

PLANBESKRIVNING



MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

SNÖSTORPS-BROGÅRD 1:67 M.FL

Skedalahed, HALMSTAD

Normalt förfarande

Kommunfullmäktige 2011-02-22

Plan 1034K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
7	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
9	FÖRUTSÄTTNINGAR
13	PLANFÖRSLAGET OCH KONSEKVENSER
19	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan och Bygglagen (PBL). Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Samrådsredogörelse
- Programsamrådsredogörelse inkl. minnesanteckningar från samrådsmöte.
- Planprogram
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samråd samt utställning tillkommer redogörelse över inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse respektive utlåtande.

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.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med en ny detaljplan för Skedalshed är att tillåta en utveckling av det fd militära övningsområdet till ett idrotts- och rekreationsområde. I samband med detta avses de idag ej planlagda fastigheterna Snöstorps-Brogård 1:18 och 1:37 i det sydöstra hörnet av området, i korsningen

Kappgatan-väg 635, prövas för bostadsändamål.

Huvuddrag

Den norra delen av området föreslås planläggas för brukshundsklubbens verksamhet omfattande olika gräsplaner för tävling och träning av hundar samt ett klubbhus. Den södra och västra delen av området föreslås planläggas för fotbollsverksamhet omfattande ett antal planer för träning och matcher samt ett klubbhus. Hela området föreslås bli ett område för friluftsliv och idrott.

Som en direkt följd av förändringarna inom planområdet föreslås också åtgärder som gör att resor och transporter till och från området ska kunna ske trafiksäkert, effektivt och utan störningar för boende i närheten. För alla som ska träna, tävla eller vistas i området ska det vara enkelt, säkert och kännas tryggt att ta sig dit och därifrån.

Gång- och cykelvägar föreslås byggas ut så att man som oskyddad trafikant kan ta sig både från Vallås och Brogård/Lågagård/Snöstorp till området.

Stadsbusstrafikens linje som vänder vid Brogård är viktig för såväl de som ska till och från idrotts- och rekreationsområdet som boende runt omkring och kopplingen mellan hållplatsen och områdena norr om väg 25 avses förbättras genom en gång- & cykeltunnel under väg 25.

Biltrafiken till och från området föreslås ansluta ifrån väg 635 via korsningen vid Brogårds Trädgårdsstad . Parkering ordnas gemensamt för de båda verksamheterna.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag

Tekniska nämnden beslutade 2006-12-06, § 136, att hemställa hos kommunstyrelsen om att en detaljplan upprättas som möjliggör en utveckling av Skedalahed till ett idrotts- och rekreationsområde.

Kommunstyrelsens beredningsutskott beslutade 2007-04-03, § 58, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta och i detaljplan pröva nya anläggningar för och utveckling av rubricerat område enligt tekniska nämndens förslag.

Byggnadsnämnden beslutade 2007-05-16, § 234, enligt kommunstyrelsens beredningsutskotts förslag. Efter begäran från fastighetsägarna till Snöstorps-Brogård 1:18 och 1:37 om att planlägga deras fastigheter för bostadsändamål beslutade byggnadsnämnden 2007-11-14, § 491, att även dessa ska tas med i planarbetet.

Ett planprogram togs fram och var ute på samråd under tiden 14 september till 16 oktober 2009.

Byggnadsnämnden tog beslut om att överlämna programförslaget tillsammans med programsamrådsredogörelsen till kommunstyrelsen för beslut och fortsatt inriktning 9 december 2009.

Kommunstyrelsen beslutade 16 mars 2010 att godkänna förslag till planprogram för Snöstorps-Brogård 1:67 m.fl. Kommunstyrelsen beslutade även att ge Byggnadsnämnden i uppdrag att fortsätta detaljplanearbetet.

Den 19 maj 2010 beslutade Byggnadsnämnden att samråd ska ske av detaljplaneförslaget.

Byggnadsnämnden beslutade den 29 september 2010 att godkänna samrådsredogörelsen och beslutade samtidigt att delegera till Byggnadskontorets förvaltningschef att fatta beslut om att utställning ska ske av detaljplaneförslaget när handlingarna är färdigställda.

Den 27 oktober 2010 beslutade Byggnadskontorets förvaltningschef om utställning av detaljplaneförslaget.

Detaljplaneförslaget har varit utställt under perioden 3 november till 1 december 2010.

Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Det vanligaste förfarandet är normalt plangenomförande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt plangenomförande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen Snöstorps-Brogård 1:67 mfl handläggs med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 20. Efter utställningen sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett utlåtande.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under första kvartalet 2011, förutsatt att den inte överklagas.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är ca 33 ha och beläget strax norr om väg 25, drygt 5,5 km öster om Halmstads centrala delar.

Området avgränsas i söder av Kappgatan, i öster av väg 635 och i norr och väster av den större höjdskillnad som finns i terrängen. Den största delen av området utgörs av den kommunala fastigheten Snöstorps-Brogård 1:67 men planområdet omfattar också de privata fastigheterna

Det samfälliga vägområdet Snöstorps-Brogård har överförs till kommunens fastighet Snöstorps-Brogård 1:67 genom fastighetsreglering och har upphört inom planområdet.



Fastigheterna Snöstorps-Brogård 1:18 och 1:37 är i privat ägo och fastigheten Snöstorps-Brogård 1:67 ägs av Halmstad kommun.

Behovsbedömning

Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns som en bilaga. Den samråds parallellt med planhandlingarna.

När kommunen påbörjar arbetet med en detaljplan finns en skyldighet att bedöma vilken påverkan de föreslagna förändringarna kommer att ha på miljön. Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) ska kommunen genomföra en fullständig miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som

kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande om planens/programmets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs en s.k. behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på att de föreslagna förändringarna innebär en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Ställningstagande

Byggnadskontoret har studerat vilken miljöpåverkan de i programmet föreslagna förändringarna kan få. Med hänvisning till resultatet av genomgången i 'Behovsbedömning av miljöbedömning till planprogram för Snöstorps-Brogård 1:67 m fl, Skedalaheds idrotts- och rekreationsområde' bedömer byggnadskontoret att de förändringar som föreslås inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser och att en miljöbedömning därför inte kommer att upprättas.

Skälen till bedömningen är att planförslaget inte bedöms påverka några riksintressen eller andra övergripande skydd eller regleringar. Vidare överensstämmer förändringarna med vad översiktsplanen anger för området.

Ett genomförande av planförslaget bedöms dock medföra viss påverkan på naturmiljön, landskapsbilden och trafikmiljön i närområdet. Förslaget medför risk för påverkan på fornlämningarna i området och på omgivningen i form av ljud/störningar och lokalt ökade emissioner från fordon. De negativa effekterna bedöms dock vara begränsade och genom olika åtgärder möjliga att minimera.

Byggnadsnämnden förutsätter att det föreläggande om skyddsåtgärder som beslutades av Miljö- och Hälsoskyddskontoret 080612, Dnr 2007 3892, kan användas som underlag vid beskrivning av skottbulerstörningarna i området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan/FÖP (fördjupad översiktsplan)

Tillsammans med Fylleån (Natura 2000-område) och naturområdena där intill, som är av riksintresse för naturvård och friluftsliv, utgör Skedalahed en viktig del i stadens grönstruktur. I översiktsplanen är marken inom planområdet utpekad som reservområde utan specificerad

användning samt ett område som är av primär betydelse för tätortens närrekreation.

Gällande detaljplaner

Marken inom planområdet är inte detaljplanlagd sedan tidigare. Bebyggelsen mellan Kappgatan och väg 25 omfattas av "Förslag till stadsplan för område vid Skedalahed, Snöstorp", planen är från 1986 och reglerar markanvändningen till bostadsändamål. Bebyggelsen inom Brogård omfattas av "Detaljplan för Brogårds trädgårdsstad", planen är ifrån 1990 och reglerar markanvändningen till bostads-, förskole- och handelsändamål. I planen för Brogård regleras en tunnel för oskyddade trafikanter under väg 25, tunneln är inte utbyggd.

Förstudie för väg 25

För väg 25, sträckan Vallås-Brogård, finns en förstudie framtagen av Vägverket 2005. Syftet med förstudien är att beskriva för- och nackdelar med olika strategier för vägens framtida karaktär samt att avgränsa och ta fram underlag för prioritering av åtgärder. Förstudien konstaterar höga hastigheter för biltrafiken och svårigheter för oskyddade trafikanter att passera vägen.

Överenskommelse om gång- och cykeltunnel

I samband med utbyggnaden av Brogårds trädgårdsstad träffades mellan Vägverket och kommunen en överenskommelse (dat. 891122) om att kommunen vid behov ska bekosta anläggandet av en gång- och cykeltunnel under väg 25.

Kommunala planer, program och policy

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun:

Handikappolitiskt program - Åtgärdsplan 2006-2007:

Kommunens handikappolitiska program innebär att i alla planeringssammanhang skall stor omsorg läggas vid att åstadkomma god tillgänglighet för alla brukare.

Ekohandlingsprogram 2009-2012:

Med utgångspunkt från kommunens ambition att främja en hållbar samhällsutveckling anger ekohandlingsprogrammet ambition och inriktning för målområdena Bygga och bo, Miljö och energi, Resor och trafik samt Uppleva och göra.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv:

Innehåller riktlinjer för hur grönstrukturen inom staden ska utvecklas. Grönstrukturen ska jämföras med andra intressen och de rekreativa grönytorerna ska utvecklas enligt efterfrågan och barns, äldres och funktionshindrades behov ska särskilt beaktas. Stråk och kopplingar mellan naturområden ska stärkas/utvecklas för att få en sammanhållen struktur.

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen upprättats.

Riksintresse och förordnande

Programområdet omfattas inte av några riksintressen men ligger i närheten av väg 25 som är av riksintresse då den ingår i det nationella vägnätet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Marken i området består till största delen av moränjordar med ett stort inslag av sand och är ett normalriskområde med avseende på förekomsten av markradon. Tidigare verksamheter inom området bedöms inte ha lett till någon negativ påverkan på mark eller grundvatten.

I slänterna norr/nordväst om området finns ett rikt fågelliv och vegetationen i dessa delar bör i så stor utsträckning som möjligt lämnas opåverkad av exploatering.

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Geotekniska förhållanden

Någon heltäckande geoteknisk undersökning har inte utförts i området.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Sydslutningen ner mot Fylleån har sedan långt tillbaka i tiden varit en attraktiv boplatz och i området i stort finns en hel del historiska lämningar. Kulturmiljö Halland har under 2006 utfört en arkeologisk utredning (dnr 431-10212-06) som visar att det inom planområdet finns

boplatslämningar från järnåldern. Lämningarna är av sådan art att de bör undantas från exploatering, men inom övriga delar av området var förekomsten av lämningar så liten att ytterligare undersökningar inte kan motiveras.

Att marken sedan andra hälften av 1800-talet utnyttjats som militärt exercisfält bevisas av en del mindre skyttevärn och olika förrådsbyggnader som finns kvar i området. De flesta förråden är i dåligt skick och anses inte vara av kulturhistoriskt värde.

Bebyggelse

Historik

Området har tidigare varit ett militärt övningsområde (förlägnings- och excersisområde) men används idag främst som ströv- och rekreationsområde. Inom området finns ett antal byggnader som är upplåtna med hyres- eller arrendeavtal. I områdets sydöstra hörn ligger ett enbostadshus.

Arkitektoniska och kulturhistoriska värden

Landskapet på platsen kan karakteriseras som en plåtå mellan Nissans och Fylleåns dalgångar. Området består till största delen av skogsmark med tall-/gran-/lövskog och i söder öppna marker i form av flack hedmark. Längs Kappgatan finns vegetation som minner om en äldre landsväg och gamla ägo gränser.

Bostäder

Längs Kappgatan ligger ett 30-tal bostäder i form av friliggande villor, alla har sin tillfart ifrån Kappgatan. För att dämpa buller från väg 25 finns vallar/skärmar uppförda mellan vägen och bebyggelsen.

Verksamheter

Att marken sedan andra hälften av 1800-talet utnyttjats som militärt exercisfält bevisas av en del mindre skyttevärn och olika förrådsbyggnader som finns kvar i området. De flesta förråden är i dåligt skick och anses inte vara av kulturhistoriskt värde.

Verksamheter längs Kappgatan

I direkt anslutning till programområdet finns ett antal mindre verksamheter. Alldeles väster om området ligger en av Svevias vägstationer. Mittemot vägstationen ligger Andréassons plantskola AB. Längs Kappgatan finns också en möbelaffär samt Snöstorps allmogegård.

Skjutbanor

Halmstad/Snöstorps skytteförening och ungdomsskytteförening samt Jägarförbundet bedriver verksamhet på skjutbanor nordväst om planområdet. Skytteföreningen har 2007, i egenskap av arrendator, anmält verksamheten enligt Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Miljö- och hälso-skyddsnämnden beslutade 2008-06-12 om vissa skyddsåtgärder för skjutbaneverksamheten. Åtgärderna innebär bland annat begränsade tider för skytte och information till brukshundsklubben, miljö- och hälsoskyddskontoret samt närboende om tider för odämpat skytte. Detta för att minimera störningar och risker i närområdet.

Skedaladeponin

Alldeles norr om planområdet ligger Skedaladeponin. Verksamheten har bedrivits sedan 1970-talet och hanterar slaggprodukter, brännbart avfall, park- och trädgårdsavfall samt slam. Enligt kommunens renhållningsordning för 2009-2012 finns ett behov av en ny deponi som ersätter/kompletterar Skedaladeponin. Kommunstyrelsen beslutade i januari 2006 att en ny deponi ska anläggas och enligt gällande avfallsplan ska erforderliga tillstånd för en ny deponi ha erhållits senast 2010 och anläggningsarbeten för densamma ska ha påbörjats senast 2011.

Halmstad Travet

Halmstad Travet är beläget knappt 1 km nordväst om planområdet.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Stadstrafikens linje 40 trafikerar med halvtimmesintervaller Brogård (ändhållplats). Landsbygdstrafiken mellan Halmstad och Lidhult stannar vid en hållplats på väg 25 vid Skedalaled.

Gång- och cykeltrafik

Separata gång- och cykelvägar finns till stor del utbyggda i bostadsområdena omkring Skedalaled. Kopplingarna över väg 25 är dock få och vägen utgör en kraftig barriär för oskyddade trafikanter. De enda anordnade korsningspunkten idag är belägen vid Nordalavägen. Längs Kappgatan och väg 635 finns inga separata gång- och cykelvägar.

Biltrafik och gator

Planområdets läge strax intill väg 25 gör det lättillgängligt för biltrafik.

Vägen har förbi Skedalahed en reglerad hastighet av 70 km/h. Vid gång- och cykelpassagen väster om Skedalahed är hastigheten reglerad till 50 km/h. Inga fastigheter i området har direktutfert mot väg 25 men sträckan förbi Brogård och Skedalahed är relativt olycksdrabbad, mycket pga höga hastigheter och osäkert utformade korsningar. Trafikmängderna på väg 25 har under 2008 uppmätts till ca 11 400 fordon per dygn.

Kappgatan är en mindre lokal gata som försörjer boende och verksamheter i området. Pga tidvis höga hastigheter och genomfartstrafik har gatan försetts med hastighetsdämpande åtgärder.

Friytor

Park/friytor

Då området innehåller ett rikt växt- och djurliv bör huvudinriktningen vara att minimera exploateringens utbredning.

Dagens rekreationsmöjligheter bör bebehållas och utvecklas.

Parkering

Viss parkering finns intill befintliga verksamheter i området.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Kommunens energiplan är antagen juni 2006 och anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.

Fjärrvärme finns inte framdraget till området.

Vatten och avlopp

Vatten och spillvattenledningar finns utbyggt i Kappgatan vilket medger att nya verksamheter inom programområdet kan anslutas till det kommunala ledningsnätet. Ledningar finns nedlagda mellan Kappgatan och brukshundsklubbens nya lokaler.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfall sköts i området av Halmstads Energi och Miljö AB, HEM. Närmaste återvinningsstationer är belägna i Brogård och i Lågagård. Närmaste återvinningscentral finns i Villmanstrand.

