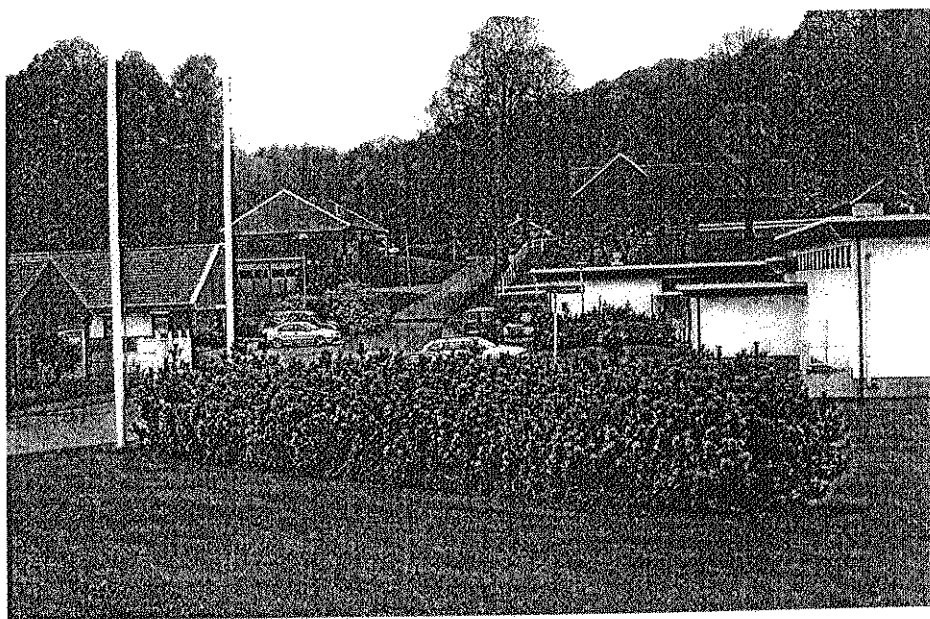
Enligt geologiska kartan utgiven av Sveriges Geologiska Undersökning utgörs berggrunden av intermediär ådergnejs.

Fornlämningar

Ingen arkeologisk utredning krävs inom området. Men om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Landskapsbild

Verksamheterna ligger naturskönt intill Halmstadsvägen med en vacker skogsriddå i bakgrunden.



Infart från Halmstadsvägen till södra delen av planområdet.

Gator och trafik

Parkering och angöring

När industrifastigheterna utvidgats kan särskild infart och parkering anordnas för respektive fastighet. En ny infart till Spånstad 2:65 föreslås ca 65 meter söder om 2:17 från Halmstadsvägen. Vägverket har bedömt att sikten i detta läge blir tillfyllest. För att störa villabebyggelsen på andra sidan Halmstadsvägen så lite som möjligt riktas in- och utfarten mot ett garage. (Se bilagda illustrationskarta).

Verksamheter

Verksamhetsområdet föreslås utvidgas ca 30 m österut. Det tillkommande området, som omfattar ca 3800 kvm avses läggas till angränsande industrifastigheter.

Störningar

De verksamheter som finns inom området är inte störande för omgivande bostadsbebyggelse. Mot bostadsfastigheten norr om verksamhetsområdet föreslås ett skyddsområde som skall planteras med träd och buskar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningar som ingår i det allmänna ledningsnätet finns utbyggda.

El

Sydkraft AB är eldistributör för området.

Naturgas

Sydgas AB svarar för gasdistributionen i området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tommy Andersson

Stadsbyggnadskontoret

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2001-04-11

§ 162

i tjänsten

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001-10-30

Byggnadskontoret 11 april 2001

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 föreligger endast vid samrådstillfället. Något planprogram utarbetas ej då detaljplanen endast innebär begränsad utvidgning av befintligt verksamhetsområde.

