

Förslag till
ändring och utvidgning
av stadsplanen för
MICKEDALA (ridanläggning)
S.t Nikolai
Halmstad

uppgjort i juni 1985

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000 (2 blad) som redovisas på grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret 25 januari 1985.
- Stadsplanebestämmelser
- Denna beskrivning med samrådsredogörelse
- Vatten- och avloppsutredning utförd av gaturkontoret 9 maj 1985
- Fastighetsförteckning
- Utredning om ridhus i Halmstad, daterad 19 december 1980
- Minnesanteckningar från markägarsamråd 14 mars 1985.
- Stadsarkitektkontorets planavdelning PM 1985-06-19 om förhandsyttrande m m

PLANDATA

Läge och omfattning

Stadsdelen Mickedala ligger cirka 1,5 kilometer väster om stadskärnan.

Planområdet gränsar i väster till Karlsrovägen, i norr mot flygfältet och F 14:s anläggningar, i öster till Mickedalavägen samt i söder till befintligt bostadsområde.

Areal

Utvidgningen av stadsplanen omfattar cirka 16 hektar.
Härtill kommer kvarteret Ekipaget och del av Mickedalavägen om 1.3 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer
Kommunöversikt

I kommunöversikten för Halmstads kommun -KÖ 84 betecknas det aktuella planområdet som Ro-område, d v s område för tätortsbyggnad. I norr gränsar detta till flygfältsområdet betecknat Rmil 3.
KÖ 84 antogs av kommunfullmäktige (KF) den 25 oktober 1984.

Av KÖ 84 framgår att arbetet med områdesplan för centralorten påbörjades år 1980. Den syftar bl a till att

- skapa eller bibehålla välbelägna och lämpliga friytor och upplevelserika yttre miljöer för alla åldersgrupper
- att minska råmarkskonsumtionen genom att bättre utnyttja befintlig tätortsmark.

Områdesplan

Ett förslag till områdesplan (OPL) har under år 1983 varit utställt.

Till förslaget hör stadsdelsbeskrivningar och grannskapsredovisningar. Av rapporterna framgår bl a följande ideér till åtgärder:

- att nytt ridhus byggs
- att gamla ridhuset användes som idrottshall
- att gång- och cykelväg anläggs (från Mickedalavägen till vårdskolan) med anknytning till Galgberget.

Arbetet med områdesplan har nyligen återupptagits och denna bedöms kunna bli antagen år 1986.

Detaljplaner

Planförslaget berör stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 21 september 1962 (arkivnr 369) och 21 januari 1969 (446).

Vidare gränsar förslaget till stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 16 mars 1956 (276) samt stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 20 mars 1957 (324) och 14 februari 1964 (384).

Skyddsrumspan

För området gäller skyddsrumspan fastställd av länsstyrelsen 22 juni 1978. Planområdet ingår i skyddsrumsområde 10.

Kommunala ställningstaganden

Program för planområdet

Ridsportens framtid i Halmstad har belysts i en särskild utredning daterad 1980-12-19.

Kommunala beslut

Med anledning av Halmstads Fälttrikklubbs skrivelse 1984 beslöt kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) den 17 april 1984, § 316, att överlämna ärendet om ny ridhusanläggning till fritidsnämnden (FN).

FN beslöt den 16 augusti 1984, § 64 att anslå medel för utredning.

KSAU beslöt den 4 september 1984, § 686 att tillsätta en särskild arbetsgrupp för nytt ridhus.

Efter framställning från nämnda arbetsgrupp beslöt byggnadsnämnden (BN) den 31 oktober 1984, § 718, att ge planavdelningen i uppdrag att upprätta stadsplan för ridhusändamål på stadsägan (stg) 2208.

Befintliga förhållandenTerräng och vegetation

Terrängen ligger i lutning mot väster. Karlsrovägen ligger på nivån ungefär + 22 meter över havet (m ö.h). Områdets östra del vid Mickedalavägen ligger på nivån ungefär + 32 till + 36 m ö.h.

Tomten för befintligt ridhus och stall på stg 2208 C i kvarteret Ekipaget ligger på nivån + 30 till + 32 m ö.h.

Utomhusanläggningarna har anlagts på den mark som tidigare använts för Mickedala handelsträdgård också benämnd Bissmarckska trädgården. I denna den östra delen av ridsporttomten finns skyddande träd och buskar i zonen närmast bostadsområdet.