El och telefoni

El finns framdraget mellan Kappgatan och brukshundsklubbens nya lokaler. Tomrör för telefoni mm finns nedlagt i samma läge.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området har varit att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till ökad belastning på VA-nätet.

PLANFÖRSLAGET OCH KONSEKVENSER

Utgångspunkter

Syftet med en ny detaljplan för Skedalahed är att tillåta en utveckling av det fd militära övningsområdet till ett idrotts- och rekreationsområde. I samband med detta avses de idag ej planlagda fastigheterna Snöstorps-Brogård 1:18 och 1:37 prövas för bostadsändamål.

Hela området föreslås bli ett område för friluftsliv och idrott. Den norra delen av området föreslås planläggas för brukshundsklubbens verksamhet. Den södra och västra delen av området föreslås planläggas för fotbollsverksamhet omfattande ett antal planer för träning och matcher samt ett klubbhus. Den nordvästra delen av området som omfattar skytteklubbens verksamhet föreslås inte planläggas.

Gång- och cykelvägar föreslås byggas ut så att man som oskyddad trafikant kan ta sig både från Vallås och Brogård/Lågagård/Snöstorp till idrotts- och rekreationsområdet. Kopplingen till och från området avses även förbättras genom en gång- och cykeltunnel under väg 25. Biltrafiken till och från området föreslås ansluta ifrån väg 635 och parkering ordnas gemensamt för de båda verksamheterna.

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Utgångspunkten vid en utveckling av området är att inte försvåra tillgängligheten till naturen. Anläggningarna avses inte inhägnas. Då området innehåller ett rikt växt- och djurliv har huvudinriktningen varit att minimera exploateringens utbredning. Fotbollsplanerna placeras därför så nära Kappgatan som möjligt. Mellan fotbollsplanerna och Kappgatan samt de föreslagna bostäderna finns en zon med naturmark samt vallar. Inom detta område bevaras befintliga träd- och buskridåer i så stor utsträckning som möjligt.

Geotekniska förhållanden

Någon heltäckande geoteknisk undersökning har inte utförts i området.

Markprover har tagits i området. Marken består av matjord med underliggande lager av grus.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Området med kulturhistoriska lämningar mellan fotbollsplanerna gallras för att öka kontakten mellan de olika delarna av området. Gångvägar föreslås kunna anläggas men i övrigt lämnas området med lämningar opåverkat. Ingen anläggning kommer att ske inom fornminnesområden. Om exempelvis stigar planeras inom fornskyddsområde kommer exploatören (Teknik- och Fritidsförvaltningen) att ta kontakt med Länsstyrelsen i förväg.

Lämningarna föreslås, om det bedöms möjligt, synliggöras genom exv. utplacering av informationsstavlor.

Att mer folk vistas i området innebär dock en risk för ökat slitage/påverkan på exempelvis gravhögar.

Bebyggelse och anläggningar

Användning

Brukshundsklubb:

I områdets norra del anordnas en anläggning för brukshundklubben. Anläggningen omfattar en klubbhusbyggnad i anslutning till områdets centralt belägna parkering samt norr om denna en större gräsplan med möjlighet till olika tränings- och tävlingsaktiviteter. I skogspartiet öster om gräsplanen föreslås en slinga för olika tränings- och tävlingsaktiviteter.

Fotbollsanläggning:

I områdets södra och västra delar anordnas en fotbollsanläggning som avses kunna innehålla både natur- och konstgräsplaner. En byggnad innehållande föreningslokal och omklädningsrum mm föreslås ligga i den östra delen, i anslutning till områdets centralt belägna parkering.

Klubbhus:

Verksamheternas klubbhus bör placeras centralt i området i anknytning till den gemensamma parkeringen enligt den illustrationsplan som tillhör detaljplanen.

Lek- och aktivitetsyta:

Centralt i området föreslås en kombinerad lek- och aktivitetsyta. För

boende vid Kappgatan finns ingen lätt tillgänglig lekplats och genom att placera en sådan inom planområdet skapas möjlighet att den nyttjas av både boende och besökande till idrotts- och rekreationsområdet. I anslutning till lekytan föreslås också uteträningsredskap kunna placeras.

Bostäder:

I områdets östra hörn planläggs den befintliga fastigheten Snöstorps-Brogård 1:37 för en permanentbostad, med infart ifrån väg 635 likt idag. Intilliggande fastighet 1:18 föreslås kunna inrymma två permanentbostäder med infart ifrån Kappgatan. De nya bostadsfastigheterna föreslås få samma planbestämmelser som bebyggelsen utefter Kappgatan.

Befintliga verksamheter inom programområdet:

Befintliga byggnader och verksamheter i den sydöstra delen av programområdet påverkas inte av föreslagna förändringar. Om fotbollsanläggningen byggs ut till hela den skisserade omfattningen kan dock grusvägen till skjutbanorna behöva ändras något vid nedfarten till ravinen.

Det finns ett antal befintliga byggnader i området som kommunen hyr ut bland annat till försvaret och hemvärnet. Dessa verksamheter kommer att vara kvar i området. Den dag det inte längre är aktuellt för befintliga hyresgäster att vara kvar ska byggnaderna användas för verksamheter som har inknytning till idrott och rekreation.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

En utbyggnad enligt planen ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg föreslås anläggas längs med hela Kappgatan för att förbättra kopplingen mot Vallås/Snöstorp. Vid två punkter föreslås anslutningar finnas in till planområdet, dels vid tunneln under väg 25 och dels i den östra delen som medger direkt anslutning upp till klubbhus, lek- och aktivitetsyta samt parkering.

För att öka tillgänglighet och trafiksäkerhet i samband med planläggningen av Skedalahedsområdet och förbättra kopplingen mot Brogård/Lågagård föreslås det att en gång- och cykeltunnel under väg 25 anläggs.

Planförslaget anger en placering av underfarten i det läge som Halmstads

Heminredning idag har sina lokaler (Vadaren 10). Kommunen har köpt in fastigheten Vadaren 10 för att kunna genomföra en gång- och cykeltunnel i det läge som föreslås i denna detaljplan.

Alternativet att bygga en gång- och cykeltunnel i det redan planlagda läget inom fastigheten Snöstorps-Brogård 1:41, mellan fastigheterna Vaggan 4 och 6 samt Vadaren 6 (plan 811 för Brogårds trädgårdsstad), är inte längre aktuellt.

Med en tunnel förbättras framkomligheten avsevärt för oskyddade trafikanter och möjligheterna att använda kollektivtrafiken ökar, både för boende längs Kappgatan och för de som ska till och från idrotts- och rekreationsområdet. Genom en tunnel knyts också flera viktiga rekreationsområden samman.

I planen beskrivna åtgärder för oskyddade trafikanter bidrar till att öka trafiksäkerheten i närområdet.

Biltrafik och gator

Då planområdet avses trafikmatas från väg 635 via korsningen vid Brogårds Trädgårdsstad bedöms inte Kappgatan belastas av någon betydande trafikökning.

I planförslaget föreslås att Kappgatan stängs av för genomfartstrafik. Viss nyttotrafik tillåts att passera igenom, men för att trygga trafiksäkerheten för gående och cyklister uppförs det låsbara grindar på ömse sidor om gång- och cykelbanan där den korsar Kappgatan. Belastningen på Kappgatan kommer däremot att minska avsevärt med mindre störningar och ökad trafiksäkerhet som följd.

Angående trafikåtgärder utanför planområdet skulle en cirkulation i korsningen väg 635-väg 25, likt den i Vägverkets förstudie, öka trafiksäkerheten för alla trafikslag och avsevärt förbättra framkomligheten för oskyddade trafikanter. En förändrad utformning av korsningen skulle dessutom för trafikanter tydliggöra entrén till Halmstad och kunna bidra till minskade bullernivåer för intilliggande bebyggelse. Åtgärden är idag med i Vägverkets ekonomiska planer.

Friytor

Park/friytor

För att bevara så mycket som möjligt av friytorna i området har ambitionen varit att minimera exploateringens utbredning. Med hänsyn till detta har fotbollsplanerna placerats så nära Kappgatan som möjligt.

I planförslaget föreslås en upplyst motionsslinga runt fotbollsplaner samt i terrängen i nordöstra delen av området.

Parkering

Parkering för de båda verksamheterna, brukshundsklubben och fotbollsanläggningen, avses ske centralt i området enligt den illustrationsplan som tillhör detaljplanen. Antalet parkeringsplatser kommer att bli cirka 200 stycken. Angöring sker ifrån väg 635.

Hälsa och säkerhet

Folkhälsa

Dagens rekreationsmöjligheter kommer genom planens genomförande att bibehållas och utvecklas.

Störande verksamheter

Eventuella störningar från de planerade verksamheterna på omgivningen bedöms vara begränsade. Eventuell negativ påverkan i form av ljud och ljus minimeras genom zoner med vegetation och skyddsvallar uppförs mellan verksamheterna och intilliggande bostadsbebyggelse. Vallarna anges med minimihöjder samt karaktären varieras. Vallarna kan både vara klippta grässlänter och långgräsytor samt partivis med planteringar.

Endast konstgräsplanerna kommer att vara belysta. En ljusberäkning har utförts för att studera påverkan på intilliggande bebyggelse utmed Kappgatan. Påverkan på de fastigheter som ligger närmst de belysta planerna blir mycket liten. De utsätts för mindre ljus än från en gatlamppa, belysningen är dessutom riktad och avbländande.

Risk

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet.

Buller

Buller och risker förenade med den närliggande skjutbaneverksamheten bedöms enligt Miljö- och hälsoskyddskontoret inte innebära några betydande negativa konsekvenser för brukshundsklubbens verksamhet. Information om skytteverksamheten till föreslagna verksamheter inom planområdet kommer dock att vara mycket viktig liksom tydlig skyltning i området.

För att minimera risken för störningar mellan de olika föreningar som

kommer att bedriva verksamhet i området har Byggnadskontoret, Teknik- och fritidsförvaltningen samt Miljö- och hälsoskyddskontoret haft möte med berörda under samrådstiden. Med på mötet fanns representanter från de olika skytteföreningarna, jägarförbundet och brukshundsklubben. Mötet resulterade i att alla var överens om att en dialog verksamheterna emellan samt gemensam genomgång av varandras scheman för aktiviteter och tävlingar gör att risken för störningar minimeras.

Skyddsvallar anläggs mellan idrottsområde och bostadsbebyggelse för att minimera störningar mellan verksamheter och de boende. Befintlig vegetation bevaras i möjligaste mån samt kompletteras.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Fjärrvärme finns inte framdraget till området. Energikällan kommer att vara el.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området är att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till ökad belastning på VA-nätet.

Dagvattenhanteringen tas om hand inom planområdet.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på sopsortering och avfallshantering.

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till befintliga ledningsnätet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Tid	Planprocessen
maj-10	Samråd
nov-10	Utställning
jan-11	Antagande
feb-11	Laga kraft

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Tekniska kontoret
El, fjärrvärme och bredband	HEM
Tele	TeliaSonera
Kvartersmark	Respektive fastighetsägare

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

lanspråktagande av mark

Fastighetsreglering, ledningsrätt, servitut och gemensamhetsanläggning

I samband med planläggningen av området Snöstorps–Brogård 1:67 m.fl. har fastighetsägarna till Snöstorps-Brogård 1:37 och Snöstorps-

Brogård 1:18 inkommit med en förfrågan om planläggning av dessa fastigheter för bostadsändamål. För att möjliggöra planläggningen måste ett antal fastighetsbildningar genomföras. Dessa har reglerats i separat överenskommelse om fastighetsreglering.

Två alternativa lägen har redovisats för gång- och cykeltunnel under väg 25. Dels ett redan planlagt alternativ, plan 811 för Brogårds trädgårdsstad, samt alternativet enligt denna detaljplan. Fortsatt utredning angående de två alternativen har pågått under samrådshörsdagen. Kommunen har beslutat att köpa in fastigheten Vadaren 10 och genomföra det gc-tunnelalternativ som föreslås i denna detaljplan. Förutom förvärv krävs fastighetsrättsliga åtgärder.

Genom planområdets sydöstra del löper ett område som undantogs som samfällad vägmark vid laga skifte 1831-03-14 och som ingick i Snöstorps-Brogård s:1. Området har tidigare använts som väg, men tagits ur bruk då vägens faktiska läge har flyttats längre österut (E635). För att möjliggöra planläggningen har del av samfällad mark, från väg 25 i söder till väg E635 i öst, överförts genom fastighetsreglering till natur- och gatufastigheten Snöstorps-Brogård 1:67.

Samordning och samplanering ska föras i god tid med E.ON Elnät så att fotbollsplanerna inte anläggs innan befintlig jordkabel är flyttad till ny sträckning.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägarna till Snöstorps-Brogård 1:37 och Snöstorps-Brogård 1:18 har inkommit med en förfrågan om planläggning av dessa fastigheter för bostadsändamål och bekostar därmed del av arbetet med att ta fram detaljplanen för Snöstorps-Brogård 1:67 m.fl. Fördelningen av kostnader regleras i separat plankostnadsavtal.

Huvudman för allmänplatsmark bekostar förändringar på vägar mm som detaljplanen innebär.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inklusive bullerdämpande åtgärder, skyddszon mm inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploateringar).

Planavgift, i enlighet med en av kommunfullmäktige beslutade taxa, kommer i samband med bygglovgivning att uttags inom detaljplaneområdet.

Dagvattenutredning bekostas av berörd markägare som även bekostar utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom planområdet.

Detaljerade undersökning avseende geologi, markens bärighet, markradonförekomst, arkeologiska undersökning osv som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Ersättningsskyldighet

Vid varsamhetsbestämmelser finns inga ersättningsregler och därmed kan kommunen inte bli ersättningsskyldig.

Medverkande tjänstemän

- | | |
|------------------|---|
| • Alf Peterson | Teknik- och Fritidsförvaltningen |
| • Ulf Holm | Teknik- och Fritidsförvaltningen |
| • Anna Melin | Teknik- och Fritidsförvaltningen |
| • David Högberg | Fastighetskontoret |
| • Sara Jacobsson | Fastighetskontoret/Samhällsbyggnadskontoret |
| • Lars Bengtsson | Fastighetskontoret |
| • Arne Hansson | Miljö- och Hälsoskyddskontoret |
| • Göran Grimsö | Kommunala lantmäterimyndigheten |
| • Tommy Palm | Byggnadskontoret |
| • Benny Hunemark | Byggnadskontoret |
| • Maria Carlsson | Byggnadskontoret |
| • Johan Thein | Byggnadskontoret/Samhällsbyggnadskontoret |

Samhällsbyggnadskontoret

Sven Olof Nilsson
Planchef

Charlotte Örnbring
Planarkitekt



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

till programsamrådshandling för Snöstorps-Brogård 1:67 m fl

SKEDALAHEDS IDROTTS- OCH REKREATIONSOMRÅDE

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR

När kommunen påbörjar arbetet med en detaljplan finns en skyldighet att bedöma vilken påverkan de föreslagna förändringarna kommer att ha på miljön. Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) ska kommunen genomföra en fullständig miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande om planens/programmets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs en s.k. behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på att de föreslagna förändringarna innebär en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

PLANERINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med en ny detaljplan för Skedalahed är att tillåta en utveckling av det fd militära övningsområdet till ett idrotts- och rekreationsområde. I samband med detta avses fastigheterna Snöstorps-Brogård 1:18 och 1:37 i det sydöstra hörnet av området, i korsningen Kappgatan-väg 635, prövas för bostadsändamål. Den norra delen av området föreslås planläggas för brukshundsklubbens verksamhet. Denna del omfattar olika gräsplaner och stigar för tävling och träning av hundar samt ett klubbhus. Den södra delen av området, mot Kappgatan, föreslås planläggas för fotbollsverksamhet. Denna del omfattar ett antal planer för träning och matcher samt ett klubbhus.