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

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	nov -00
Revidering	feb -01
Antagande i BN	april -01
Laga kraft (tidigast)	maj -01

Genomförande(tid)

Planens genomförandetid är fem år efter den har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

<u>Åtgärd, anläggning</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Driftansvarig</u>
Vatten och avlopp	Tekniska kontoret	Åleds vägförening
Naturområde	Tekniska kontoret	Åleds vägförening
El	Sydskraft AB	Sydskraft AB
Naturgas	Sydgas AB	Sydgas AB
Fastighetsbildning	Lantm.mynd. i Hstd:s kommun	

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Avtal

Exploateringsavtal

Föreslagen utökning av kvartersmark förutsätter att avtal om marköverlåtelse

träffas mellan Micropol Fiberoptic AB, Åleds Akvarium AB och Halmstads kommun. I avtalet bör även plantering, (se karta), och plankostnader regleras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör fastigheterna Spånstad 2:65, 2:66 och del av Spånstad 2:11. Spånstad 2:65 och 2:66 skall genom fastighetsreglering utökas med kvartersmark, (del av Spånstad 2:11), österut mot Halmstadsvägen.

Ledningsrätt och servitut

Ledningsrätt och servitut finns bildade för ledningsdragningar inom Spånstad 2:66 och 2:11.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Göran Grimsmo
Tommy Andersson

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Stadsbyggnadskontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

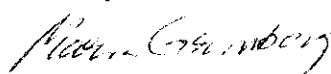

Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2001-05-11

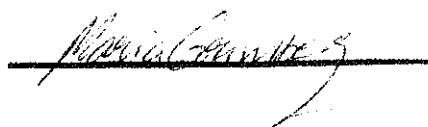
§... 162

I tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001 -10- 3 0



Plan E 150 K
Detaljplan för
SPÅNSTAD 2:11 del av, m.fl.
Enslöv, Halmstad

Byggnadskontoret 14 februari 2001

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 detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2000-04-12 § 139 genomförts under tiden 29 november – 2 januari 2001. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har överlämnats till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Åleds Akvarium den 7 december 2000. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser.

Följande fem har meddelat synpunkter angående rubricerade ärende:
Landsantikvarien, Sydgas, Vägverket, Åleds vägförening och Tekniska kontoret.

Från berörda sakägare har två skrivelser inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen: Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun: Ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER m.fl.

Åleds Vägförening skriver i ett yttrande: "Vi är väldigt tveksamma till att öppna en ny utfart till Halmstadsvägen. Om Vägverket som är huvudman för vägen, ifrågasätter utfarten, instämmer vi i detta."

Kommentar:

Efter diskussion med Vägverket kommer den planerade utfarten att flyttas ca 50

meter längre söderut, där sikten blir bättre och därmed utfarten säkrare.

Elsa Andersson, Vägverket region väst, Halmstad skriver följande:

"Allmänna vägen 636, Halmstadsvägen, berörs.

Den tänkta nya anslutningen till allmänna vägen i planområdets norra del har begränsad sikt norrut och är därför olämplig från trafiksäkerhetssynpunkt. Därför bör planen utformas så att denna nya anslutning inte behövs.

Jag har varit på plats och träffat Anders Andersson, Micropols ägare. Enligt honom behövs denna tänkta anslutning endast för att de anställda ska komma till den planerade parkeringen alldeles öster om de två tillbyggnaderna, etapp 1 och 2. Godstransporterna kan utan problem även fortsättningsvis ske via befintlig anslutning till baksidan på byggnaderna.

Personalparkeringen borde, enligt vår uppfattning, också kunna ordnas så att man kan komma till den via befintlig anslutning. Exempelvis kan etapp 2 byggas där parkeringen är tänkt att ligga. Ett annat alternativ skulle kunna vara att lägga parkeringen på grönområdet utmed Älvdalsvägen."

Kommentar:

Den planerade utfarten i den norra delen av planområdet flyttas ca 50 m längre söderut, för att därför få bättre sikt och därmed säkrare utfart. Parkeringsmöjligheter för personalen till Micropol finns då längre söderut på Micropols blivande fastighet, (se illustrationskartan).