Den västra delen utgörs till största delen av öppen betesmark. I delområdet finns två mägergravar omgivna av träd.

I gränsen mot flygfältsområdet i norr finns också träd och buskar.

Bebyggelse

På stg 2208 C i kv. Ekipaget finns ett ridhus jämte stallbyggnad som uppfördes år 1959.

Vägar och trafik

Ridanläggningarna trafikmatas från Mickedalavägen via Magnus Stenbocks väg - Karlsrovägen.

Längs Mickedalavägen finns en gång- och cykelbana avskild från körbanan.

Gångavståndet mellan lokaltrafikens busshållplats och ridhuset är cirka 300 meter.

Parkeringsplats för bilar finns omedelbart söder om ridhustomten.

Ledningssystem

Vatten- och spillvattenledningar finns längs Mickedalavägen. Närmast belägna dagvattenledning, med kapacitet att ta emot större mängder, finns i Karlsrovägen. En förbindelsepunkt för avledande av en begränsad mängd dräneringsvatten har tidigare anordnats vid Kometvägen.

En större huvudvattenledning ligger mitt över området. Se vidare gatukontorets utredning.

Jordkablar för el finns i Mickedalavägen, även så teleledningar. Dessutom finns teleservisledningar på tomtmark inom såväl den befintliga som den nya ridsportstomten.

Grundvatten

Av gatukontoret PM 1985-05-09 (va-utredning) framgår att omedelbart öster om Mickedalavägen finns en vattentäkt, som är av betydelse för allmänna vattenförsörjningen. Grundvatten från delar av planområdet ingår i vattentäktens tillrinningsområde.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom det föreslagna planområdet utom viss del av mark som ingår i Mickedalavägen.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Stg 2208 tillsammans med stg 2208 C utnyttjas i dag för ridanläggningar. Utbyggnaden av ny ridhall och stallbyggnad aktualiserar planläggning och redovisning av byggnadsrätt härför på stg 2208.

Utbyggnadsförslaget utgår från tidigare utförd "Utredning om ridhus i Halmstad" daterad 19 december 1980 samt de skisser som Halmstads Fält-rittklubb i samråd med arbetsgruppen för nytt ridhus nu låtit utarbeta.

Bebyggelse

Ny ridhall samt stallbyggnad föreslås lagda i tomtens nordöstra del. På detta sätt uppnås önskvärda avstånd mellan bostäder och ny stallbyggnad.

Det befintliga ridhuset på stg 2208 C i kvarteret Ekipaget avses bevaras och också kunna användas för ridsport och andra sportaktiviteter. Jämfört med gällande plan föreslås byggnadsrätten minskad.

Med hänsyn till svårigheterna att bygga skyddsrum i bostadskvarteren Etappen, Etiketten, Etern, Etsaren och Etyden föreslås mindre tomt för detta ändamål norr om kvarteret Etern i gräns mot ridsporttomten.

Skyddsrummet kan i fredstid användas som förvaringsbyggnad tillhörande ridsporttomten. Tillfart förutsättes ske direkt från ridsporttomten i norr.

Utomhusanläggningar

Befintlig vegetation, buskar och träd, inom ridsporttomten bör så långt möjligt bevaras, då vegetationen på ett bra sätt avskärmar ridanläggningen mot bostadsbebyggelsen i söder. I den östra delen av tomten föreslås kompletterande busk- och trädplantering anläggas. Särskild bestämmelse om skyddsplantering har redovisats i planförslaget.

Ungefär hälften av tomten, den västra delen, kommer att användas huvudsakligen som beteshagar.

I samband med större tävlingar kan delar av detta område användas för tillfällig bilparkering och uppställning av tält och vagnar.

Friytor

Planen redovisar ett cirka 40 meter brett parkmarksstråk mellan bostadskvarteren och det aktuella ridsportområdet i norr. I denna zon kan vissa delar komma att utnyttjas för koloniträdgårdsändamål. En mindre del kan också avsättas för en inhägnad hundrastgård. Parkmarksområdet i övrigt föreslås utgöra naturmark.

Vägar och trafik

I likhet med dagens förhållanden förutsättes Mickedalavägen utgöra entréväg till ridhusanläggningarna för såväl bil- som gång- och cykeltrafik.