Som en direkt följd av planeringen avses trafiksituationen i området ses över så att resor och transporter till och från området kan ske trafiksäkert, effektivt och utan störningar för boende i närheten. För alla som ska träna, tävla eller vara åskådare ska det vara enkelt, säkert och kännas tryggt att ta sig till och från området. Gång- och cykelvägar föreslås byggas ut så att man som oskyddad trafikant kan ta sig både från Vallås och Brogård/Lågagård/Snöstorp till området.

Stadsbusstrafiken, som idag vänder vid Brogård, är viktig för såväl de som ska till och från idrotts- och rekreationsområdet som boende runt omkring och kopplingen mellan hållplatsen och områdena norr om väg 25 avses förbättras. Biltrafiken till och från området föreslås ansluta ifrån väg 635 och parkering avses ordnas gemensamt för de båda verksamheterna.

STÄLLNINGSTAGANDE

Byggnadskontoret har studerat vilken miljöpåverkan de i programmet föreslagna förändringarna kan få. Med hänvisning till resultatet av genomgången i detta dokument bedömer byggnadskontoret att de förändringar som föreslås i programmet inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser och att en miljöbedömning därför inte kommer att upprättas.

Skälen till bedömningen är programförslaget inte bedöms påverka några riksintressen eller andra övergripande skydd eller regleringar. Vidare överensstämmer förändringarna med vad översiktsplanen anger för området.

Ett genomförande av programförslaget bedöms dock medföra viss påverkan på naturmiljön, landskapsbilden och trafikmiljön i närområdet. Förslaget medför risk för påverkan på fornlämningarna i området och på omgivningen i form av ljud/störningar och lokalt ökade emissioner från fordon. De negativa effekterna bedöms dock vara begränsade och genom olika åtgärder möjliga att minimera, se vidare under *Konsekvenser* i planprogrammet.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

NUVARANDE MARKANVÄNDNING

Programområdet omfattas inte av detaljplan. Området har tidigare varit ett militärt övningsområde (förlägnings- och excersisområde) men används idag främst som ströv- och rekreationsområde. Inom området finns en föreningslokal samt ett mindre antal förrådsbyggnader som till olika nyttjare är upplåtna med hyres- eller arrendeavtal. I områdets sydöstra hörn ligger ett enbostadshus.

ÖVERSIKTSPLAN 2000

I översiktsplanen är marken inom programområdet utpekad som reservområde utan specificerad användning samt ett område som är av primär betydelse för tätortens närrekreation. Tillsammans med Fylleån (Natura 2000-område, rinner ca 1 km söder om området) och naturområdena där intill, som är av riksintresse för naturvård och friluftsliv, utgör Skedalaled en viktig del i stadens grönsstruktur.

LÄSANVISNING

Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området. I de fall båda vänsterspalterna under *Känslighet* och *Påverkan* är markerade innebär programförslaget sannolikt en betydande miljöpåverkan (området är känsligt och påverkan är stor), medan markeringar i båda högerspalterna innebär att miljöpåverkan är liten (området är inte känsligt och påverkan är liten).

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, världsarv mm		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom programområdet. Natura 2000-området Fylleån påverkas inte av de inom programområdet föreslagna förändringarna.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Att området till viss del redan nyttjas som rekreationsområde tillsammans med läget strax intill bostadsområden och infrastruktur gör det väl lämpat att utveckla till ett idrotts- och rekreationsområde.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 3 och 4 kap: Riksintresse för friluftslivet		x		x		Ett genomförande av programförslaget innebär vissa ingrepp i naturmiljön och att fler människor vistas i området. Såväl brukshundsklubbens som fotbollsföreningens verksamhet bidrar dock genom både tränings- och tävlingsverksamhet till fritidsaktiviteter. Området avses till största delen vara öppet och en utveckling av Skedalahed till ett idrotts och rekreationsområde ökar utbudet av och tillgängligheten till ett organiserade friluftaktiviteter. Söder om programområdet och väg 25 ligger Fylleåns dalgång som är av riksintresse för friluftslivet. Genom föreslagna bättre kopplingar över väg 25 kopplas flera friluftsområden samman och allmänhetens möjligheter att röra sig säkert och trivsamt mellan dessa ökar.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.		x			x	Området omfattas inte av något naturreservat . Naturvårdsområdet för Simlångsdalen-Tönnersjöheden breder ut sig söder om väg 25.
		x			x	Området omfattas inte av något biotopskydd .
		x			x	Området är inte klassat som vattenskyddsområde .
		x			x	Inga delar av området omfattas av strandskydd .
Byggnads- och fornminnen	x			x		En arkeologisk utredning har genomförts och inom området finns ett antal kända fornminnen i form av boplatzlämningar och gravhögar. Programförslaget innebär att området utvecklas med hänsyn till dessa värden, lämningarna föreslås undantas från exploatering, och lyftas fram som tillgångar i området. Ett ökat antal människor som vistas i området innebär dock en risk för påverkan på lämningarna.
Kulturhistorisk miljö		x			x	De kulturhistoriska värden inom planområdet utgörs av rester av skyttevärn och uppkastad jord kring tältplatser belägna i den norra/nordvästra delen föreslagen för fotbollsplaner.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter		x		x		I översiktsplanen är marken inom programområdet utpekad som reservområde utan specificerad användning samt ett område som är av primär betydelse för tätortens närrekreation. Möjligheterna att röra sig i området bedöms inte påverkas på ett betydande sätt vid ett genomförande av programförslaget. Det finns inga utpekade naturvärden inom området, i slänterna norr/nordväst om området finns ett rikt fågelliv och vegetationen där bör ej påverkas av exploatering.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet; risk för buller, störningar, luftföroreningar mm.		x		x		Ljud från verksamheterna och störningar i form av belysning av planer kan utgöra viss påverkan på intilliggande bostäder. Genom att spara zoner med vegetation mellan fotbollsplanerna och bostadsbebyggelsen vid Kappgatan samt omsorgsfullt planera och medvetet placera planer och belysnings begränsas eventuell påverkan. Ökad trafik på väg 635 kan i mindre omfattning påverka ljudmiljön i anslutning till vägen.
		x			x	En ökning av trafiken lokalt leder till ökade emissioner men påverkar inte luftkvaliteten i den omfattningen att några miljökvalitetsnormer överskrids.
		x	x			På grund av fler oskyddade trafikanter ökad trafik påverkas trafiksäkerheten i närområdet och programförslaget omfattar därför trafiksäkerhetshöjande åtgärder för såväl oskyddade trafikanter som för biltrafiken. En separat gång- och cykelväg föreslås byggas längs med Kappgatan och med utgångspunkt från Vägverkets förstudie för väg 25 (dat 051209) föreslås åtgärder i korsningarna väg 25-väg 635, väg 25-Nordalavägen samt däremellan en planskild gång- och cykeltunnel under väg 25 som förbinder Kappgatan med busshållplatsen vid Brogård. Dessa åtgärder bedöms få betydande positiva effekter ur trafiksäkerhetsperspektiv för alla trafikslag.
		x			x	Hälsa: Marken i området består till största delen av moränjordar och är ett normalriskområde med avseende på förekomsten av markradon.
Risk för olyckor såsom skred, ras, översvämning		x			x	Landskapet på platsen kan karakteriseras som en platå mellan Nissans och Fylleåns dalgångar, området ligger ca 40 möh. Marken i området består till största delen av moränjordar med ett stort inslag av sand, området är inte känsligt för skred eller översvämningar.
Förorenad mark		x			x	Inga uppgifter tyder på att tidigare verksamheter inom området har lett till någon negativ påverkan på mark eller grundvatten.
Landskapsbild		x		x		Planerade förändringar i form av planer görs till största delen inom redan öppna områden, viss påverkan på landskapsbilden kommer dock ske genom gallring av skog främst i den norra och östra delarna. Den byggnation som föreslås i form av klubbhus samt nya bostäder påverkar inte landskapsbilden då den är låg och placeras intill befintlig vegetation.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer	Det finns inte risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer vid ett genomförande av programförslaget.
Nationella miljömål	Programförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: Begränsad klimatpåverkan och Frisk luft Föreslagna verksamheter bedöms inte ge upphov till omfattande energiförbrukning eller utsläpp av hälso- eller klimatpåverkande utsläpp, dock förväntas en betydande del av resorna till och från området ske med bil. Att gå, cykla eller åka kollektivt gynnas dock genom förbättrade gång- och cykelvägar mellan området och närliggande busshållplats och bostadsområden. God bebyggd miljö Ljudmiljön för intilliggande bebyggelse bedöms inte påverkas i den omfattning av några gränsvärden överskrids, planläggningen säkerställer vidare ett tätortsnära område för natur- och friluftsändamål.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Följande effekter bedöms uppkomma av att området planläggs för idrotts- och rekreationsändamål; Naturmiljö och landskapsbild - förändringar såsom viss bebyggelse samt ingrepp i form av vägar och parkeringar samt planer för aktiviteter innebär genom gallring och markberedning en förändring av delar av områdets natur. Betraktas området utifrån innebär förändringarna en begränsad påverkan på landskapsbilden. Fornlämningar - föreslagna förändringar påverkar konstaterade lämningar i mindre omfattning, exploateringen föreslås underordna sig lämningarna och dessa lyfts istället fram som en tillgång i området. Att mer folk vistas i området innebär en risk för ökat slitage/påverkan på exv. gravhögar. Buller och störningar - verksamheterna riskerar att ge upphov till vissa ljud och ljusstörningar. Programförslaget skapar möjlighet att genom zoner med vegetation och/eller landskapsmodellering utveckla området så att eventuella olägenheter för omgivningen minimeras. Emissioner - den ökning av fordonsrörelser som verksamheterna beräknas leda till påverka inte luftkvaliteten i närområdet. Trafiksäkerhet - omfattande åtgärder för både oskyddade trafikanter och biltrafiken bidrar till att öka trafiksäkerheten i närområdet.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas sannolikhet	Sannolikheten är stor att ett genomförande enligt programförslaget leder till en förändring av naturmiljön och landskapsbilden. Vidare är sannolikheten stor att de verksamheter som föreslås kommer att ge upphov till vissa ljud och ljusstörningar. Föreslagna förändringar av trafikmiljöerna i anslutning till området bidrar sannolikt till en säkrare trafikmiljö. Det är mycket liten sannolikhet att de fornlämningar som identifierats inom området kommer att påverkas negativt av exploateringen samt att den trafik som verksamheterna inom området genererar ger upphov till betydande utsläpp av emissioner.
Effekternas betydelse och komplexitet	Att ljud och ljusstörningar begränsas samt att trafiksäkerheten höjs i samband med en exploatering av området har stor betydelse för såväl kringboendes hälsa och välbefinnande som för de som rör sig till och från samt nyttjar de planerade aktiviteterna. Förändringarnas betydelse för påverkan på landskapsbilden, konstaterade fornlämningar samt emissioner är av mindre betydelse.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Programförslaget medger anläggningar och viss ny bebyggelse i anslutning till befintlig tätortsmiljö. Efterföljande plan reglerar markanvändning och medger byggrätter som, när de väl är genomförd, förväntas bestå i många år. Effekter av denna markanvändning kommer därmed ha lång varaktighet. De effekter verksamheterna och den förmodat ökade trafiken har på omgivningen bedöms vara begränsade men förekomma över tid. Eventuellt ljud och ljus från verksamheterna inom området är möjligt att begränsa genom åtgärder. De i programmet föreslagna åtgärderna är till största delen reversibla, dvs området går att återställa utan betydande negativa konsekvenser.

Medverkande tjänstemän

Vid framtagandet av behovsbedömningen har information inhämtats från/diskussioner förts med:

Ann-Charlotte Abrahamsson

Stadskontoret

Arne Hansson

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Fredrik Lindespång

Teknik- och fritidsförvaltningen

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Stadsarkitekt

Johan Thein

Planarkitekter

SAMRÅDSHANDLING

Plan 0020/2007

Detaljplan för

SNÖSTORPS BROGÅRD 1:67 M FL

Skedalahed, Halmstad

Byggnadskontoret 091209

MINNESANTECKNINGAR FRÅN PROGRAMSAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 1 oktober kl 17.30 – 19.15
Plats: Snöstorps allmogegård
Samrådsunderlag: Planprogram och behovsbedömning upprättade 090819.
Godkänt för samråd av byggnadsnämnden (BN) 090819 § 271.

NÄRVARANDE

	<u>namn</u>	<u>fastighetsbeteckning, adress</u>
Boende m fl:	Ulla Britte Karlsson	Vadden 8, Kappg 44
	Gärt-Arne Hartvigsson	Vadden 6, Kappg 36A
	Ulrika Delang	Vadaren 8, Kappg 66
	Gunnar Olsson	Vadaren 8, Kappg 66
	Göran Steen (skyttepaviljong)	Prästv 12 E
	Peter Lundqvist (skyttepaviljong)	Öringe 304, 312 91 Laholm
	Ivo Makek (skyttepaviljong)	Långhusallén 19B
	Göthe Nilsson	Kappgatan, 547, 305 94 Halmstad
	Jan Wozniak (Hemvärnet)	Kornhills Norrgränd 8
	Anna-Lisa Svensson	Snöstorps-Brogård 1:18, 118 Björkhaga, Skedalahed
	Einar Svensson	Snöstorps-Brogård 1:18, 118 Björkhaga, Skedalahed
	Börje Samuelsson	Snöstorps-Brogård 1:61, Berlinelund, Skedalahed
	Anders Nylander	Vaggan 2, Kappgatan 48
	Jan Thein	Vadden 4, Kappg 34D
	Olle Karlsson	Vadden 8, Kappg 44
	Lotta Blomdahl	Vadaren 9, Kappg 64
	Morgan Svensson	Vadaren 9, Kappg 64
	Pia Svensson	Vadaren 5, Kappg 72
	Mats Karlsson	Vadaren 5, Kappg 72
	Gert Eriksson	Vaggan 4, Kappg 56
	Stefan Thorvaldsson	Vadaren 4, Kappg 60
	Kristina Thorvaldsson	Vadaren 4, Kappg 60
	Anita Johansson	Snöstorps-Brogård 1:29, Skedalahed, Kärret 127
	Fredrik Johansson	Snöstorps-Brogård 1:29, Skedalahed, Kärret 127

Lars-Ingvar Johansson	Snöstorps-Brogård 1:29, Skedalahed, Kärret 127
Inge Rundberg	Snöstorp Nyhem FF
Juliska Tot Wikström	Vaggan 7, Kappg 52A
Maggan Ceke Craciun	Vadet 6, Kappg 82A
Ulrika Otterström	Vaggan 3, Kappg 46
Patricia Jovic	Vaggan 6, Kappg 54
Malin Persson	Vadet 5, Kappg 82B
Katarina Eriksson	Vaggan 4, Kappg 56
Anette Bälebrant	Vadden 11, Kappgatan 36C
Dennis Ottosson	Vadet 2, Kappg 84
Jennie Bramlin	Vadet 2, Kappg 84
Ingela Classon	Vadden 5, Kappg 34C
Elmaz Ikovic´	Vaggan 1, Kappg 50
Annelie Gunnarsson Ikovic´	Vaggan 1, Kappg 50
Jovika Jovic	Vaggan 6, Kappg 54
Solveig Areskoug	Snöstorps-Brogård 1:58 Skedalahed Kullagård
Mats Areskoug	Snöstorps-Brogård 1:58 Skedalahed Kullagård
Tommy Persson	Vadet 5, Kappg 82B
Halmstads kommun:	
Gunilla Andersson, GA	byggnadsnämndens ordförande
Maria Carlsson, MC	Byggnadskontoret
Johan Thein, JT	Byggnadskontoret
Alf Peterson, AP	Teknik- och fritidsförvaltningen
Frida Guntell, FG	Fastighetskontoret

MÖTESANTECKNINGAR

Gunilla Andersson hälsade alla välkomna och redogjorde för de praktiska mötesarrangemangen. Särskilt poängterades att få till stånd en dialog med berörda sakägare och boende.

Johan Thein informerade om detaljplanens formella handläggning samt redovisade planförslaget.

Maria Carlsson informerade om vikten av att lämna synpunkter samt när och hur de ska lämnas in.

FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES:

- Varför har brukshundsklubben hunnit komma så långt?
JT; Brukshundsklubbens anläggning har hanterats genom bygglov, vilket redan har givits. Vid planläggning för fotbollsanläggningen passar vi nu på att även ta in brukshundsklubbens område i detta arbete.
- Kommer vägen till skjutbanan att bli avstängd eller påverkas?
JT; Varken skjutbanorna eller verksamheterna i områdets sydvästra del bör påverkas. Görs allt enligt programförslaget [alla fotbollsplanerna byggs ut] så kan vägen delvis behöva förändras vid nerfarten i ravinen.
AP; Vägen ska vara kvar men justeras i hörnan.

- Hur många parkeringsplatser har man räknat med?
JT; I utredning har behovet bedömts till ca 100-120 platser, skisser har visat att ca 150 platser kan tillskapas.

- Ca 100 parkeringsplatser? Räcker inte! Idag har de [brukshundsklubben] campingverksamhet med husvagnar på nuvarande plats [vid E6]. Var ska bilarna ställas? Är det gjort en uppskattning på vad evenemang kan generera för behov av parkeringsplatser? Oroade för att Kappgatan ska bli full av uppställda bilar.
AP; Arrangemang måste anpassa efter platsen, vidare kan tillfälliga lösningar övervägas då behovet av platser är extra stort. Viss tolerans måste dock finnas, jmf exv med Örjans vall.
GA; Svårt att ha permanenta parkeringsplatser som fullt ut täcker toppar i verksamheten.
Inge Rundberg, ordf Snöstorp Nyhem FF; Matcher förekommer och genererar ett 50-tal bilar! I föreningen har vi inga cuper. Lördagförmiddagar har föreningen störst aktivitet, aktiviteterna innebär ett 150-tal vuxna som följer barnen.

- Stefan, Vadaren 4**; Ni berättade att trafiken inte ska öka nämnvärt... Kan ni garantera att inte föräldrar till fotbollsspelande barn ställer sig på Kappgatan eller på grusytan jämte Kappgatan?
JT; En av de föreslagna trafikåtgärderna är att kunna stänga av Kappgatan. Stänger man av gatan så måste det dock finnas någon form av vändplats. Ska gång- och cykelväg anläggas utmed Kappgatan så kommer gatubreddens att minska, dvs. det blir inte så mkt plats kvar för parkering utefter gatan.
Inge Rundberg, ordf Snöstorp Nyhem FF; BK Astrio är ca 50% större än Snöstorp Nyhem. Tips, jämför med Astrios p-yta för att få en uppfattning om behovet av platser. Inte möjligt att bedriva cuper eftersom vi iså fall behöver fler fotbollsplaner.

- Kristina, Vadaren 4**; Föräldrar hämtar och lämnar och därmed ökar trafiken. Som förälder vill man lämna så nära som möjligt och om det finns en öppning in i området vid Kappgatan då kanske man inte väljer parkeringsplatsen inne i området utan kör in på Kappgatan istället.

- Anders Vaggan 2**; Kommer husvagnsuppställningen att finnas vid brukshundsklubben?
GA; Kommunen kan skylta att camping inte får ske i området.
AP; Diskussioner har förts med brukshundsklubben om att det också ska finnas plats för husvagnsuppställning inom deras område.

- Juliska, Vaggan 7**; Var kommer ni att stänga av Kappgatan någonstans? Om vägen stängs av och inte gc-tunneln blir av, hur gör ni då med skolskjutsen?
AP; Teknik- och fritidsförvaltningen beslutar var en eventuell avstängning ska ske.
GA frågar; Hur ser ni som boende på en avstängning av gatan?

- Lotta, Vadaren 9**; För att veta om man är för eller emot måste man veta konsekvenserna, hur ska exv skolskjutsen gå? Eller försvinner skolskjutsen om en gc-tunnel blir av?
JT; Exakt var en avstängning skulle kunna ske måste studeras mer i detalj, självklart är dock att inte skolskjutsen ska påverkas av en avstängning. Lösningar som medger att buss men inte personbilar kan köra igenom får då studeras.

- Göthe Nilsson** Vill inte stänga butiken [möbler], vi behöver trafiken och vill inte att gatan stängs av.
- Skyttarna i Halmstad Snöstorp** Lions evenemang 1gång/år drar mycket folk, viktigt att vara förberedd, det behövs parkering vid de tillfällena
- Jan Wozniak, Hemvärnet** Föreslår att vid barackerna i områdets sydvästra hörn skulle man vid behov kunna parkera husvagnar utan att det påverkar de andra verksamheterna inom området.
- Kristina, Vadaren 4** I programmet nämns att belysning och ljud från fotbollsplanerna kan störa, vad innebär det och hur hanteras det?
JT; När det gäller belysning kan val av armatur, hur de riktas samt till viss del också vegetation medverka till att minska eventuella negativa effekter för omgivningen. Vad det gäller begränsning av ljud skulle låga vallar kunna skapas av en del av de massor som blir över när området iordningställs. Dock är det viktigt att vallarna inte blir för stora/höga då det istället kan bidra till att skapa otrygga miljöer.
AP; Ljusstörningar kan uppkomma ja, men ljuset kan riktas. Belysning kommer endast att finnas vid konstgräsplanen(-erna), inte till naturgräsplanerna. I nuläget vet vi inte vilka planer som kommer att förse med konstgräs.
- Malin, Vadet 5** Undergång under 25.
JT; Tunnel och cirkulationsplats viktiga för att kunna genomföra det som föreslås inom programområdet. Det har varit kommunens ansvar att bygga ut tunneln, vilket inte gjorts hittills. Om den ska genomföras på illustrerad plats kan mark behöva tas från angränsande fastigheter.
FG; Eventuell påverkan på fastigheter och ersättning för att lösa exv en infart på ett nytt sätt i så fall diskuteras, förhandlas och avtalas mellan kommunen och den/de berörda fastighetsägarna.
- Katarina, Vaggan 4** Bor vid föreslagen tunnel, om den byggs ut måste vi backa ut för att nå Kappgatan.
JT; Mer detaljerade studier återstår innan vi kan landa i exakt var och hur en tunnel ska genomföras. Skisserat alternativ kommer att undersökas noggrannare.
- Gert, Vaggan 4:** Att tränga ihop hela denna verksamhet, brukshundsklubb och fotbollsplaner, på en plats känns inte genomtänkt. Och campingplats! Förstår inte hur detta ska gå.
AP; Platsen har studerats noga och diskuterats med de berörda föreningarna och vi har konstaterat att denna lokalisering är den bästa.
- Anders, Vaggan 2** Uppskattar det till ca 100 husvagnar när brukshundsklubbens tävlingar genomförs.
JT; Precis som behoven av parkeringsplatser måste frågan kring uppställningsplatser för husvagnar under tävlingar studeras mer.

- Gärt-Arne, Vadden 6** En diskussion borde tas med brukshundklubben, inom deras område finns plats för viss uppställning.
- Lekplatsen - vilka tankar finns om denna?
JT; Synpunkter om att det inte finns någon kommunal lekplats i området har lett till förslaget att skapa en sådan som skulle kunna fungera för både de boende i området och de som vistas i/besöker det planerade området. Idén är att skapa en lekplats och eventuellt komplettera den med uteträningsredskap. Placeringen skulle kunna vara centralt i programområdet eller utefter Kappgatan.
- Perfekt att ha en lekplats för småsyskon i närheten av idrottsplatsen, kan man inte också ordna en grillplats?
Inge Rundberg, ordf SNFF Perfekt, grillplats ställer vi oss positiva till.
- Katarina, Vaggan 4** Kan inte bussträckningen ändras? Då hade man sluppit bygga en tunnel.
JT; Möjligheten att ändra linjesträckningen kan tas upp med Hallandstrafiken, dock syftar tunneln även till att knyta samman gång- och cykelvägarna så att alla oskyddade trafikanter lättare och säkrare kan korsa väg 25.
- Katarina, Vaggan 4** Mycket tung trafik på 25:an, jmf med Gullbrandstorp och att där har byggts rondeller. Vi önskar cirkulationsplatser för att dämpa trafikrytmen.
JT; Vägverket ansvarar för vägen. Kommunen är beredd att verka för att Vägverket ska prioritera upp en cirkulationsplats i brogårdskrysset.
- Kristina, Vadaren 4** När det gäller tunneln, vi har ett 15-tal lindar och när Vägverket tittade på tunneln 2003 ville de ta minst 3 av dessa lindar. Jag kommer att slåss för mina lindar. Inga andra alternativ har diskuterats, finns inga alternativ?
JT; Detta är det första steget i planprocessen [JT förklarar planprocessen] och vi vill inleda dialogen kring vad detta förslag innebär och vilka eventuella alternativ som finns.
FG; Om det blir aktuellt med förändrad fastighetsangöring utformas lösningen genom en diskussion mellan berörd fastighetsägare och fastighetskontoret. Exempelvis kan i en förhandling diskuteras ny garageplats, läge för infart etc.
- Lotta, Vadaren 9** Om vi skulle vilja lägga tunneln vid rondellen kommer ingen att cykla det hållet för det är en för lång omväg! Viktigt att tunneln byggs på det ställe den gör mest nytta.
- Om en gång- och cykeltunnel anläggs är det viktigt att inga håll uppstår i bullerskyddet mellan väg 25 och bebyggelsen vid Kappgatan.
- Mats, Vadaren 5** Ska gc-banan ligga kloss på vägen [Kappgatan]?. Gatan är smal, först och främst bör den ligga utefter gatan men när man når området kan det gå in mot området och befintlig grusväg kan nyttjas. Trygghetsaspekter måste dock bevakas.
- Ungdomar körde förr motorcross på Skedalahed, oerhört fin terräng men man fick inte göra förändringar i den.
JT; Givetvis är naturen en tillgång som ska hanteras med omsorg men det är fornlämningarna i området som är känsligast för påverkan.

- Tommy,
Vadet 5** Hastighet rv 25?! Kör själv lastbil. Tänk på hastighetssättningen för att undvika acceleration efter cirkulation och därmed bullerökning, 50 bättre än 70 km/h.
GA; Den råder vi inte över, väg 25 är Vägverkets väg. Vägverket är dock remissinstans och lämnar synpunkter under samrådet.
- Finns trafikmätningar gjorda på Kappgatan. Skulle vilja ha dessa!
JT; Ja det finns räkningar gjorda och dessa är möjliga att ta del av. (Anm. 2004 uppmättes ca 770 fordon/dygn och 2008 ca 560 fordon/dygn)
- Peter,
vadaren 8** Om cirkulationsplatser byggs i två lägen och hastigheten regleras till 50km/h, behövs då tunneln?
- Hur ser kommunen på säkerheten nattetid vid föreslagen lek-/aktivitetsyta?
JT; Att mer folk vistas i området vid olika tider gör att det finns uppsikt över området. Det är inte aktuellt med någon form av bevakning, eventuellt skulle föreningarna till viss kunna ansvara för områdets gemensamma funktioner.
- Hur sent sker tränings- och matchspel för Snöstorps Nyhem?
Inge Rundberg, ordf Snöstorp Nyhem FF; Helgmatcher början ofta kl 15, träning upp till 10-11 år till kl 10. Ungdomsmatch efter lunch, ingen verksamhet efter 17 på helgerna. Verksamheten vardagar kan komma att hålla på till kl 22 (förutsätter ljus) Ungdomsmatcher börjar sällan efter kl 19 på vardagar. Dusch och omklädning är tänkt att vara vid parkeringen.
- Självklart finns dagar då inget skytte ska ske för att inte störa de andra verksamheterna, i linje med det bör då inte heller storeevenemangen för fotbollsföreningen och brukshundsklubben läggas samma helger! Kommunikation mellan föreningarna mycket viktigt!
- Sune
Liljedal** Varför inte förlänga busslinjen från Brogård och vidare runt till de nya målpunkterna längs Kappgatan?

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Johan Thein
Planarkitekt

tillhörande planprogram för

SNÖSTORPS-BROGÅRD 1:67 M FL

Skedalaheds idrotts- och rekreationsområde, HALMSTAD

Normalt planförfarande

Byggnadsnämnden 2009-12-09 (rev 2010-05-19) Plan 0020/2007

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens, PBL, 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

Programsamråd

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2009-08-19 § 271 genomförts under tiden 14 september - 16 oktober 2009. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 1 oktober 2009 i Snöstorps allmogegård. Minnesanteckningar från samrådsmötet finns tillgängliga på byggnadskontoret och biläggs denna samrådsredogörelse. Programmet har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Stadsbiblioteket samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 av 15 berörda remissinstanser. Följande 6 remissinstanser har inkommit med erinringar mot programförslaget:

- Länsstyrelsen
- Vägverket, Region Väst
- Kulturmiljö Halland
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- E.ON Elnät Sverige AB

Yttranden från sakägare som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- oro över ökad biltrafik och behov av fler parkeringar i området
- för- och nackdelar med en gång- och cykeltunnel under väg 25
- oro över störningar från de planerade verksamheterna (ljud och ljus)
- positivt med lek- och aktivitetsyta samt rekreationsmöjligheter inom området

Kommunstyrelsen har 2010-03-16 § 46 godkänt planprogrammet med de revideringar och kompletteringar som föreslås i programsamrådsredogörelsen.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Ett idrottsområde med bollplaner innebär risk för störningar för omgivningarna i form av buller och ljus. Mot denna bakgrund kan tveksamhet uttalas om att etablera ytterligare bostäder i områdets närhet. I den fortsatta planhanteringen bör en störningsutredning redovisas och eventuella åtgärder föreslås.

De fasta fornlämningarna inom planområdet måste uppmärksammas och undantas exploatering. Till en fast fornlämning hör ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen med hänsyn till dess art och betydelse. Det är enligt samma lag förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning.

Kommentar

En störningsbeskrivning som visar befintliga och planerade verksamheters påverkan på varandra (skott- och trafikbuller samt ljus) avses tas fram till plansamrådet.

De fasta fornlämningarna föreslås, som beskrivs i programmet, undantas från exploatering. Lämningarna föreslås, om det bedöms möjligt, synliggöras genom exv. utplacering av informationsstavlor. En kostnadsberäkning avseende undersökning och borttagande av boplatzlämningen mellan de föreslagna fotbollsplanerna är beställd, beräkningen avses ligga till grund för ett ställningstagande om huruvida lämningen ska tas bort för att underlätta en utbyggnad av en gångstig och belysning eller om den ska lämnas kvar och särskild hänsyn skall tas vid anläggandet av åtgärderna.

Vägverket, Region Väst

Diskussion mellan Halmstads kommun och Vägverket angående trafiklösningar på väg 25 har ägt rum innan tiden för programsamråd. Vägverket har inget att erinra mot planen som sådan, det är dock avhängigt att cirkulationsplatsen byggs innan planområdet till fullo ska utnyttjas. Åtgärden är idag med i Vägverkets ekonomiska planer, dessa är dock förskjutna vilket gör att cirkulationsplatsen kan komma till stånd först om 4-5 år. Eftersom det är angeläget att genomföra korsningsförändringarna på väg 25 innan Vägverket har möjlighet att inrymma denna kostnad i sin budget får finansieringsfrågan lösas och regleras i avtal innan planen antas.

Kommentar

Byggnadsnämnden instämmer i Vägverkets bedömning att en cirkulationsplats måste komma till stånd innan området till fullo tas i bruk. Kommunen avser i skrivelse till Vägverket presentera förslag till samfinansiering av ombyggnation av korsningen väg 25-väg 635/Långbusallén till cirkulationsplats.

Kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland har inget att erinra mot förslaget som helhet. Vad gäller vissa befintliga militära förrådsbyggnader har de ett kulturhistoriskt värde och bör i första hand bevaras, om det går att finna en lämplig användning.