Tekniska nämnden skriver följande: "**Gata/Trafik/Gatubelysning:** Den föreslagna anslutningen till Halmstadsvägen är ur trafiksäkerhetssynpunkt olämplig. Sikten, speciellt norrut är begränsad dels p.g.a. innerkurva, dels beroende på topografin. Erforderliga anslutningar bör ske mot Älvdalsvägen. Åleds vägförening är huvudman för Älvdalsvägen.

Park/Natur: Det 15 meter breda grönområdet med beteckning "Natur" kan påföras kvartersmark och erhålla beteckning "Plantering". Gränsen mot Halmstadsvägen bör då föras med utfartsförbud.

Med beaktande av det ovan framförda tillstyrks det framlagda planförslaget".

Kommentar:

Se kommentar till Vägverket angående infarten.

Naturområdet mot Halmstadsvägen bibehålles som allmän platsmark liksom söder om Älvdalsvägen.

Sydgas AB har följande att erinra: "Sydgas AB har studerat remisshandlingarna och vill påpeka att det på sidan 5 under huvudrubrik "Teknisk försörjning" bör tillföras underrubrik "Naturgas" och texten: "Sydgas AB svarar för gasdistributionen i området".

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras.

Landsantikvarien har följande synpunkter: "Trakterna kring planområdet är mycket fornlämningsrikt. Strax nordväst om området har en stenåldersboplats hittats och delvis grävts ut. En rad andra fynd har även gjorts på andra håll. Landsantikvarien bedömer därför att en arkeologisk utredning bör göras innan planerad utbyggnad vidtar. Länsstyrelsen är den myndighet som beslutar om fornlämningsärenden".

Kommentar: Diskussioner för med landsantikvarien angående behovet av arkeologisk utredning.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE:

Anders Andersson, Spånstad 2:65 har följande synpunkter:

"Sedan 1995 har micropol fiberoptic ab haft ett nära samarbete med halmstads kommunstadsbyggnadskontor gällande fastighetsförvärv i älvdalsområdet i åled. senaste fastighetsförvärv ägde rum per den 30/9-00 där en del av spånstad 2:66 införlivades i spånstad 2:65 som ägs av micropol fiberoptic ab. av köpehandlingarna framgår det, att markområdet mellan ovan nämnda fastigheter och halmstadsvägen är avsett att vid senare tillfälle kunna förvärfvas av micropol fiberoptic ab och åleds akvarium ab. avsikten med detta har varit att kunna utnyttja denna mark på ett för respektive företags mest ändamålsenliga sätt. enligt gällande förslag kan micropol fiberoptic ab ej se nyttan av att förvärva den mark som på bilaga 1 och 2 markerats med orange färg. vidare anser micropol fiberoptic ab att det är lämpligare att förlägga parkeringsplats för de anställdas bilar inom område som på bilaga 1 och 2 markerats med orange färg, än som i nuvarande fall utnyttja det område som på bilaga 1 markerats med orange kryss.

Micropol Fiberoptic AB föreslår härmed att området planeras så att infart från Halmstadsvägen och parkeringsyta kan anordnas enligt bilaga 1 och 2.

Kommentar: Anders Anderssons förslag innebär att planteringszonen mot Spånstad 2:17 minskas till ca 3 meter och att ytan i stället utnyttjas för parkering. Diskussioner har förts med Anders Andersson om det framtida industriområdets utnyttjande. Planteringszonen mot 2:17 föreslås justeras något, från 10 till ca 8 meter mitt för boningshuset på 2:17. Zonen som ej får bebyggas minskas till ca 10 meter mitt för boningshuset. Detta ger Micropol Fiberoptic goda möjligheter till framtida expansion samtidigt som ett visuellt skydd erhålles mot 2:17.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE FORTS.

Anna Elisabet Göransson, Spånstad 2:17, har följande att erinra:

Synpunkter på förslaget till detaljplan för SPÅNSTAD 2:11 del av, m fl Plan E 150 K Fastighet 2:17.

Förslaget till detaljplan tar ej skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse- och boendeförhållanden. Jag anser, att de fördelar som kan vinnas med den ej överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

I områdets norra del skall en in- och utfart anläggas från fastigheten 2:65 över 2:11 till Halmstadvägen. Denna förbindelse kommer att medföra stora miljöproblem för fastigheten 2:17 och fastigheterna öster om Halmstadvägen.