I samband med större tävlingar och liknande arrangemang förutsätts dock tillfart kunna tillåtas ske direkt från Karlsrovägen. Planförslaget medger att särskilt fält för svängande fordon vid behov kan byggas ut.

I anslutning till entrén till nya ridhallen förutsättes att vändplan för bussar kan ordnas på tomtmark.

Den separata gång- och cykelvägen längs Mickedalavägen föreslås utbyggd fram till nya ridhuset. Med hänsyn till nivåskillnader och planterade träd längs Mickedalavägen föreslås gång- och cykelvägen lagd på mark som idag hör till ridhustomten.

Planförslaget redovisar också ett genomgående allmänt gångvägsstråk över nuvarande ridhustomtens norra del. Härigenom ges möjligheter att få ett direkt stråk från bostadsområdet i väster upp mot vårdskolans område i öster och vidare mot Galgberget.

Teknisk försörjning

Anslutning kan ske till de olika ledningssystem som finns för vatten- och avlopp. Förutsättningarna att avleda och ta hand om dagvatten inom området bör särskilt utredas före projektering och markbehandling.

Med hänsyn till risken att skada Mickedala grundvattentäkt måste särskild uppmärksamhet ägnas hanteringen av gödsel, förvaring av eldningsolja eller andra skadliga vätskor i planområdets östra del.

Se vidare gatukontorets vatten- och avloppsutredning; PM 1985-05-09.

Längs huvudvattenledningen har ett 20 meter brett ledningsområde avsatts. Grundläggning av byggnader i ledningarnas närhet måste ske med hänsyn till de ev. skador som kan uppstå i händelse av ledningsbrott.

För vatten- och avloppsledningarna längs Mickedalavägen och Karlsrovägen redovisas också utrymme på tomtmark.

Den nya ridsporttomten kan anslutas till det befintliga elnätet. Skulle elkraftsbehovet bli mycket stort erfordras utrymme för en ny transformatorstation invid Mickedalavägen.

Området är beläget utanför fjärrvärmeområdet. Mickedalaområdet är avsett att uppvärmas med elvärme eller annat lämpligt system.

PLANGENOMFÖRANDE

Utbyggnaden kommer att genomföras i samarbete mellan kommunen och Halmstads Fältrittklubb. Något beslut har ännu inte tagits om när ny anläggning ska uppföras.

Gång- och cykelbanan utmed Mickedalavägen förutsätts utbyggd fram till ny ridhall senast i samband med att hallen färdigställs.

Gångvägsstråket mellan Jupitergränd och Mickedalavägen över nuvarande ridhustomten bör också byggas ut.

Frågan om gödselhanteringen samt uppställning av bilar, tält och vagnar i samband med större tävlingar och liknande bör regleras i det markupplåtelseavtal som förutsätts träffas mellan kommunen och nyttjaren.

SAMRÅD

Myndigheter
och förvaltningar

Planförslaget har utformats med hänsyn till de olika synpunkter som framförts vid samråden och de förhandsyttrande som inhämtats i ärendet.

Länsstyrelsens plan- och naturvårdsenhet samt vägförvaltningen har i sak inget att erinra. Framförda synpunkter vad avser gödselhantering och tillfällig tillfart direkt från Karlsrovägen har kommenterats under rubriken plangenomförande.

De synpunkter som framförts från olika kommunala förvaltningar som brandchefen, fastighetskontoret, gatu- och parkkontoren, fritidskontoret, lokaltrafiken, socialkontoret samt energiverken har beaktats när stadsplaneskissen utarbetades.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har i sak ingen erinran. De anser det angeläget att nytt stall kan uppföras med hänsyn till att nuvarande stall ligger nära bostadstomter.

Televerket och landsantikvarien har inte haft något att erinra. Polismyndigheten anser det angeläget att särskilt fält för svängande fordon iordningställs längs Karlsrovägen för att minska olycksriskerna.

F:14 har i princip ingen erinran mot att nytt ridhus och stall uppförs.

Från F:14 har dock påpekats de störningskällor som finns inom deras område och att den bullrande verksamheten ej kommer att kunna flyttas om ridverksamheten framdeles skulle komma att störas.

Luftfartsverket har i sak inget att erinra. De påtalar dock vissa frågor som måste beaktas med hänsyn till risker för ömsesidiga störningar.