Kommentar

De byggnader i den västra delen av området som identifierades i byggnadsinventeringen, Halmstads kommun 2006, nr 473, berörs inte av de föreslagna förändringarna.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER, M FL

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden kan inte tillstyrka planförslaget utan att en MKB tas fram som utreder skottbullrets konsekvenser för planerade verksamheter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att skottbullen från den befintliga skjutbanan intill området kan utgöra ett problem för föreslagna verksamheter. Skytteföreningen inkom 2007-09-19 med en anmälan om utökad verksamhet. Vid remitering av föreningens anmälan meddelade tekniska kontoret och byggnadskontoret att det fanns beslut om att starta det nu aktuella detaljplanearbetet. Brukshundsklubben framhöll att de kände till den verksamhet som skytteföreningen bedrev och menade att den skulle utgöra ett hanterligt problem för deras egen verksamhet. Brukshundsklubben motsatte sig däremot en utökad skytteverksamhet med hänvisning till att omfattningen kunde bli så stor att det påtagligt skulle försvåra den egna verksamheten. Med utgångspunkt från utförda mätningar av skottbullen och Fortifikationsverkets tidigare bullerberäkningar bedömde miljö- och hälsoskyddskontoret att nivåerna på skottbullen inte skulle komma att överskrida Naturvårdsverkets riktvärden vid berörda bostäder. Ett föreläggande om skyddsåtgärder beslutades 080612 (M § 199) som innebär vissa inskränkningar av skytteverksamheten samt en informationsplikt, av hänsyn till de boende och det rörliga frilufslivet. Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömde att en eventuell intressekonflikt mellan de olika skytte- och hundverksamheterna inte var lämpligt att reglera med stöd av miljöbalken.

Miljö- och hälsoskyddskontoret gjorde 090513 oanmält en orienterande mätning av skottbullen från Jägareförbundets skjutbod. Vid Kappgatan uppmättes då lägre nivåer än vad som tidigare angivits. Vid Brukshundsklubbens planerade område uppmättes däremot något högre ljudnivåer, 70 dBAI i den västra delen av gräsplanen och 65 dBAI i den östra delen av gräsplanen (nivåerna sammanfaller med Naturvårdsverkets riktvärden för skottbullen vid bostäder). Skottbullernivåerna vid de villatomter som planeras ligga i det sydöstra hörnet av planområdet bedöms till 50-55 dBAI, vilket ligger väl under riktvärdena för skottbullen vid bostäder.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har inte gjort någon bedömning av om Brukshundsklubbens verksamhet kommer att påtagligt störas av skytteverksamheten eller inte. Kontoret anser inte att det går att förbjuda skytteverksamheten med stöd av miljöbalken om det visar sig att hundarna kommer att störas så mycket av skottbullen att Brukshundsklubbens verksamhet påtagligt försvåras. Om det verkligen föreligger en intressekonflikt mellan skytte- och hundverksamheten, och hur den i så fall ska hanteras, bör utredas innan detaljplanen antas.

Kommentar

Byggnadsnämnden noterar Miljö- och hälsoskyddskontorets synpunkter men anser inte att en MKB, miljökonsekvensbeskrivning, är nödvändig för att hantera frågeställningen om skottbullenstörningar. En beskrivning av de störningar som förekommer i området samt befintliga och planerade verksamheters påverkan på varandra (skott- och trafikbuller samt ljus) avses däremot tas fram till plansamrådet. Eventuella åtgärder för att minimera störningar föreslås regleras i detaljplanen. Byggnadsnämnden förutsätter att det föreläggande om skyddsåtgärder som beslutades av miljö- och hälsoskyddskontoret 080612, Dnr 2007 3892, kan användas som underlag vid beskrivning av skottbullenstörningarna i området.

Teknik- och fritidsnämnden

Teknik- och fritidsnämnden tillstyrker att de redovisade programhandlingarna läggs till grund för fortsatt planering. Nämnden förutsätter att hänsyn tas till synpunkterna avseende planskildhet och korsning av väg 25, Kappgatans funktion, gång- och cykelbana mot Vallås, motionsslinga, flexibel användning av området, samt lämpligheten av bostadsfastigheter.

Gata/trafik/belysning

Placering av Skedaladheds idrotts- och rekreationsområde i ett naturskönt och perifert område har många fördelar men medför samtidigt höga krav på en översyn av hur man tar sig till området på ett trafiksäkert sätt. Det är framförallt kopplingarna mellan Skedalahed och det befintliga gång- och cykelvägnätet på Lågagård/ Brogård och Vallås som behöver studeras närmare, främst berörs korsningarna med väg 25, Kappgatans funktion och utformning samt passagen vid Nordalavägen.

- Planskildheten mellan Brogård och Skedala som enligt tidigare avtal med Vägverket ska finansieras av kommunen när behov finns behöver nu komma till stånd.

- Korsningen väg 25-Långhusallén är trafikfarlig och därmed viktig att förbättra. Punkten kan också ses en ”port” som signalerar att Halmstad tätort börjar och hastigheten ska sänkas. Korsningen är olycksdrabbad och ligger med i Vägverkets prioriteringslista men det är oklart när ett genomförande kan komma till stånd. Möjligheten till samfinansiering mellan Vägverket och kommunen bör därför undersökas.
- Kappgatan är lång och rak och inbjuder till smittrafik och höga hastigheter. Möjligheten till en separerad cykelbana behöver studeras liksom hur en eventuell avstängning av gatan kan göras. Vid Nordalavägen behöver en säker passage anordnas.

Omfattning och utformning av nämnda trafikåtgärder behöver studeras närmare i det fortsatta planarbetet då även en kostnadsbild kan tas fram. Investeringsmedel behöver avsättas i budget 2011.

Park/friytor

Då området innehåller ett rikt växt- och djurliv bör huvudinriktningen vara att minimera exploateringsens utbredning, därav förordas en lösning där planerna placeras så nära Kappgatan som möjligt. Dagens rekreationsmöjligheter bör bibehållas och utvecklas, det bör finnas upplysta gång- och cykelbanor genom och kring anläggningen och en motionsslinga i den nordöstra delen av området föreslås ingå i exploateringen.

Det är önskvärt att bevara befintlig vegetation öster om anläggningen som skydd mot föreslagna villatomter. Utformningen av kringytor och skyddszoner bör studeras noggrannare i det vidare planarbetet, skyddsytor föreslås anläggas inom idrottsanläggningens kvartersmark. Ytor för fornlämningsområden och vad som kan anläggas inom/intill dem måste tydligt anges i planen. Masshantering kan med fördel lösas inom området.

VA-försörjning

Planområdet ligger idag utanför verksamhetsområde för allmän VA-anläggning. Anslutning till vatten- och spillvattenledningar i Kappgatan fordrar att verksamhetsområde för vatten och spillvatten inrättas i samband med planläggningen. Anslutning till allmänt dagvattenledningsnät är inte möjligt.

Idrott och Fritid

Idrottsområdet omfattar en matcharena samt ytterligare 2-3 11-mannaplaner, minst en av dessa föreslås vara utförd med konstgräs

och belyst. Matcharenan föreslås ligga i öster, förslaget i programmet att pröva intilliggande fastigheter för bostadsändamål bör övervägas med hänsyn till närheten till matcharenan.

Planekonomi

Investeringskostnaden bedöms inrymmas i avsatta budgetmedel 2009-2010. Medel för trafiksäkerhetsåtgärder behöver tilldelas.

Kommentar

Gata/trafik/belysning

Byggnadsnämnden instämmer i att en planskildhet för gång- och cykeltrafiken under väg 25, en ombyggnad av korsningen väg 25-Långhusallén, Kappgatans indelning och funktion omfattande gång- och cykelväg och ev. avstängning samt en säker korsning vid Nordalavägen är viktiga för att kunna utveckla området enligt programförslaget. Utifrån att en ombyggnation av korsningen väg 25-väg 635/Långhusallén till cirkulationsplats finns med i Vägverkets planer avser kommunen i skrivelse till Vägverket presentera ett förslag till samfinansiering av åtgärden.

För att kunna prioritera övriga åtgärder föreslås under det fortsatta planarbetet att...

- en gång- och cykeltunnel på i programmet föreslagen plats,
- en gång- och cykelväg längs Kappgatan,
- en ev. avstängning av Kappgatan samt
- trafiksäkerhetshöjande åtgärder av korsningen väg 25/Nordalavägen

...studeras, konsekvensbeskrivs och kostnadsbedöms.

Då medel för trafiksäkerhetshöjande åtgärder inte finns inom projektet måste kostnader för genomförande av sådana avsättas i budget för 2011.

Park/friytor

Avsikten är att placera planer mm så att påverkan på området blir så liten som möjligt och så att befintlig vegetation kan bidra till att fungera som avskärmande zoner runt området. Upplysta gång- och cykelbanor inom området samt motionsslinga får beaktas i projekteringen av anläggningen. Övriga synpunkter noteras.

VA-försörjning

Synpunkterna noteras och inarbetas i planförslaget.

Idrott och fritid och Planekonomi

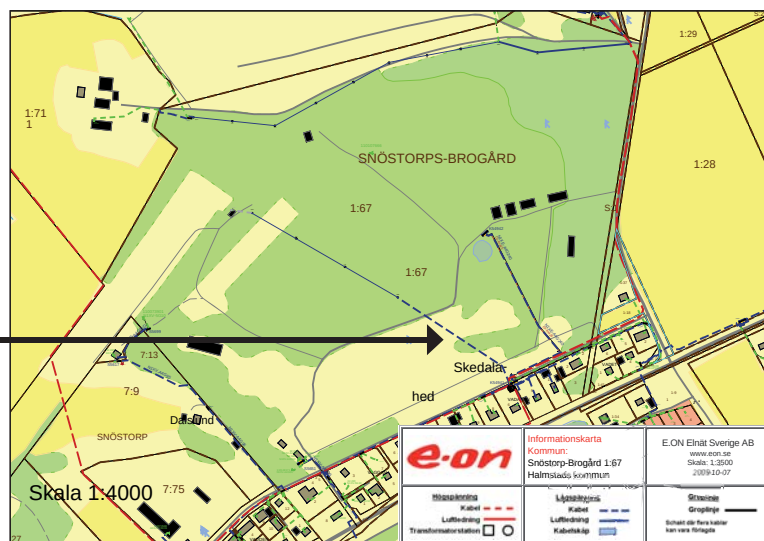
Synpunkterna noteras.

E.ON Elnät Sverige AB

Jordkablar och luftledning

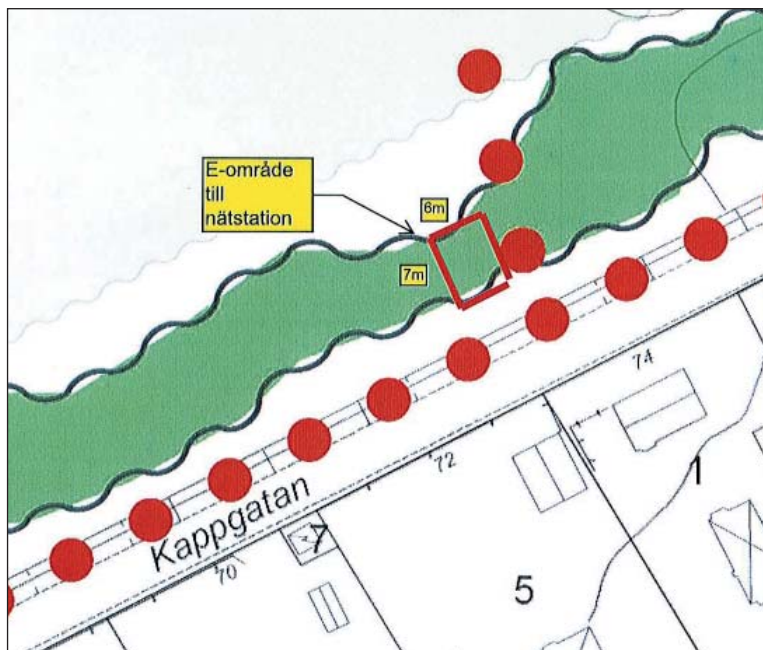
Inom planområdet har E.ON Elnät lågspänningsjordkablar samt en lågspänningsluftledning (*se illustration nedan*). E.ON anser att det är olämpligt att fotbollsplanerna hamnar intill luftledningen, ledningen behöver delvis kabelfieras eller anläggas i ny sträckning. Även den befintliga lågspänningskabeln över tänkt fotbollsplan behöver flyttas. Kostnader för kabelfiering, flyttning eller ombyggnad av ledningen/kabeln bekostas av exploatören.

Jordkabel och
luftledning
som påverkas



Transformatorstation

Den befintliga transformatorstationen inom Vadaren 7 behöver i samband med att området exploateras bytas ut. Den nya stationen ryms inte inom Vadaren 7 varför E.ON hemställer om att ett nytt E-område skapas i detaljplanen (*se illustration nedan*). E.ON föreslår ett E-område om 6 * 7 meter avsätts. Enligt starkströmsföreskrifterna och Högspänningshandboken ska avståndet från transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel vara minst 5 meter, detta avstånd föreslås läggas ut som prickmark runt byggrätten.



Kommentar

Den jordkabel som ligger under de föreslagna planerna föreslås flyttas och förläggas i ett u-område (minst 4 m brett) utanför planerna. Anslutning mot luftledningen norr om planerna föreslås ske så att avståndet dem emellan är minst 20 m. Ev. kostnader för flytt av ledning mm tas av exploitören (Teknik- och fritidsförv.).

Ett område för en ny transformatorstation avsätts norr om Kappgatan enligt E.ON's förslag (se illustration ovan). Då den nya transformatorn ersätter den gamla föreslås markområdet för den gamla läggas till intilliggande bostadsfastighet (Vadaren 6).

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Försvarsmakten
 E.ON Gas Sverige AB
 Halmstads Energi och Miljö AB
 Fastighetsnämnden
 Skanova
 Räddningsnämnden
 Kommunala lantmäterimyndigheten
 Hemvårdsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Vadden 7, Nina Djärf

Bra att bygga en gångtunnel under väg 25 men hade det inte varit smidigare att bussen kör runt Brogård, över väg 25 och sedan tillbaka längs Kappgatan för att sedan svänga ut till Snöstorp?

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Vadaren 10, Halmstad Heminredning, Göthe Nilsson

Enligt programkartan planeras Kappgatan att även användas som gång- och cykelväg, det kommer att försvåra för våra kunder och transporter att ta sig till affären. Vid samrådsmötet den 1 oktober framkom att man ska verka för att Kappgatan avlastas från biltrafik, delvis genom att bygga en gång- och cykelväg. Då våra kunder delvis parkerar på gatan är det viktigt att en parkeringsplats tas med i planen.

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Vadet 2, Dennis och Jennie Ottosson

Vi bor vid Kappgatans norra ände, närmast väg 635. Då all trafik till området lär passera vår tomt så vill vi ha någon form av bullerplank, eller liknande åtgärd, mot väg 635. Redan idag har vi en intensiv trafik nära tomten, tidvis kan vi inte ens prata med varandra i trädgården. Då vår tomt ligger under vägytans nivå så förstärks ljudet ännu mer. Det ökade trafiktrycket som en fotbolls- och hundklubb medför skulle göra det svårt att vistas utomhus, framförallt kvällar och helger.

I övrigt är vi mycket positivt inställda till de tänkta planerna för området, hoppas ni är förstående och hjälper oss med en lösning.

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Vadaren 4, Kristina och Stefan Thorvaldsson

Trafiksituationen

Vi upplever att det finns många frågetecken kring trafiksituationen och på samrådsmötet gavs inga klara svar på hur kommunen tänker kring ev. ökad trafik på Kappgatan. Snöstorps-Nyhem är en stor förening och med träningar alla helger är vi oroliga över trafik lördagar och söndagar. Vi vill att kommunen tänker över en lösning som omöjliggör

för föräldrar att hämta/lämna sina barn på befintlig grusparkering. Då vår fastighet ligger väldigt nära tror vi att vi kommer att bli mycket störda av biltrafiken tidiga morgnar/förmiddagar på helgerna. Vi tänker även på de kvällar det är träning fram till kl 22.00 och är oroliga över att vi då blir störda trafiken. Vi vill se konkreta förslag på hur störningar ska undvikas samt veta hur kommunen tänker kring en ev. avstängning av Kappgatan. Vi vill se olika förslag, med konsekvenseranalys, för att kunna ta ställning till hur/om gatan ska stängas av.