Detta medför att fastigheten 2:17 kommer att få motorfordonstrafik på ytterligare en sida. Motorfordonstrafiken kommer att medföra en betydande ökning av avgaser. Eftersom vindriktningen till största delen är syd eller sydvästlig medför detta, att fastigheten 2:17 och övriga fastigheter drabbas. Även trafikbullret kommer att orsaka en betydande olägenhet för de boende.

Den föreslagna planteringen utmed fastigheten kommer ej att medföra något större skydd mot de påtalade problemen. Man kan ej heller säkert förvänta sig, att den blivande ägaren till det o:ca 450 m² stora området kommer att utföra planteringen inom en snar framtid eller i fortsättningen kommer att vårda området.

Jag föreslår, att nämnda område (minst 10 m brett och o:ca 45 m långt) utmed min fastighet 2:17 ned till fastigheten 2:65 ska betraktas som naturområde och därigenom Åleds Vägförening vara driftansvarig. Alltså samma skötsel som naturområdet utmed Halmstadvägen.

Om en försäljning av nämnda område blir aktuell, förutsätter jag, att Halmstad kommun först tillser att planteringen på området utföres.

Anslutning till Halmstadvägen (väg 636) kommer att inverka menligt för trafiksäkerheten. Kurvan på Halmstadvägen norr om anslutningspunkten gör att sikten är nedsatt. Detta har tidigare utgjort ett hinder för utfart på nu föreslagna plats. Den tunga trafiken har minskat på Halmstadvägen, men när det gäller personbilar och motorcyklar är förändringen obetydlig. Däremot har hastigheten på vägen ökat dramatiskt med hastigheter betydligt över gällande hastighetsbegränsning. Överallt i samhället pågår ett arbete med att bygga bort farliga trafikavsnitt i syfte att minska antalet trafikolyckor och uppnå en nollvision. Den föreslagna anslutningen anser jag går stick i stäv mot ett sådant tänkande.

Det finns redan en förbindelseled omedelbart väster om byggnaderna 2:66 och 2:65 som enligt min mening borde kunna vara tillräcklig för fastighet 2:65.

Det borde finnas möjlighet att förlägga en ev in- och utfart för fastigheten 2:65 på annat sätt som inte skulle medföra så mycket olägenhet för kringboende.

Med hopp om att hänsyn kommer att tas till mina synpunkter

Kommentar: Infarten till 2:65 flyttas längre söderut. Planteringszonen mellan 2:65 och 2:17 är ej av allmänt intresse utan föreslås iordningställas och skötas av ägaren till 2:65. Beträffande planteringszonens bredd se kommentar till Anders Anderssons skrivelse.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Energiverken
Servicenämnden
Stadsbyggnadskontoret
Sydkraft

Räddningsnämnden
Telia
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

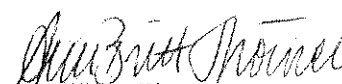
STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar:

- Infarten till området flyttas ca 50 meter söder om det tidigare förslaget.
- Planteringszonen och området som ej får bebyggas mot Spånstad 2:17 justeras.
- Beskrivningarna kompletteras.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

Plan E 150 K
Detaljplan för
SPÅNSTAD 2:11 del av, m.fl.
Enslöv, Halmstad

Byggnadskontoret 11 april 2001

SÄRSKILT UTLÅTANDE EFTER REVIDERING

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 detta samrådsskede.

Samråd har efter byggnadsnämndens beslut 2001-02-14 §59 genomförts under tiden 16 februari – 9 mars 2001. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser.

Från berörda sakägare har två skrivelser inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

"Länsstyrelsen har i yttrande den 19 december 2000 meddelat att planförslaget bedömdes vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken och översiktsplanen och framförde inga erinringar som skulle komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap § PBL.