Nämnder och styrelser

Förhandsyttranden från såväl myndigheter som kommunala nämnder och styrelser har inhämtats. Remissvaren redovisas i den särskilda PM 1985-06-19 som stadsarkitektkontorets planavdelning avgett.

Planförslaget har upprättats med hänsyn till de synpunkter som framkommit.

Markägare

Den 14 mars 1985 hölls markägarsamråd. Synpunkter framfördes bl a på lämpliga avstånd mellan bostadsbebyggelsen och ridsportsverksamheterna med hänsyn till riskerna för störningar.

Stadsplaneskissen daterad 10 april 1985 redovisade tomt för skyddsrum. Närmast berörda fastighetsägare har beretts tillfälle yttra sig över densamma.

Planförslaget har utformats med hänsyn taget till de olika delfrågor som diskuterades vid samrådsmötet och det brev av den 8 maj 1985 som ägarna till Etern 1 och 8, Etiketten 1 samt Etsaren 8 avgett angående placering av skyddsrum.

Halmstad den 19 juni 1985



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till
ändring och utvidgning
av stadsplanen för
MICKEDALA (ridanläggning)
S:t Nikolai
Halmstad

uppgjort i juni 1985

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Specialområde

- 1 mom Med Rri betecknat område får användas endast för ridsport- och annat idrottsändamål samt därmed samhöriga ändamål.
- 2 mom Med Uri betecknat område får användas endast för förvaringsbyggnader tillhörande ridsport- anläggningen samt för skyddsrumsåmål

2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får mindre byggnader och anläggningar uppföras där så provas lämpligt.
- 3 mom Med pl och punktprickning betecknad del av område för ridsport och annat idrottsändamål skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke användas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

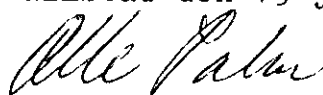
2 mom

Oberoende av i övrigt gällande bestämmelser får ingen del av byggnad, skorsten, mast, antenn eller annat fast föremål uppföras över de nivåplan över grundkartans nollplan som begränsas av linje betecknad med plus jämte siffra i rektangel.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar. Undantagsvis får dock utfart ske vid enstaka särskilda tillfällen.

Halmstad den 19 juni 1985



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

1985-09-25

1(6)

Till Byggnadsnämnden

Utlåtande över yttranden och anmärkningsskrivelser avseende förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för MICKEDALA (ridanläggning), S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslutade 19 juni 1985 § 390 att översända förslaget till ett antal myndigheter för yttrande samt att låta utställa förslaget för granskning.

Förslaget har varit utställt under tiden 15 juli - 16 augusti 1985.

6 anmärkningsskrivelser har inkommit. Alla yttranden har inkommit.

A - H Kommunstyrelsen, brandmyndigheten, energiverken, fritidsnämnden, lokaltrafikstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, skolstyrelsen och socialnämnden har inget att erinra.

I "Trafiknämnden har inga ytterligare synpunkter utöver de som framfördes vid yttrande över stadsplaneskissen nämligen tillfällig infart från Karlsrovägen och angöring till förråd/skyddsrum."

Som framgår av beskrivningen, som hör till planärendet, har förslaget utformats med hänsyn till de synpunkter som här framförts.

K Landsantikvarien har inget att erinra mot förslaget.

L Luftfartsverket "har i princip inget att erinra mot att nytt ridhus m m anläggs på i rubr ändring av stadsplan angiven plats."

Luftfartsverket hänvisar till tidigare översända yttranden vad avser dels Kommunöversikt och jordbruksmarksprogram, dels detta stadsplaneärende.

Av dessa tidigare yttranden framgår att de inte har något att erinra. Detta under förutsättning att deras pågående verksamheter kan fortsätta i samma utsträckning som hittills. De påtalar att kraftigt buller kan uppstå. Verket fråntager sig allt ansvar angående buller som kan vara skadligt för hästar och människor.