Planerad tunnel under väg 25

Då vår fastighet kommer att bli hårt drabbad av ett ev. tunnelbygge motsätter vi oss kraftigt att den byggs på föreslagen plats. Vi har 15 lindar som är minst 50 år gamla, som står i en linje och omgärdar vår tomt. Lindarna dämpar ljud från vägen samt skuggar och ger svalka. Vad vi förstår så är det nödvändigt att fälla minst 3 av dessa lindar och det tillåter vi inte. Dessutom kommer det att påverka vår häck som fungerar som tomtgräns och insynsskydd idag. I och med en tunnel kommer gång- cykel- och mopedtrafiken och därmed bullernivån öka samtidigt som det kommer att påverka oss negativt genom ökad insyn. Vi har flera förslag till var en tunnel kan placeras, bifogar en ritning där vi föreslår att tunneln placeras vid allmogegården. Det skulle innebära en kortare färdsträcka för de barn/ungdomar som bor i Snöstorp och ska till idrottsplatsen. Det finns både busshållplats och gång- och cykelvägar alldeles i anslutning till föreslagen plats. Vi vill att kommunen kommer ut till oss för att föra en dialog om hur tunnelbygget påverkar oss.

Belysning

Vi tror att ljus från strålkastare kommer att störa oss under kvällar stora delar av året. Vi tror också att de vallar som ska skydda mot ljud från ev. högtalaranläggning och publik inte kommer att vara tillräckliga för att stänga ute ljudet kvällar och helger. Här vill vi att planen med konstgräs placeras som det föreslås i alternativ 1, alltså vid den tänkta parkeringen. Vi vill också mer konkret veta hur ni kommer att bevara de träd som står närmast Kappgatan idag. Ni förklarade att det är nödvändigt att ha en viss fri sikt till gång-/cykelbanan från Kappgatan och vi vill veta hur detta kommer att se ut.

Parkeringsplats

Vi tycker att kommunen planerat en alldeles för liten parkeringsplats i förhållande till de båda verksamheterna. Vi anser inte att vi fick några konkreta förslag vid samrådsmötet på hur kommunen tänker kring den befintliga grusparkeringen alldeles intill vår fastighet, vi vill se konkreta förslag på detta.

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Vaggan 4, Catharina och Gert Eriksson

Vi protesterar mot att lägga en gång- och cykeltunnel utanför vårt hus då det kommer att göra det mycket svårare för oss att ta oss ut och in med bilar och motorcyklar till vår fastighet. På sommaren står även vår husvagn på tomten, den vill vi kunna parkera där även i fortsättningen. Eftersom möjligheterna att vända på tomten är begränsade anser kommunen då att vi ska backa ut? Vi ser svårigheter med en smal infartsväg och snabb cykel- och mopedtrafik. Vi har även uppvärmning med ved och ser svårigheter med att få fram veden till tomten.

Vi är också emot allt väsen som en tunnel medför, därför föreslår vi var en tunnel skulle kunna ligga; vid Allmogegården bör väl en tunnel vara bäst då den hyrs ut till olika verksamheter och mycket folk passerar över väg 25, busshållplatsen ligger även tvärs över. Alternativt skulle en tunnel kunna placeras där möbelaffären ligger idag, tunneln skulle ansluta väl till befintlig cykelbana som går till Brogård samtidigt som den tunga trafiken (till möbelaffären) på Kappgatan skulle minska.

Fotbollsplanernas plats är ännu inte klar men kan konstatera att vi är en av tomterna som kommer att ha dessa strax utanför huset. Helst hade vi velat att inte ha dem där, skulle de vara där vill vi att de placeras så långt in som möjligt så att ljud och ljus inte kommer att störa oss nämnvärt. Träden längs Kappgatan vill vi inte att ni rör då dessa fungerar som "ljuddämpare" för Skedaladeponin, travbanen, skjutbanan och brukshundsklubben. Redan nu när den allmänna skogen är skövlad hörs det mycket högre buller från den sidan.

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Vaggan 2, Anders Nylander

- Stäng av Kappgatan för genomfartstrafik
- Parkeringsförbud på Kappgatan
- 30 km/h på Kappgatan
- Alla infarter från Kappgatan till Heden slopas
- Parkeringsplatsen utmed Kappgatan slopas
- Cykel- och gångbana utmed med Kappgatan, på samma sida, dras inte inom Heden
- Väg 25, mellan avfarterna till Nordalavägen och väg 635; 50 km/h
- För lite med 100 parkeringsplatser
- Campingförbud inom hela området
- Väg 635, utanför infarten till planerad parkering; 50 km/h
- Begränsa verksamheterna till vissa tider
- Gallring av övriga ytor
- Mycket positivt med lekplats
- Viadukt har prio 1, placeringen av den är den optimala

Vill att nästa samråd hålls i Snöstorps Allmogegård, mycket bra med personlig genomgång.

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Vadden 9, Gärt-Arne Hartvigsson

En stor oro finns för att trafiken som redan idag är omfattande kommer att öka mycket. Därför måste Kappgatan stängas för genomfart. För att inte åsamka möbelaffären skada avstängningen vara utanför affären. Man kan då nå den både väster- och österifrån. Där finns redan idag en vändplats.

Istället för att bygga en gångtunnel kunde cirkulationsplatser byggas både vid infarten till Brogård och Lågagård och vägen mot travet. Däremellan skulle hastigheten sänkas till 50 km/h och säkra övergångsställen byggas dels vid Snöstorps Allmogegård och dels vid den plats en tunnel är tänkt att byggas. Större tillgänglighet skulle därmed skapas. En cirkulationsplats vid vägen mot travet skulle lösa trafikproblemen då det är travtävlingar.

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Vadden 8, Ulla-Britta och Olle Karlsson
Vadaren 9, Lise-Lotte Blomdahl och Morgan Svensson
Vadaren 5, Pia Svensson och Mats Karlsson

Vi ser gärna att fotbollsplanerna placeras så långt in på området som möjligt men är fundersamma över hur området mellan planerna och Kappgatan kommer att utnyttjas? Vi tycker också att vegetationen mellan Kappgatan och anläggningen ska vara kvar och att den befintliga grusvägen inte ska röras.

När det gäller belysning har vi en förhoppning om att åtgärder vidtas för att denna riktas från bebyggelsen vid Kappgatan. Vi skulle vilja veta hur många och vilka av planerna som ska belysas.

Det bör vara en ljudvall mot själva fotbollsanläggningen, alltså Kappgatan, cykelbana, vegetation, vall. Eftersom det framgick vid samrådsmötet att det kommer att vara kvälls- och helgaktiviteter så anser vi att detta är viktigt.

Vi vill att cykelbanan ska vara längs Kappgatan, en smalare gata skulle i sig kunna bidra till sänkt hastighet. Detta gör ju också att så mycket som möjligt av vegetationen kan bevaras.

Vi är kluvna till en tunnel under väg 25, vi vill gärna att passagen över/under vägen ska vara säker men en tunnel känns som ett orosmoment (överfallsrisk etc.). Det känns inte säkert att låta barn ta sig igenom där, likväl som det inte är tryggt idag. Hade det varit möjligt hade vi gärna sett en gångbro istället. Är inte detta möjligt skulle ett bevakat övergångsställe däremot vara att föredra. Någonstans mellan Vallås- och Brogårdskrysset samt vid krysset/rondellen vid Brogård. Var är tunneln tänkt att placeras?

Kappgatan bör hastighetsregleras till 30 km/h och väg 25 mellan Vallås- och Brogårdskrysset till 50 km/h.

Det är positivt med den rondell i Brogårdskrysset.

Vad ska hända med grusparkeringen framför möbelaffären? Det är viktigt att parkeringsplatserna vid klubbstugorna räcker till så att inte en massa bilar parkerar längs Kappgatan och vid hemvärnsgården.

Vi vill inte att Kappgatan stängs av eller enkelriktas, anser dock att den ska vara besvärlig att köra så att folk väljer andra vägar. Vägen in till hemvärnsgården måste stängas så att det inte blir någon infart eller parkering, det ska bara finnas en infart till anläggningen.

Varför är området intill brukshundsklubbens stora plan inhägnat? Ska detta vara någon slags spår-område? Skulle det inte vara ett strövområde för alla?

När det gäller lekplats har inte detta någon hör prioritet för oss. Vi vill dock inte att där ska vara någon grillplats.

Vi önskar att ett nytt samrådsmöte ska hållas och att Vägverket ska medverka vid detta.

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Vaggan 6, Patricia och Jovika Jovic

När det gäller en tunnel under väg 25 anser vi att det måste finnas fler och bättre platser att lösa denna funktion på än det kommunen har föreslagit. Vi anser dock att det är väldigt viktigt att tunneln verkligen blir av då gatan kommer att belastas av mer biltrafik. Då det är tänkt att gå en gång- och cykelbana längs hela Kappgatan så kanske man kan placera en tunnel vid Allmøgegården eller vid Andréassons plantskola?

Vi kommer inte ifrån att trafiken kommer att öka på väg 25, därför är det viktigt att man inte väntar med en cirkulationsplats. Vägverket har själva sagt att det inte finns pengar till någon rondell förrän om 4 år, så att kommunen själv får stå för kostnaden om den ska anläggas tidigare. Vi vill veta hur kommunen har tänkt göra? Då blir det väl ingen tunnel heller? Hur ska alla barn ta sig över vägen? Vi anser att trafiksituationen måste lösas innan aktiviteterna på Heden tas i bruk.

Vi håller med om att Kappgatan ska stängas av för att få ner trafiken, föreslår att avstängningen sker vid Halmstads Heminredning då affären ligger centralt i området. För tryggheten i området anser vi att det är viktigt med belysning längs med gång- och cykelbanorna, dagens gatubelysning är dålig.

Inför kommande samråd hoppas vi på mer konkreta förslag, gärna visualiseringar av området.

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Vadet 5, Malin Persson

Tycker att det är mycket positivt att kommunen planerar för att utveckla Skedalahed, dock är det några synpunkter jag vill lämna. Det som vi mest tänker på är trafiksituationen inom området. Vi har redan idag för mycket bilar som bara använder Kappgatan som en genomfartsväg och vi vill inte ha fler. Det bor mycket barn längsvägen och det känns inte tryggt om trafiken ska öka ytterligare. Därför undrar/funderar vi över;

- Är det möjligt att stänga av gatan för obehörig trafik?
- Är det möjligt att införa parkeringsförbud längs gatan för att undvika vild parkering?
- Sänkta hastigheter på Kappgatan, Växjövägen och Åledsvägen.
- En väl utformad cykelbana.
- Har kommunen tagit hänsyn till extra parkeringar om det blir stora arrangemang så att vi inte får trafik överallt?
- Vi vill ha ett bullerplank av någon form utmed Åledsvägen eftersom belastningen kommer att bli högre jämfört med idag.

Vi vill också att ni om det inte blir en undergång för gående och cyklister har ett annat tryggt alternativ. Vi vill också behålla skogen utmed gatan för att hindra ljud- och synstörningar.

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Vadden 11, Anette Bålebrant och Jovan Hadzic Vaggan 5, Georgios Papadopoulos

- Vi önskar en väl genomtänkt avstängning av gatan.
- Önskar fortsatt möjlighet till att nyttja Heden som strövområde (belyst slinga).
- Önskar en tunnel för säkrare koppling till Snöstorp och Brogård.
- Lek- och aktivitetsyta för alla åldrar.
- Mer belysning.

Kommentar

Se samlad kommentar på sid 17.

Samlad kommentar

Vägar, trafik och parkering

- Ett flertal trafiksäkerhetshöjande åtgärder är viktiga för att kunna utveckla området enligt programförslaget. När det gäller **väg 25** är det av stor vikt att befintlig korsning med väg 635/Långhusallén byggs om för att öka trafiksäkerheten. Utifrån att en ombyggnation av korsningen finns med i Vägverkets planer först efter området är avsett att tas i drift avser kommunen föreslå Vägverket en samfinansiering för att tidigarelägga genomförandet.
- En gång- och cykelväg längs **Kappgatan** samt en ev. avstängning av gatan studeras och konsekvensbeskrivs i det fortsatta planarbetet. Detta omfattar att ta ställning till var en eventuell avstängning skulle kunna ske och hur bilar och transporter ska kunna parkera och vända samt hur fastigheter och verksamheter längs gatan ska kunna nås.
- **Hastighetsgränserna** på väg 25 och 635, som är en statliga vägar, sätts av Vägverket medan Kappgatan som är en kommunal gata regleras av Teknik- och fritidsförvaltningen. Framförda synpunkter rörande sänkt hastighet förmedlas till Vägverket respektive Teknik- och fritidsförvaltningen.
- De planerade verksamheternas behov av **parkeringsplatser** har studerats ytterligare efter programsamrådet och föreslås i planförslaget omfatta totalt 200 platser.

Kollektivtrafik

- Genom i programmet föreslagna trafikåtgärder avses kopplingarna mellan befintlig **kollektivtrafik** och planerade verksamheter såväl som befintlig bebyggelse vid Skedalabed förbättras.

Gång- och cykelvägar

- Förutsättningarna för att anlägga en **gång- och cykeltunnel** på i programmet föreslagna plats (enligt gällande detaljplan) studeras och konsekvensbeskrivs i det fortsatta planarbetet. Detta omfattar bl a att ta ställning till vilket utrymme tunneln kräver och hur intilliggande fastigheter påverkas.
- Under det fortsatta planarbetet kommer **gång- och cykelvägen** längs Kappgatan att studeras mer i detalj avseende läge, ev. belysning mm.

Störningar

- En beskrivning av de störningar som förekommer i området samt befintliga och planerade verksamheters påverkan på varandra (**skott- och trafikbuller samt ljus**) avses tas fram till plansamrådet. Eventuella åtgärder för att minimera störningar föreslås regleras i detaljplanen.
- Det är inte en detaljplanefråga att begränsa verksamheterna till vissa tider, dock kan planen reglera åtgärder för att begränsa ev. störningar.

Natur och rekreation

- *Ävsikten är att placera planer mm så att **påverkan på området** blir så liten som möjligt och så att befintlig vegetation kan bidra till att fungera som avskärmande zoner runt området.*
- *En viktig målsättning är att det ska vara god **tillgänglighet** till naturområdena även efter en utveckling enligt programförslaget, dock kan mindre delar av de planerade verksamheterna behöva gränsas av eller inhägnas för att fungera. I programmet föreslagna lek- och aktivitetsyta och motionsslinga syftar till att komplettera föreningsaktiviteterna och vara allmänt tillgängliga.*

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Sammanfattning av synpunkter som framförts vid programsamrådsmöte: se *Minnesanteckningar från programsamrådsmöte* dat. 091209.

SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Vadden 7	Nina Djärf	Kappg 30
Vadaren 10	Göthe Nilsson	Kappg 62
Vadet 2	Jennie och Dennis Ottosson	Kappg 84
Vadaren 4	Kristina och Stefan Thorvaldsson	Kappg 60
Vaggan 4	Catharina och Gert Eriksson	Kappg 56
Vaggan 2	Anders Nylander	Kappg 48
Vadden 9	Gärt-Arne Hartvigsson	Kappg 36 A
Vadden 8	Ulla-Britta och Olle Karlsson	Kappg 44
Vadaren 9	Lise-Lotta Blomdahl och Morgan Svensson	Kappg 64
Vadaren 5	Pia Svensson och Mats Karlsson	Kappg 72
Vaggan 6	Patricia och Jovika Jovic	Kappg 54

Vadet 5	Malin Persson	Kappg 82 B
Vadden 11	Anette Bålebrant och Jovan Hadzic	Kappg 36 C
Vaggan 5	Georgios Papadopou- los	Kappg 52 B

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Johan Thein
Planarkitekt

tillhörande detaljplan för

SNÖSTORPS-BROGÅRD 1:67 M FL

Skedalaheds idrotts- och rekreationsområde, HALMSTAD

Normalt planförfarande

Byggnadsnämnden 2010-10-27

Plan 1034 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens, PBL, 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2009-08-19 § 271 genomförts under tiden 14 september - 16 oktober 2009. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 1 oktober 2009 i Snöstorps allmogegård. Minnesanteckningar från samrådsmötet finns tillgängliga på byggnadskontoret. Programmet har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Stadsbiblioteket samt på Halmstads kommuns webbsida.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-05-19, § 176, genomförts under tiden 31 maj - 4 augusti 2010. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Detaljplaneförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter under samrådsskedet har lett till följande justeringar och kompletteringar:

- Planen har inte längre getts en lika generell utformning. Placering av skyddsvallar, parkering samt byggnader har styrts upp tydligare. Skyddet för fornlämningar har förstärkts..
- Angående de två alternativen på gång- och cykeltunnel som har utreds under samrådstiden, kommer placering enligt förslag i denna detaljplan att vidareutvecklas. Nedfarten till gång-cykeltunnel kommer att gå över fastigheten Vadaren 10.