Därefter har planförslaget reviderats, bl.a. i fråga om utfart. Enligt uppgift har Vägverket godtagit den föreslagna utfarten. Planförslaget har samtidigt ändrats så att ett tidigare föreslaget punktprickat markområde i den norra delen av området (ca 25 x 14 meter) nu föreslås kunna användas för småindustri, hantverk, kontor och lager. Genom denna revidering har avståndet mellan ett befintligt bostadshus och mark avsedd för småindustri m.m. reducerats ytterligare. Enligt den befintliga detaljplanen är minsta avståndet mellan befintligt bostadshus i norr och mark avsedd för småindustri cirka 38 meter. I planförslaget från hösten 2000 redovisas ett avstånd på cirka 27 meter. I det nu aktuella planförslaget redovisas ett avstånd på endast cirka 13 meter mellan det befintliga bostadshuset i norr och mark avsedd för småindustri m.m. Förslaget innebär också – i likhet med tidigare förslag – att mark för småindustri tillåts endast cirka 5 meter från befintlig "villatomtmark" i norr. Även om förslag till bestämmelser om störningsskydd och

planteringszon redovisas i planförslaget, ifrågasätter Länsstyrelsen det lämpliga i att medge markanvändning för småindustri endast cirka 13 meter från bostadshus."

Vidare skriver länsstyrelsen ang. behovet om arkeologisk utredning: "Inför rubricerade detaljplan har Landsantikvarien i yttrande 2000-10-11 framfört att en arkeologisk utredning borde göras inför det fortsatta planarbetet. Landsantikvarien har därefter besiktigt området och samrått med länsstyrelsen i ärendet. Länsstyrelsen vill därför framföra att det inte krävs någon arkeologisk utredning inom det aktuella området.

Länsstyrelsen vill dock påminna om 2 kap 10 § lagen (1988:950) om kulturminnen, vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen."

Kommentar: Den bebyggelsefria zonen och planteringszonen mellan 2:17 och 2:65 föreslås efter samråd med markägarna utökas. Planbeskrivningen kompletteras. Planbeskrivningen kompletteras beträffande fornlämningar.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Roger Johansson, Spånstad 2:20:

Synpunkter på detaljplaner

Namn: Roger Johansson

Adress: platå v. 1

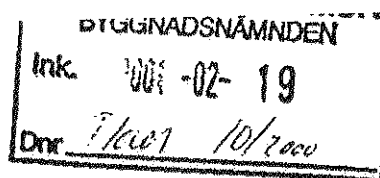
Postadress: 31350 Åled

Telefon: 035-39584

E-post: 035.roger@telia.com

Vilket planärende: Spånstad 2:11 m.m

Synpunkter: Är villa ägare 2:20, då den planerade korsningen vid fastighet 2:11 kommer barnen i området vid älvdalsvägen, platåvägen, sandlyckevägen med flera i detta område, så kommer det att bli ÄNNU en farlig korsning som barnen måste korsa vid sin väg till skola och fritidsverksamheter, då den aktuella vägen (halmstadsvägen) idag trafikeras av en hel del varutransporter till företagen i området och de privat bilister som kör i området kör ofta inte i de lagstadgade 50km som råder i området. så OM nu vi MÅSTE ha ännu en korsning i området så ser vi att det blir max 30km med fart hinder på alla anslutnings gator och från pakeringar. Det naturparks område som ligger mellan halmstadsvägen och industrierna hoppas vi att blir kvar p.g.a det dämpar buller, absorberar avgaser och används mycket av barnen i området och hindrar för insyn till de inte allt för vakra industri byggnaderna med deras parkeringar och lager platser som de ev kommer att ha utomhus



Kommentar: Ett 15 meter brett naturområde mellan Halmstadsvägen och verksamheterna kommer att ligga kvar. När det gäller utfarten enligt det reviderade förslaget så har Vägverket, tekniska kontoret och även Åleds vägförening accepterat detta ur trafiksäkerhetssynpunkt. Vägverket får kopia av ovanstående för kännedom när det gäller övriga synpunkter.