M Polismyndigheten säger i sin skrivelse följande:
"Beträffande rubr förslag ifrågasätter polismyndigheten lämpligheten av att in- och utfart till det parkeringsområde som är avsett användas vid

tävlingstillfällen görs direkt från Karlsrovägen. Ur trafiksäkerhetssynpunkt torde det utan tvekan vara lämpligare att all matning till ridanläggningens parkeringsplatser alltid sker via Magnus Stenbocksväg - Mickedalavägen. Trafikintensiteten på Karlsrovägen är för närvarande relativt hög och ytterligare moment med svängande trafik synes otvivelaktigt bidra till en ökning av trafikolycksrisken - kökrockar etc. Därest matning från Mickedalavägen till det aktuella parkeringsområdet ej låter sig göras bedömer polismyndigheten det synnerligen angeläget att fält för svängande trafik byggs på Karlsrovägen och detta gäller i synnerhet för norrifrån kommande fordon.

I övrigt har polismyndigheten icke något att erinra mot förslaget ifråga."

I likhet med trafiknämnden anser polismyndigheten att, i det fall infart ska ske direkt från Karlsrovägen, särskilt fält för svängande fordon måste byggas. I övrigt hänvisar vi till vad som kommenterats ovan under punkt I.

Av hänsyn till boende på Mickedala bör Magnus Stenbocks väg - Mickedalavägen avlastas av trafikmängder som större arrangemang för med sig. Vi anser det angeläget att särskild tillfart direkt mot Karlsrovägen kan tillskapas. Vägverket har inte haft något att erinra mot en sådan lösning.

N - 0 Televerket och vägförvaltningen har inget att erinra.

P Flygvapnets Halmstadsskolor hänvisar i sitt yttrande till tidigare förhandsyttrande, i vilka de uttalat att de i sak inte har någon erinran mot förslaget.

I de tidigare yttrandena som chefen för F 14 lämnat framgår att vissa störningar kan förekomma från deras verksamheter.

De synpunkter som F 14 framfört finns redovisade i samrådsredogörelsen som ingår i beskrivningen tillhörande planförslaget.

Följande anmärkningsskrivelser föreligger:

1 - 3 Tre likalydande skrivelser; nr 3 med tillägg.

- | | |
|---------------------|------------|
| 1. Bernt Johnsson, | Esteten 8 |
| Roland Larsson, | Esteten 7 |
| B Törnwall, | Esteten 1 |
| 2. Erik Svensson, | Estraden 3 |
| Nils Gunnar Olsson, | Estraden 4 |
| I Josefsson | Estraden 1 |
| Nils Ekvall | Estraden 5 |
| Karl W Åhremar | Estraden 2 |

3. Anna-Greta Johansson,	Etyden 1
Inez Bengtsson	Etyden 2
Gunborg Qvist	Etyden 3
Evert Eriksson	Etyden 4
Kurt Gabrielsson	Etyden 5
Getrud Svensson	Etyden 6
Per Anders Anveden	Etsaren 1
Arne Persson	Etsaren 3
Gösta Andersson	Etsaren 4
Ingvar Larsson	Eden 1
UB-G Nilsson	Epoken 4

Fastighetsägarna begär i sina gemensamma skrivelser förtydligande av text och kartor. Vidare har de synpunkter på hur de befintliga anläggningarna idag används och sköts. De framför också förslag till alternativa lösningar.

Skrivelserna 1 - 3 innehåller följande synpunkter som rör planens utformning:

- Den befintliga ridanläggningen på stg 2208 C (kv Ekipaget) skall avvecklas och istället användas för egnahemsbygge med plats för 14 - 18 st nya tomter
- Kolonilotter föreslås fördelade över hela parkmarksområdet från Mickeldalavägen till Karlsrovägen alt SV hörnet av Bissmarkska trädgården.
- Tillfart för tävlingsbesökare rekommenderas ske direkt från Karlsrovägen.
- "Skulle fältridklubben bedöma sitt expansionsbehov så stort att gamla anläggningen är en nödvändighet, då är inte längre Mickedala-området den rätta platsen för dess verksamhet. Krav på alternativ framställs härmed."
- Skyddsrum föreslås förlagt i åsen öster om ridhuset. Skyddsrummet "bör ej användas av ridhuset som materialförvaring, med tanke på allergirisk".

Utöver här nämnda frågor påtalar fastighetsägarna olika störningar såsom sanitära olägenheter i samband med gödselhantering, högtalaranordningar, ridning på parkmark m m.

Under rubriken plangenomförande sägs i skrivelserna: "Det bör ingå i byggnadsföreskrifterna att senast ett år efter det att nya ridhuset tagits i anspråk skall det gamla vara rivet.