Yttranden har inkommit från 18 av 22 berörda remissinstanser. Följande 10 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten Halmstad
- Fastighetsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Kommunala handikapprådet
- Barn- och ungdomsnämnden
- E.ON Elnät Sverige AB
- Skanova/Telia Sonera

Yttranden från sakägare som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- För- och nackdelar med de två alternativen på en gång- och cykeltunnel under väg 25
- Konsekvenser av en avstängning av Kappgatan.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget **inte** kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar **inte** att:

- Riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas.
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas.
- Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.
- Det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Planförslaget har getts en mycket generell utformning. Länsstyrelsen anser att detaljplanen bör styra upp var lek, parkering och skyddsvallar ska lokaliseras inom området för att garantera de föreslagna anordningarnas funktion. Områdets exploatering i form av byggnader bör specificeras och styras upp med sedvanliga planbestämmelser liksom skyddet av vegetation som avses bevaras.

Inom planområdet finns ett flertal fornlämningar. Om dessa ska kvarligga måste de ges en tydligare markering på plankartan och de restriktioner de medför föras in i beskrivningarna.

Länsstyrelsens synpunkter i övrigt

Som underlag för behov av störningsskydd avses en störningsutredning tas fram. Denna bör bifogas planförslaget.

Planförslaget bör kompletteras med en redovisning av eventuella markföreningar från skrotförvaring, tankställe och skjutbana.

Kommentar

Valet att ge detaljplanen för Skedalabeds Idrotts- och rekreationsområde en generell utformning har varit mycket medvetet eftersom detta är ett område som kommer att utvecklas under lång tid. Detaljplanen förstärks dock när det gäller placering av skyddsvallar, större parkeringsytor samt huvudsaklig placering av byggnader. Skyddet för fornlämningar förstärks i planen och alla fornlämningsområden får beteckningen "forn".

En kostnadsberäkning avseende undersökning och borttagande av boplatslämningen mellan de föreslagna fotbollsplanerna har utförts. Kostnadsberäkningen har tagits fram för att ligga till grund för ett ställningstagande om huruvida lämningen ska tas bort för att underlätta en utbyggnad av en gångstig och belysning eller om den ska lämnas kvar och särskild hänsyn skall tas vid anläggandet av åtgärderna.

Kostnaderna för att ta bort fornlämningarna har bedöms som för höga och istället undantas fornlämningarna helt från exploatering. Ingen anläggning kommer att

ske inom fornminnesområden. Om anläggning av exempelvis stigar sker inom fornskyddsområde kommer exploatören (Teknik- och Fritidsförvaltningen) att ta kontakt med Länsstyrelsen i förväg. Gångstigar har justerats så att de inte hamnar inom fornminnesområden. Lämningarna föreslås, om det bedöms möjligt, synliggöras genom exv. utplacering av informationsstavlor.

Angående störningsutredning och risk för störningar mellan de föreningar som kommer att bedriva verksamhet i området har Byggnadskontoret, Teknik- och fritidsförvaltningen samt Miljö- och hälsoskyddskontoret haft möte med berörda under samrådstiden. Störst risk för störningar har det bedömts vara mellan skjutbanan och brukshundsklubbens verksamheter. Med på mötet fanns representanter från de olika skytteföreningarna, jägarförbundet och brukshundsklubben. Mötet resulterade i att alla var överens om att en dialog verksamheterna emellan samt gemensam genomgång av varandras scheman för aktiviteter och tävlingar gör att risken för störningar minimeras.

Skyddsvallar anläggs mellan idrottsområde och bostadsbebyggelse för att minimera störningar från verksamheter till de boende samt att befintlig vegetation i möjligaste mån bevaras.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planen som sådan. De framför dock i sitt yttrande att det är avhängigt att cirkulationsplatsen i korsningen väg 25 och väg 635 (Långhusallén) byggs innan planområdet till fullo ska utnyttjas. Åtgärden är idag med i Vägverkets ekonomiska planer, dessa är dock förskjutna vilket gör att cirkulationsplatsen kan komma till stånd först om 4-5 år. Eftersom det är angeläget att genomföra korsningsförändringarna på väg 25 innan Vägverket har möjlighet att inrymma denna kostnad i sin budget får finansieringsfrågan lösas och regleras i avtal innan planen antas.

Synpunkter på gällande hastighet på väg 25 samt 635 har framkommit i samrådsredogörelsen. Beslutsmyndighet för lokala trafikföreskrifter utanför tätbebyggt område är länsstyrelsen. Denna typ av frågor bör inte hanteras inom ramen för planarbetet.

Angående anläggandet av gång- och cykeltunnel under väg ska trafikverket representeras med personal i projektet.

Kommentar

Angående cirkulationsplatsen i korsningen väg 25 och väg 635 finns det i dagsläget inget avtal om samfinansiering med kommunen. Byggnadsnämnden instämmer med Trafikverkets bedömning att en cirkulationsplats bör komma till stånd innan området till fullo tas i bruk. Cirkulationsplatsen ingår inte i denna detaljplan men det finns dock utrymme i berörd detaljplan att bygga en cirkulationsplats.

Övriga synpunkter noteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Lantmäterimyndigheten Halmstad

En bebyggd fastighet, Vadaren 10, som i gällande detaljplan är planlagd för bostadsändamål i sin helhet är planlagd som allmän platsmark enligt planförslaget. Vid plangenomförandet föreslås fastighetsreglering till intilliggande gatufastighet. I övrigt krävs inga fastighetsbildningsåtgärder för genomförandet av detaljplanen.

Kommentar

Erforderlig fastighetsreglering kommer att göras vid plangenomförandet.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden framför erinran till byggnadsnämnden mot föreslagen placering av GC-tunnel i föreliggande planförslag. GC-tunnel löses enligt fastighetsnämnden på ett ekonomiskt bättre sätt i gällande plan 1380-811.

I samband med utbyggnaden av Brogårds trädgårdsstad träffades mellan Vägverket och kommunen en överenskommelse om att kommunen vid behov ska bekosta anläggandet av en gång- och cykeltunnel under väg 25. Teknik- och fritidsförvaltningen ansvarar för att anskaffa medel för anläggningskostnaden för gång- och cykeltunnel under väg 25 och fastighetskontoret ansvarar för att anskaffa medel för markkostnaderna.

I gällande plan 811 för Brogårds trädgårdsstad finns ett planlagt läge för en GC-tunnel under väg 25 (alt. I) på kommunens fastighet Snöstorps-Brogård 1:41 mellan fastigheterna Vaggan 4,6 och Vadaren 4. I detta läge är kommunen markägare och ingen ytterligare mark behöver förvärvas. Kostnaden för detta alternativ omfattar endast anläggningskostnad.

I föreliggande planförslag föreslås ett alternativt läge för denna GC-tunnel (alt. II) på fastigheten Vadaren 10. Fastigheten Vadaren 10 är idag privatägd och på fastigheten drivs ett möbelvaruhus. I detta alternativ för GC-tunnel skulle kommunen behöva förvärva fastigheten Vadaren 10 samt riva befintlig byggnad. Kostnaderna för detta alternativ omfattar inköp och rivning av fastigheten Vadaren 10 samt anläggningskostnad.

Alternativ I är ett trängre område som kommer att omgärdas av höga stödmurar från den norra anslutningen om väg 25. Fördelen med

alternativ II är att då området är mycket bredare så kan tunneln upplevas som ljusare och säkrare att passera. Detta skall vägas mot en dyrare totalkostnad.

Fastighetskontorets bedömning är att de ekonomiska fördelarna med alternativ I överväger de eventuella säkerhetsaspekter man vinner i alternativ II.

Kommentar

Fortsatt utredning angående de två alternativen på läge för gång- och cykeltunnel har pågått under samrådstiden. Kommunen har beslutat att köpa in fastigheten Vadaren 10 och genomföra det gc-tunnelalternativ som föreslås i denna detaljplan (alt. II enligt ovan) trots den merkostnad som det innebär.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att tillstyrka planförslaget men det bör kompletteras med åtgärder som kan minimera störningar mellan de olika verksamheter som finns i området.

Kommentar

Angående risk för störningar mellan de föreningar som kommer att bedriva verksamhet i området har Byggnadskontoret, Teknik- och fritidsförvaltningen samt Miljö- och hälsoskyddskontoret haft möte med berörda under samrådstiden. Störst risk för störningar har det bedömts vara mellan skytteföreningarnas och brukshundsklubbens verksamheter. Med på mötet fanns representanter från de olika skytteföreningarna, jägarförbundet och brukshundsklubben. Mötet resulterade i att alla var överens om att en dialog verksamheterna emellan samt gemensam genomgång av varandras scheman för aktiviteter och tävlingar gör att risken för störningar minimeras.

Skyddsvallar anläggs mellan idrottsområde och bostadsbebyggelse för att minimera störningar från verksamheter till de boende samt att befintlig vegetation i möjligaste mån bevaras.

Teknik- och fritidsnämnden

Teknik- och fritidsnämnden tillstyrker det framlagda planförslaget med beaktande av synpunkterna nedan:

- Verksamhetsområde dricksvatten och spillvatten.
- Alternativ 2 (enligt denna detaljplan) förordas avseende GC-tunnel.
- Projektets investeringskostnader inryms i tilldelad budget exkl. kostnader för markinlösen och rivning för alternativ 2.
- Tillkommande driftskostnad för allmän plats uppgår till 115 kkr/år.

Gata/trafik/belysning

I planförslaget redovisas både ett tidigare förslag på GC-tunnel

(alt 1) enligt detaljplan 811 och ett nytt förslag (alt 2) vid Halmstad heminredning, Vadaren 10.

I alternativ 1 innebär den trånga sektionen mellan fastigheterna väster om RV 25 att det blir svårt att klara en bra tunnellsökning med dagens krav på trygga och attraktiva planskildheter med god genomsikt. Läget förutsätter lösningar med förhållandevis långa och höga stödmurar för att klara fastigheterna och det finns risk för att det blir en tråγκänsla. På den östra sidan om RV 25 är förutsättningarerna bättre.

I alternativ 2 där kvartersmark tas i anspråk skapas utrymme för slänter istället för långa stödmurar och ger möjlighet för en betydligt ljusare och öppnare lösning. Det blir även en genare koppling till området.

Teknik- och fritidsförvaltningen förordar därför alternativ 2 som ger förutsättningar för ett bra slutresultat, men det behöver påpekas att detta alternativ innebär merkostnader för inlösen och rivning av fastighet som inte ingår i projektbudgeten.

Utformning och utrymme för cykelbanan längs Kappgatan behöver studeras närmare eftersom gatan är förhållandevis smal. Cykelbanan kommer att ges en mjukare linjeföring i höjd med föreslagna vändplatser vid detaljutformningen.

Park/friytor

Området utanför planerad idrottanläggning samt Brukshundsklubbens verksamhet är idag icke planlagd mark av naturmarkskaraktär. Detaljplanens användning för detta område anges som friluftsområde. För att genomföra detaljplanens intentioner måste detta område uppfylla funktionerna för friluftsliv i form av tillgängliga gång- och cykelbanor, stigar, exempelvis motionsslinga samt upplevelserik och mångfaldig natur. Detta kommer att hanteras vid detaljutformning.

VA-försörjning

Planområdet ligger idag utanför verksamhetsområde för allmän VA-anläggning. Anslutning till vatten- och spillvattenledningar i Kappgatan fordrar att verksamhetsområde för vatten och spillvatten inrättas i samband med planläggningen. Anslutning till allmänt dagvattenledningsnät är inte möjligt.

Teknik- och fritidsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar, under förutsättning att kommunfullmäktige fastställer detaljplanen, att fastställa att kommunens verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten utökas att även omfatta den del av detaljplaneområdet som idag inte ingår i verksamhetsområdet. Verksamhetsområde för dagvatten föreslås inte upprättas för detaljplaneområdet.

Planekonomi

Investering gata/gc/belysning: kostnader för erforderliga gc-stråk inkl. belysning samt tunnel ryms inom tilldelad investeringsbudget.

Drift/gata/gc: tillkommande driftskostnader för gc-vägar och gatubelysning uppgår till 65 kkr/år.

Investering fritidsområde och park/natur: Kostnaderna för iordningsställande ryms inom tilldelad investeringsbudget.

Drift/park/natur: Tillkommande ytor utanför idrottsanläggningen uppgår till ca 20 ha. Tillkommande årliga driftskostnader för friluftsområdet inkl. lek-, och aktivitetsyta samt motionsslinga uppskattas till 50 kkr.

Genomförande

Erforderliga anläggningsarbeten enligt detaljplaneförslaget kan komma till utförande genom teknik- och fritidsförvaltningens försorg efter sedvanligt avrop från Fastighetskontoret..

Kommentar

Gata/ trafik/ belysning

Byggnadsnämnden instämmer i Teknik- och fritidsförvaltningens bedömning att det alternativ på gång- och cykeltunnel som föreslås i denna detaljplan ger förutsättningar för ett bättre slutresultat jämfört med alternativ enligt gällande plan 811.

Fortsatt utredning angående de två alternativen på läge för gång- och cykeltunnel har pågått under samrådtiden. Kommunen har beslutat att köpa in fastigheten Vadaren 10 och genomföra det gc-tunnelalternativ som föreslås i denna detaljplan trots den merkostnad som det innebär.

Park/ friytor

Synpunkterna noteras och arbetet följs upp i det påföljande arbetet.

VA-försörjning

Synpunkterna noteras och förmedlas till kommunfullmäktige.

Planekonomi

Synpunkterna noteras och förmedlas till Fastighetskontoret.

Kommunala handikapprådet

Kommunala handikapprådet kräver stor tillgänglighet och en väl

genomtänkt övergripande planering för området:

- En tydlig angoringspunkt med parkeringsplatser och handikapparkeringsplatser så nära omklädningsrum, kanslier och toaletter som möjligt.
- Minst en öppen och tillgänglig handikaptoalett dygnet om.
- Tydlig och informativ anläggningskarta/informationsskylt för god överblick.
- Central och välplacerad cykelparkering så att fristående cyklar inte stör tillgängligheten för personer med rörelsehinder eller synhandikapp.
- Belagda gångar och motionsslingor för framkomlighet med förflyttningshjälpmedel, ex rullstol, rollator och barnvagn.
- Lekplatsen ska vara utformad med tanke på full tillgänglighet och säkerhet för användaren.
- Hela området ska var utformat utifrån ett säkerhets- och trygghetstänkande - inga täta buskage, bra belysning, området ska vara överlickbart och lätt att hitta de olika aktivitetsområdena.
- Angående GC-tunnel förordar handikapprådet starkt det alternativ som föreslås i detta planförslag. Föreslaget alternativ ger möjlighet till en mer överblickbar tunnel, ej så stark lutning på anslutningarna till tunneln och hela konceptet får en luftigare utformning, inte minst utifrån ett trygghetsperspektiv.

Kommentar

Tillgängligheten har varit vägledande i detaljplanearbetet och kommer att följas upp i detaljprojekteringen. Tillgänglighetskraven kommer att bevakas vid mark- och bygglösgivningen. Ovanstående synpunkterna förmedlas till Teknik- och Fritidsförvaltningen.