Anna Elisabeth Göransson, Spånstad 2:17:

Synpunkter på REVIDERAT förslag till detaljplan för
SPÅNSTAD 2:11 del av m fl Plan E 150 K

från Spånstad 2.17

På erhållen samrådshandling, detaljplan dat 15 nov 2000, till samrådsmöte 7 dec 2000, är det aktuella området framför Etapp II öster ut till Halmstadvägen upptaget med prickad mark (Marken får ej bebyggas) samt med N₁ (Utomhusupplag får ej finnas). Så var situationen, då vi skiljdes från samrådsmötet 7 dec 2000.

Efter en tid kommer per post Samrådshandling (reviderad 14 febr 2001, där området helt plötsligt ändrats till KvartersmarkJKU (Småindustri, hantverk, kontor och lager) samt en viss del till parkering.

Jag ställer mig helt avvisande och protesterar högljutt; Så här nonchalant får förtroendevalda i en kommun ej behandla sina invånare och förstöra boendemiljön för redan under många år boende inom området. Ett vackert bostadsområde i en vacker miljö och med ett vackert och välskött grönområde, utmed allmän väg och endast med kort avstånd till intilliggande bostadsfastigheter, får ej förfulas med stora fabriksbyggnader och ev utomhusupplag. Dessa ska placeras på mark upptagen för industrier.

Jag förutsätter, att nämnda lilla mark, öster om Etapp II, även i fortsättningen skall vara s k prickad mark (Marken får ej bebyggas och utomhusupplag får ej finnas) samt att kommunen i fortsättningen ej tillåter, att prickad mark ska vara uppställningsplats för fordon, husvagnar o dyl.

Ärendet har nu tagit så stora proportioner att jag måste ifrågasätta, om kriterierna för ett s k enkelt planförfarande fortfarande finnas? Anser att förslaget till detaljplan ej längre är av begränsad betydelse eller saknar intresse för allmänheten.

Som jag tidigare har påtalat, borde det lilla grönområdet framför fastigheterna Spånstad 2.65 och 2.66 bibehållas som grönområde, då det ligger mitt inne i ett villaområde och fler villor ska byggas här omkring. Kommunen borde ha råd att hålla någon mark som rekreatiomsområde för de boende. Det måste vara olämpligt att placera så stora fabriksbyggnader mitt ibland alla dessa villor, då fabriksbyggnader medför störningar miljömässigt för de kringboende. Även om verksamheten ej skulle vara störande så utgör trafiken, bilar, truckar mm, störande buller och avgaser. Detta kan verifieras med nuvarande erfarenhet, trots att de nuvarande fabriksbyggnaderna ligger längre bort från intilliggande bostadshus, Spånstad 2.17.

Dessutom finns det inom kommunen mark klassificerad som industri-mark och som ännu ej tagits i anspråk. Detta borde ske innan de små grönområdena tages i anspråk för industrier.

Den nu gällande detaljplanen fastställdes så sent som år 1996. Viss del av den aktuella marken blev då fastställd som prickad mark (Får ej bebyggas) och redan inom fem år ska denna mark ändras till industrimark!? Kommunens invånare borde kunna planera sitt boende längre tidarymd.

En utbyggnad i östlig riktning från Etapp I och II i riktning mot Halmstadvägen kan jag ej acceptera. Definitivt godkänner jag ej en byggnadsfri zon av endast 10 meter mot min tomtgräns. Detta skulle medföra sämre ljusförhållande, skuggbildning och en helt förstörd utsikt söderut från min fastighet. När det gäller en byggnadsfri zon mellan en stor fabriksbyggnad och ett boningshus anser jag, att denna bör vara minst 20 meter; alltså det avstånd som idag finns mellan den äldre fabriksbyggnaden och tomtgränsen till Spånstad 2.17.

Vari består det visuella skyddet mot fastigheten Spånstad 2.17? Är det när jag tittar ut genom fönstret och blickar in i en steril fabrikavägg?

Jag kan ej förstå, att man i ett planförslag placera en fabriksbyggnad så olämpligt i förhållande till befintliga bostadshus. Rent estetiskt och känslomässigt är detta mycket smaklöst.

Ett eventuellt genomförande av detaljplansförslaget skulle innebära ett väsentligt reducerat ekonomiskt värde på min fastighet.