Bland frågor som skall regleras mellan kommunen och sk sk nyttjaren bör ingå hur man löser sanitetsfrågorna för publik samt för långväga gäster, campare - tävlande."

Planavdelningen har besvarat de direkta frågor som avsåg tolkningar av planförslaget. Svar har per telefon och vid senare besök delgetts bl a Bengt Johnsson.

Vad avser flertalet synpunkter på vegetation, plangenomförande m m finns detta kommenterat i beskrivningen som hör till förslaget.

De synpunkter som fastighetsägarna framfört bedöms ej föranleda någon ändring av planförslaget.

Vid genomförandet av planen kan flertalet av de klagomål som framförts komma att bli åtgärdade.

Frågan om alternativt läge för ridanläggning har tidigare behandlats av kommunen. Denna utredning gav som resultat att ridanläggningen skulle vara kvar på Mickedalaområdet.

När det gäller placeringen av skyddsrum måste sådant förläggas nära bostadsgruppen, då det är avsett för de boendes behov. Ett läge intill eller bortom ridhuset är således uteslutet som alternativ.

4. Hugo Leandersson, Etern 1, anser att föreslagen skyddsrumstomt är olämplig. Han menar också att föreslagen användning av skyddsrummet i fredstid som förråd till ridanläggningen medför störande ridning och annan trafik på parkmark. Han konstaterar också att parkområdet mellan ridområdet och bostadsområdet gjorts smalare.

Leandersson yrkar, att skyddsrumbyggnaden flyttas in på ridområdet.

Skrivelse avslutas med:

"Jag vill framhålla att verksamheten vid ridanläggningen medfört så stora olägenheter och försämring av miljön att den inte borde höra hemma på det aktuella området. Stadsplaneändringen medför att olägenheterna för oss närboende permanentas. Det är därför av utomordentlig vikt för oss samtliga på bostadsområdet att ridverksamheten effektivt kan avgränsas från bostadsområdet genom ett tillräckligt brett buffertområde och utan närliggande byggnader som disponeras av ridanläggningen."

Skyddsrummet ska, som angetts ovan, bejåna de boende.

När planen utformades togs rimlig hänsyn till framförda synpunkter vad avsåg skyddsrummets läge och områdets växtlighet.

Skrivelsen kan lämnas utan beaktande vad avser planens utformning.

5. Lennart Fredriksson, Etiketten 7, påtalar i sin skrivelse att störningar tidvis förekommer från högtalaranläggning och anhopningen av tält- och husvagnar.

Fredriksson har i sak ingen erinran mot ridanläggningen som sådan. Dock tveksam till att ridhusanläggningen placeras nära bostadsområde. Skrivelsen avslutas enligt följande:

- "Garantier bör därför lämnas att
- ljudvolymen vid tävlingar är vid rimlig nivå
 - tältning och husvagnsparkering ej blir till obehag,
 - jippon av marknadstyp ej bör få förekomma".

Fredriksson protesterar ej mot ridanläggningen som sådan. Hans synpunkter avser skötselfrågor som lämpligen beaktas i avtal mellan kommunen och fältrittklubben.

6. Bertil Nilsson, Etern 2
Hans Östling, Etern 8
Ingemar Janfalk, Etsaren 7
Carl-Gustav Carlsson, Etsaren 6
Sven-Olof Jönsson, Etern 7,
har lämnat gemensam skrivelse.

- De protesterar mot att ridanläggning förläggs till Mickedala. Kräver undersökning om alternativt läge.
- Fastighetsägarna säger sig ha problem med flugor från ridanläggningen och vara störda av högtalaranläggning. De anser också att reklamskyltarna förfular naturen.
- De undrar över varför skyddsrum endast behövs för vissa kvarter och att det ska användas som förråd för ridanläggningen.
Fastighetsägarna säger bl a
"Eftersom skyddsrummet skall betjäna ridhuset och dess aktiviteter och vi har ganska dålig erfarenhet av förmågan att hålla ordning, vore det för alla parter mer lämpligt att placera det närmare ridhuset."
De kräver att skyddsrummet flyttas ytterligare 25 - 30 meter från bostäderna.

Som framgått av våra kommentarer under punkt 1 -3 ovan har utredning om ridanläggning gjorts tidigare.

Skyddsrummet är avsett betjäna de närmast liggande bostadskvarteren.