I det första planförslaget fanns ett planteringsområde med 10 meters bredd mot min fastighet. Ägaren av Spånstad 2.65 anser, att detta kan minskas till 3 meter. Marken skulle kunna användas till parkeringsområde. Enligt det reviderade planförslaget skall bredden på området reduceras till c:a 8 meter. Med hänvisning till synpunkterna från Spånstad 2.65 vidhåller jag, att 10 meters gränsen skall hållas och gälla utmed hela gränsen, uppför grönområdet ned till i höjd med den äldre byggnadens östliga begränsningslinje och vidare väster ut ska zonen vara minst 5 meter. Parkeringsplats medför alltid buller och avgaser för boende. Det kan väl ej vara meningen, att bilarna skall placeras i "fammen" på de kringboende?

I övrigt gäller mina synpunkter framförda i skrivelse dat dec 2000.

Sammanfattning

Det reviderade förslaget till detaljplan bör med det snaraste stoppas. Detta skulle innebära, att hela området blir förfulat och vi kringboende får en helt förstörd boendemiljö. Det innebär ju inte endast byggnader utan medföljande utomhusupplag, fordon m m. Området får ej belastas med ytterligare byggnation, då det redan nu visar sig, att den nu under uppförande tillbyggnaden, Etapp I, tillsammans med den äldre byggnaden resulterar i en jättekoloss till byggnad, som ej smälter in i området. Ytterligare byggnader får därför ej komma ifråga på denna lilla yta av mark.

Åled 2001-03-

Anna Elisabet Göransson

Anna Elisabet Göransson Ägare till fastigheten Spånstad 2.17
Halmstadvägen 3

313 50 ÅLED Tel 035-39112.

PS Varför har synpunkterna vid samrådsmötet 7 dec 2000 från representanterna för fastigheten Spånstad 2.17 ej medtagits i minnesanteckningarna?

DS

Kommentar: Se under rubriken SAMRÅDSMÖTE.....

Tekniska nämnden

svarar följande: "Gata/Trafik – Tekniska kontoret vidhåller sitt tidigare yttrande vad gäller principen att antalet anslutningar mot genomfartsvägar bör begränsas. Det är därför olämpligt att tillskapa en ny in/utfart till en enskild fastighet när det finns en närliggande matargata till området, Älvdalsvägen. Åtkomsten till en personalparkering skulle med stor sannolikhet kunnat lösas genom omDispositionering inom fastigheten. Det nu reviderade planförslaget är emellertid bättre än det tidigare presenterade.

Park/Natur – Tekniska kontorets synpunkter från remissyttrandet dat. 2001-01-04 ang. naturområdet kvarstår.

Kommentar: Den nya utfarten har utformats i samråd med Vägverket.

Vägverket region väst, Halmstad

skriver: "Vi accepterar den föreslagna utfartsökningen. Innan denna skall byggas ut så skall handlingar tillställas oss för teknisk granskning och godkännande."

Kommentar: Fastighetsägaren till Spånstad 2:65 (Micropol Fiberop-tic) har mottagit kopia av ovanstående.

YTTRANDE UTAN ERINRINGAR

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Åleds vägförening

Stadsbyggnadskontoret

SAMRÅDSMÖTE MED ÄGARNA TILL 2:17 och 2:65

Efter att skrivelse inkommit från ägaren till Spånstad 2:17 arrangerades ett samrådsmöte den 15 mars med ägarna till 2:17 och 2:65. Närvarande från kommunen var Göran Karlsson, ordf. i BN samt Ann-Britt Thörner och Anders Sennerdal, byggnadskontoret. Följande förändringar överenskoms på mötet:

- En planteringszon på 1,5 meter läggs in utmed den sydvästra delen av gränsen till 2:17.
- Den prickade zonen söder därom kvarstår, men till en bredd av mellan 3-6 meter. Utomhusupplag får ej finnas här.
- Planteringszonen framför boningshuset får en bredd på mellan 13-15 meter.
- Direkt söder om den bredare planteringszonen läggs ett prickat område (10 meter brett), där marken ej får bebyggas. Men upplag är tillåten.