Behov av ytterligare skyddsrum föreligger också för övriga delar inom Mickedala

Skyddsrum kan inte placeras längre bort
från bostäderna än som redovisats.

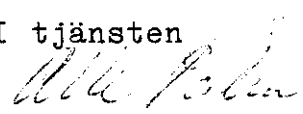
Skrivelsen lämnas utan beaktande vad avser
planens utformning.

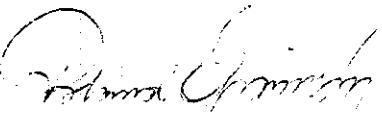
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna stadsplaneförslaget samt

att överlämna detsamma till kommunfullmäktige med hemställan
om att de antar förslaget samt därefter uppdrar åt
byggnadsnämnden att översända detsamma till länsstyrelsen för
fastställelseprövning.

I tjänsten


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

1987-08-17

11.082-2703-85

Rek

Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD**STADSARKITEKTKONTORET**

INK. 87. 08. 18

NR. P84/92-54

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Mickedala (ridanläggning), S:t Nikolai, Halmstads registerområde och kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 november 1985 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Mickedala (ridanläggning) i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och planingenjör Roland Efraimson den 19 juni 1985.

Till stadsplaneförslaget hör bestämmelser som lyder:
./.. Stadsplanebestämmelser etc.....

Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
./.. Beskrivning etc.....

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in från

1. Bernt Johnsson m fl (Esteten 1,7,8)
2. Erik Svensson m fl (Estraden 1,2,3,4,5)
3. Anna-Greta Johansson m fl (Eden 1, Epoken 4, Etsaren 1,3,4, Etyden 1,2,3,4,5,6)
4. Hugo Leandersson (Etern 1)
5. Lennart Fredriksson (Etiketten 7)
6. Bertil Nilsson m fl (Etern 2,7,8, Etsaren 6,7)

Planförfattarna har den 25 september 1985 avgivit utlåtande över inkomna anmärkningar och yttranden i vilka inkomna synpunkter utförligt redovisats och bemötts.

Länsstyrelsen har berett de som framställt anmärkningar tillfälle till yttrande över utlåtandet och annat som tillförts ärendet efter planförslagets utställning.

Därvid har yttranden inkommit från

7. Bernt Johnsson (Esteten 8)
8. Hugo Leandersson (Etern 1)
9. Bertil Nilsson (Etern 2)
10. Gunnel och Hans Östling (Etern 8)
11. Lennart Fredriksson (Etiketten 7)
12. Anna-Brita Johansson m fl (Etyden 1,3,5)
13. Sven-Olov Jönsson (Etern 7)

De anmärkningar, som riktats mot planförslaget, avser väsentligen befintlig ridhusanläggning på Ekipaget 1 (tidigare benämnd stadsägan 2208 C) och planerad förvarings- och skyddsrumbyggnad på Halmstad 5:29 (tidigare benämnd stadsägan 2208) samt ordnings- och skötselfrågor, gällande såväl befintlig som planerad anläggning.

Det påtalas att den befintliga ridhusanläggningen länge varit störande för närboende och därför bör avvecklas och föreslås att marken i stället skall tas i anspråk för bostadsändamål.

Det planerade skyddsrummets läge anses som olämpligt och störande, i all synnerhet som det i fredstid skall användas som förvaringsbyggnad för ridsportanläggningen och dessutom påtalas det olämpliga i att använda ett skyddsrum på ett sätt som vållar problem för allergiker.

De ordnings- och skötselfrågor, som tas upp i anmärkningsskrivelserna, avser existerande eller befarade problem orsakade av dels trafik, camping och högtalaranvändning m m vid större tävlingsarrangemang, dels gödselhantering, dels ridning på parkmark m m.

Den 1 juli 1987 har den nya plan- och bygglagen trätt i kraft och därigenom har bl a byggnadslagen och byggnadsstadgan upphävts. Enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap 9 § plan- och bygglagen skall, i fråga om stadsplaner och byggnadsplaner som har antagits men inte fastställts före ikraftträdandet, äldre bestämmelser tillämpas beträffande såväl förfarandet som ärendenas prövning i sak.

Syftet med det aktuella planförslaget är främst att åstadkomma planmässigt underlag för befintlig ridanläggning på Halmstad 5:29 och att möjliggöra uppförande av en ny ridhall och en ny stallbyggnad. Befintligt ridhus på Ekipaget 1 avses bevaras och kunna användas för ridsport och andra sportaktiviteter.