Detta förslag har översänts till fastighetsägarna för godkännande.

Synpunkter per telefon har kommit in från Anders Andersson, Micropol Fiberoptic, Spånstad 2:65 om att man under byggtiden ska ha möjlighet att lägga upplag på mark som enligt planen ej medger

detta. När det gäller flaggstängerna (södra delen av planområdet) som till huvuddelen står på kommunens mark undrade man om de kommer att få stå kvar.

Kommentar: Under byggnadstiden råder speciella förhållanden då begränsningen av utomhusupplag inte är möjlig att följa. De av flaggstängerna som står på kommunens mark bör kunna stå kvar.

Synpunkter från Anna Elisabet Göransson, Spånstad 2:17:

"Området öster om etapp 2 och framför fastigheten 2:17 är enligt planförslaget prickat område (Marken får inte bebyggas). Jag anser att detta område även skall markeras som N₁ (Utomhusupplag får ej finnas), såsom det ursprungliga förslaget var.

Markarbeten i planområdets nordöstra del skall samordnas. Planteringen mot fastigheten Spånstad 2:17 skall utföras samtidigt som in- och utfarten till fastigheten 2:65 färdigställs.

Grönområdet utmed Halmstadsvägen skall med det snaraste iordningställas norrut mot Spånstad 2:17. Detta för att eliminera den i dag frekventa fordonstrafiken på platsen mellan Halmstadsvägen och fastigheten Spånstad 2:65.

Området som enligt illustrationskartan upptar parkering får ej användas för uppställning av bygglovspliktiga husvagnar eller dylikt. Upplag på platsen får ej ske till sådan höjd att olägenheter eller otrivsel för omgivningen uppkommer.

Något högre staket får ej placeras i tomtgränsen mellan fastigheten Spånstad 2:17 och planteringen på fastigheten 2:65 uppifrån grönområdet i västlig riktning ned till i höjd med den äldre byggnadens östliga begränsningslinje (c:a 48 meter)."

Kommentar: Markområdet framför industribyggnaderna skall hållas i vårdat skick och se prydligt ut, vilket innefattas i bestämmelsen m, verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ägarna till industrifastigheterna vill också visa en representativ fasad mot vägen. Planen föreslås utformas enligt överenskommelsen vid samrådsmötet. Synpunkterna på när grön- och planteringszonerna skall anläggas överlämnas till stadsbyggnadskontoret (för genomförande på kommunens mark och ev. reglering i avtal med ägaren till 2:65) och till ägaren av 2:65. Stakethöjd regleras ej i detaljplanen utan får överenskommas mellan fastighetsägarna.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Namn och adress till de sakägare vars synpunkter ej har beaktats helt eller delvis:

Roger Johansson, Spånstad 2:20, Platåvägen 1, 313 50 ÅLED
 Anna Elisabet Göransson, Spånstad 2:17, Halmstadsvägen 3, 313 50 ÅLED
 Anders Andersson, Spånstad 2:65, Box 46, 313 03 ÅLED

Fullständiga handlingar med besvärshänvisning skickas till dessa.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

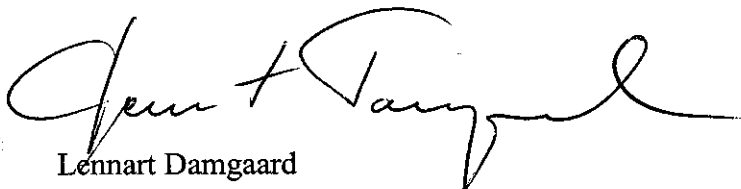
Ann-Britt Thörner

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 11 april 2001 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Spånstad 2:11 del av, m.fl., Enslöv, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E150K. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har den 3 maj 2001 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har den 5 oktober 2001 avslagit överklagande av kommunens beslut. Länsstyrelsens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 30 oktober 2001**, vilket kommunen antecknar på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 5 november 2001.



Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Anders S
Byggnadskontoret, alla bygglov
Byggnadskontoret, Ann Britt T
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadsbyggnadskontoret, Solveig K
Akten

plan/lagakbev