Enligt länsstyrelsens bedömning är den nuvarande verksamheten på Ekipaget 1 olämplig då den är störande för närboende. I samband med att de nya ridsportbyggnaderna på Halmstad 5:29 tas i bruk bör därför ridsportverksamheten på Ekipaget 1 på sikt avvecklas och fastigheten erhålla en annan användning. Vilken denna skall vara bör klarläggas genom planändring varför Ekipaget 1 bör undantagas från fastställelse.

Det föreslagna skyddsrummet är avsett för de närbelägna bostadskvarteren och måste förläggas nära dessa. Byggnadens läge och tänkta användning i fredstid kan inte anses medföra några påtagliga olägenheter för närboende. De allergirisker som påtalats, kan inte prövas i detta sammanhang.

Efter det att planförslaget antagits har ett upplåtelseavtal träffats mellan Fritidsnämnden i Halmstads kommun och Halmstads Fältrittklubb. I detta regleras vissa av de ordnings- och skötsel-frågor som påtalats i anmärkningsskrivelserna och som inte kunnat regleras i planförslaget.

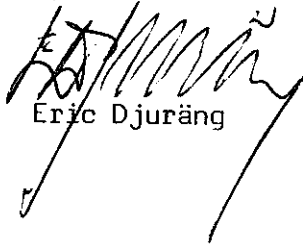
Sammanfattningsvis anser länsstyrelsen att, med det undantag som nedan görs, anförda anmärkningar inte skall utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnads-lagen, dock att från fastställelse undantages ett på plankartan särskilt markerat område, omfattande fastigheten Ekipaget 1.

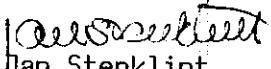
Den som vill klaga över detta beslut skall göra det genom skrivelse till regeringen (bostadsdepartementet). Skrivelsen skall skickas till Länsstyrelsen, Planeringsavdelningen, 301 86 Halmstad, och ha kommit in hit inom tre veckor från dagen för beslutet.

Klaganden bör i skrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet samt uppges namn, postadress och telefonnummer.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsråd Eric Djuräng, beslutande, tf länsarkitekt Jan Stenklint, föredragande, tf förste länsassessor Per Widell, överlantmätare Ove Borgström och byrådirektör Gustav Olausson.



Eric Djuräng



Jan Stenklint

Hallands län

Planeringsavdelningen

Planenheten

1987-08-17

11.082-2703-85

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 512, 301 80 Halmstad

Telekontoret, Ritkontoret, Box 932, 251 01 Helsingborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Rek

" Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

" Bernt Johnsson, Karolingränd 8, 302 35 Halmstad

" Roland Larsson, -"- 6, -"-

" B Törnwall, Mickedalavägen 31, -"-

" Erik Svensson, -"- 30, -"-

" Nils Gunnar Olsson, -"- 32, -"-

" I Josefsson, Ryttmästarevägen 1, -"-

" Nils Ekvall, Mickedalavägen 34, -"-

" Karl W Ahremar, -"- 28, -"-

" Anna-Greta Johansson, Jupitervägen 8, 302 35 Halmstad

" Inez Bengtsson, -"- 6, -"-

" Gunborg Kvist, -"- 4, -"-

" Evert Eriksson, -"- 1 2, -"-

" Kurt Gabrielsson, Planetgatan 16, -"-

" Gertrud Svensson, -"- 14, -"-

" Per Anders Anveden, Jupitergränd 7, -"-

" Arne Persson, -"- 3, -"-

" Gösta Andersson, -"- 1, -"-

" Ingvar Larsson, Planetgatan 12, -"-

" UB-G Nilsson, Planetgatan 13, -"-

" Hugo Leandersson, Tellusgränd 7, -"-

" Lennart Fredriksson, Mercuriusgränd 6, -"-

" Bertil Nilsson, Tellusgränd 5, -"-

" Hans Östling, Venusgränd 8, -"-

" Gunnel Östling, -"- 8, -"-

" Ingemar Janfalk, Tellusgränd 6, -"-

" Carl-Gustav Carlsson, -"- 4, -"-

" Sven-Olof Jönsson, Venusgränd 6, -"-

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Stadsingenjörskontoret, Halmstad

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1987-08-14