Byggnadsnämnden instämmer i Handikapprådets synpunkter att föreslaget alternativ på gång- och cykeltunnel enligt denna detaljplan bör förordas.

Fortsatt utredning angående de två alternativen på läge för gång- och cykeltunnel har pågått under samrådstiden. Kommunen har beslutat att köpa in fastigheten Vadaren 10 och genomföra det gc-tunnelalternativ som föreslås i denna detaljplan trots den merkostnad som det innebär.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsförvaltningen är positiv till det nya området med Skedakaheds idrotts- och rekreationsområde som kommer att bli en stor tillgång för området och kommunen som helhet.

Det är mycket viktigt för barn och ungdomar och för barn- och ungdomsförvaltningens verksamheter att det blir en trafiksäker väg från de närmaste områdena. Planskild kommunikation under väg 25 är

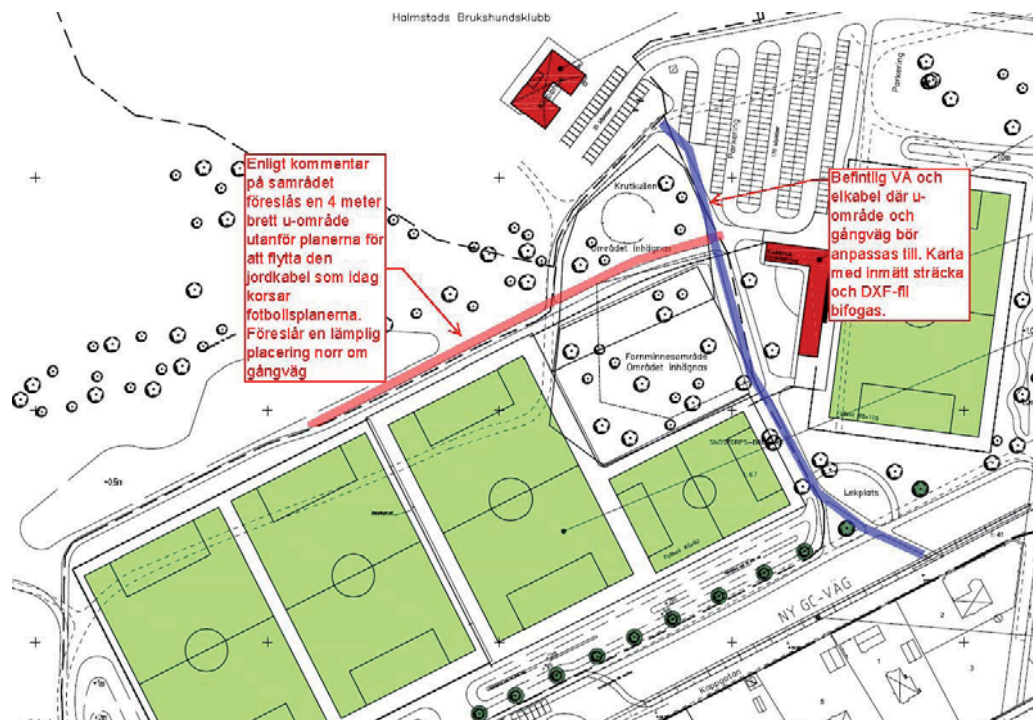
nödvändig. Föreslaget alternativ på gång- och cykeltunnel enligt detta detaljplaneförslag ser ut att vara bäst anpassad för kommunikation mellan Snöstorp och det nya området.

Kommentar

Byggnadsnämnden instämmer i Barn- och ungdomsnämndens synpunkter att föreslaget alternativ på gång- och cykeltunnel enligt denna detaljplan bör förordas. Fortsatt utredning angående de två alternativen på läge för gång- och cykeltunnel har pågått under samrådtiden. Kommunen har beslutat att köpa in fastigheten Vadaren 10 och genomföra det gc-tunnelalternativ som föreslås i denna detaljplan trots den merkostnad som det innebär.

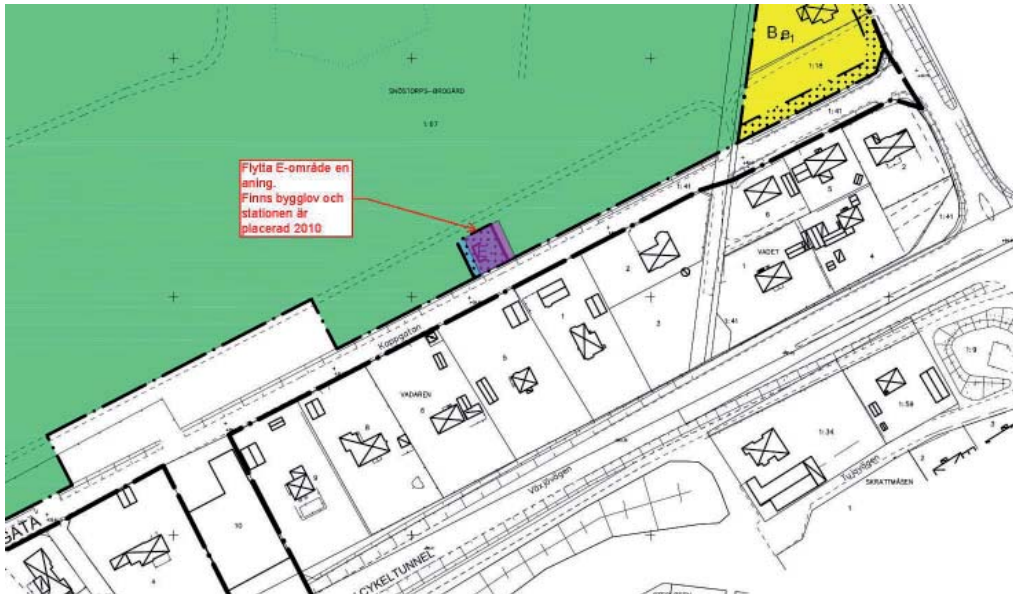
E.ON Elnät Sverige AB

E.ON hemställer att det i plankartan läggs ut ett 4 meter brett u-område för den planerade högspänningsjordkabeln enligt bifogad karta.



E.ON Elnät förutsätter att samordning och samplanering förs i god tid så att fotbollsplanerna inte anläggs innan jordkabel är flyttad till ny sträckning vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

E.ON önskar att E-området för ny transformatorstation flyttas lite åt höger enligt bifogad kartbilaga över transformatorstationen.



Utmed Kappgatan skall en ny gång- och cykelbana angöras. E.ON Elnät har hög- och lågspänningsjordkablar i samma sträckning. För att säkerställa kablarnas läge beställs kostnadsfri kabelvisning via deras kundservice alternativt hemsida. E.ON Elnät hemställer att högspänningsjordkabeln skyddas i planen med ett 4 meter brett u-område i den mån kablarna skulle hamna inom kvartersmark.

Under förutsättning att kostnader för kabelfiering, flyttning och ombyggnad av E.ON Elnäts anläggningar bekostas av exploatören och att ovanstående beaktas har E.ON Elnät inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Erforderliga u-områden läggs in på detaljplanen enligt E.ONs önskemål. Kravet på samordning och samplanering förs in i genomförandebeskrivningen och förmedlas till exploatören (Teknik- och fritidsförvaltningen).

Läget på E-område för ny transformatorstation justeras på detaljplanen så att det stämmer överens med bifogad karta från E.ON.

Skanova/Telia Sonera

I norr/södergående riktning går en lokal kabel i västra kanten av Snöstorps-Brogård 1:37 och 1:18. Eventuella kostnader för att säkerställa denna anläggning såsom flyttning/omläggning skall bekostas av exploatör.

Kommentar

Synpunkten noteras och förmedlas till exploatören (Teknik- och fritidsförvaltningen)

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Kommunstyrelsen
Kulturmiljö Halland
E.ON Gas Sverige AB
Räddningsnämnden
Hemvårdsnämnden
Hallandstrafiken
Swedegas
Telia Sonera AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Vadaren 10, Halmstad Heminredning, Göthe Nilsson

Vid gång- och cykeltunnel enligt befintligt alternativ framförs protester mot att Kappgatan stängs av för genomfartstrafik vilket kraftigt försämrar tillkomligheten till möbelaffären. Det framförs även protester mot att Kappgatan görs smalare vid anläggning av gång- och cykelbana. Kappgatan används som parkering till möbelbutiken samt samåkningsparkering. Görs gatan smalare förhindras varutransporter med större lastbilar.

Vid GC-tunnelalternativ enligt detta planförslag finns inga synpunkter.

Kommentar

Fortsatt utredning angående de två alternativen på läge för gång- och cykeltunnel har pågått under samrådstiden. Kommunen har beslutat att köpa in fastigheten Vadaren 10 och genomföra det gc-tunnelalternativ som föreslås i denna detaljplan. Vid gc-tunnelalternativ enligt detta planförslag har fastighetsägaren inga synpunkter.

Vadaren 4, Kristina och Stefan Thorvaldsson samt Vaggan 4, Katarina och Gert Eriksson

Efter att ha tagit del av detaljplaneförslaget för Snöstorps-Brogård 1:67 m.fl. ställer sig ovanstående sakägare positiva det alternativ på gång- och cykeltunnel som föreslås i detta planförslag. Om GC-tunnel byggs i detta

läge framförs önskemål om att den öppning i bullerplanket som finns mellan Vadaren 4 och Vaggan 4 sätts igen för att dämpa buller från väg 25. Ovanstående sakägare är mycket negativa till det läge gång- och cykeltunnel som finns planlagt gällande detaljplan (Plan 811 för Brogårds trädgårdsstad).

Kommentar

Fortsatt utredning angående de två alternativen på läge för gång- och cykeltunnel har pågått under samrådstiden. Kommunen har beslutat att köpa in fastigheten Vadaren 10 och genomföra det gc-tunnelalternativ som föreslås i denna detaljplan trots den merkostnad som det innebär.

Riksväg 25 är en statlig väg och ansvaret för bullerplank ligger på vägverket/trafikverket. Synpunkten noteras och förmedlas vidare till trafikverket.

Vadaren 9, Lise-Lotte Blomdahl och Morgan Svensson

Om det alternativ till GC-tunnel som föreslås i detta planförslag genomförs uppfattar de boende på ovanstående fastighet att de blir ordentligt inträngda med väg 25 på ena sidan, en GC-tunnel på andra sidan och vändhållplats på tredje sidan. Sakägarna har dock ingenting emot en GC-tunnel där möbelaffären är idag fast de skulle vilja att tunnel och cykelbana gick mer rakt över tomten så att vegetation kunde anläggas på båda sidor.

Ovanstående fastighetsägare är emot en avstängning av Kappgatan, de vill hellre ha sänkt hastighet och farthinder. De vill inte ha en vändplats utanför sin fastighet. Denna vändhållplats skulle dessutom innebära att växtlighet mella Vadaren 9 och idrottsplatsen måste tas ner vilket fastighetsägaren är emot. De vill ha kvar växtligheten som ett naturligt skydd mot ljud och ljus från idrottsplatsen. Om vägen ska stängas av bör detta ske där det redan idag är en grusparkering och finns gott om plats att göra vändhållplatser utan att ta ner vegetation.

Kommentar

Fortsatt utredning angående de två alternativen på läge för gång- och cykeltunnel har pågått under samrådstiden. Kommunen har beslutat att köpa in fastigheten Vadaren 10 och genomföra det gc-tunnelalternativ som föreslås i denna detaljplan. Läget på nerfarten till gång- och cykeltunneln har justerats så att den hamnar mitt på fastigheten Vadaren 10.

Cykelbanan har getts en mjukare linjeföring i höjd med föreslagna vändplatser samt ambitionen är att befintlig vegetation i möjligaste mån bevaras.

Bedömningen har gjorts att en avstängning av Kappgatan är bäst ur trafiksäkerhetsynpunkt. Många barn och ungdomar som kommer via gång- och cykeltunneln under väg 25 korsar Kappgatan på sin väg in till idrottsområdet.

Snöstorps-Brogård 1:18, Görel Silenhag

Ovanstående fastighetsägare är mycket positiv till kommunens planer för verksamheter på 'Heden' men har önskemål om att skyddsvallar även anläggs mellan 'Heden' och fastigheterna Snöstorps-Brogård 1:37 och 1:18 samt att skogen där får vara kvar. Önskemål framförs också att den lilla väg som går in till 'Heden' väster om fastigheten Snöstorps-Brogård 1:18 tas bort.

Kommentar

Skyddsvallar kommer att placeras i önskat läge. Befintlig vegetation kommer i möjligaste mån att bevaras. Angående den väg som går in i idrotts- och rekreationsområdet väster om fastigheten Snöstorps-Brogård 1:18 kommer den att vara en del av de gång- och cykelvägar som planeras inom området.

Andréassons Plantskola, Lars Jönsson

Plantskolan bedriver sin verksamhet på Kappgatan 28 och arrenderar 5 hektar av Arlösa 1:1 och Snöstorps-Brogård 1:60 för odlingar. Snöstorps-Brogård 1:60 ägs av Halmstads kommun. Under perioden mars till november sker dagligen transporter med arbetsfordon mellan Kappgatan 28 och ovan nämnda odlingar. Dessa transporter sker via Kappgatan. Om Kappgatan stängs av för genomfartstrafik måste plantskolans transporter ske via den hårt trafikerade riksväg 25. Den aktuella sträckan av riksväg 25 är redan olycksdrabbad på grund av höga hastigheter och osäkert utformade korsningar. Den planerade avstängningen av Kappgatan för genomfartstrafik skulle medföra att trafiksäkerheten på riksväg 25 försämrats ytterligare för trafikanter i allmänhet och för plantskolans anställda i synnerhet. En avstängning av Kappgatan för genomfartstrafik skulle vidare innebära att körsträckan mellan Kappgatan 28 och plantskolans odlingar blir längre. Detta medför att både tiden för transporterna och kostnaderna för desamma ökar för Andréassons plantskola.

Kommentar

För att förhindra obehörig genomfartstrafik och med hänsyn till de boende föreslås det i detaljplanen att Kappgatan stängs av.

Även ur trafiksäkerhetssynpunkt för gående och cyklister som ska ta sig till idrotts- och rekreationsområdet är det motiverat att stänga av gatan. Det kommer att vara många barn och ungdomar, som via den nya gång- och cykeltunneln under väg 25, korsar Kappgatan på sin väg in till idrottsområdet. Det är av yttersta vikt att detta kan ske på ett trafiksäkert sätt.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR UNDER PROGRAMSAMRÅDSSKEDET

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Vadden 7	Nina Djärf	Kappg 30
Vadaren 10	Göthe Nilsson	Kappg 62
Vadet 2	Jennie och Dennis Ottosson	Kappg 84
Vadaren 4	Kristina och Stefan Thorvaldsson	Kappg 60
Vaggan 4	Catharina och Gert Eriksson	Kappg 56
Vaggan 2	Anders Nylander	Kappg 48
Vadden 9	Gärt-Arne Hartvigsson	Kappg 36 A
Vadden 8	Ulla-Britta och Olle Karlsson	Kappg 44
Vadaren 9	Lise-Lotta Blomdahl och Morgan Svensson	Kappg 64
Vadaren 5	Pia Svensson och Mats Karlsson	Kappg 72
Vaggan 6	Patricia och Jovika Jovic	Kappg 54
Vadet 5	Malin Persson	Kappg 82 B
Vadden 11	Anette Bålebrant och Jovan Hadzic	Kappg 36 C
Vaggan 5	Georgios Papadopoulos	Kappg 52 B

SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINNINGAR UNDER SAMRÅDSSKEDET

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Vadaren 10	Göthe Nilsson	Kappg 62
Vadaren 4	Kristina och Stefan Thorvaldsson	Kappg 60
Vaggan 4	Catharina och Gert Eriksson	Kappg 56
Vadaren 9	Lise-Lotta Blomdahl och Morgan Svensson	Kappg 64
Snöstorps- Brogård 1:18	Görel Silenhag	Trastvägen 49 312 35 Laholm
Andréassons Plantskola AB	Lars Jönsson	Kappg 28

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Charlotte Örnbring
Planarkitekt

tillhörande detaljplan för

SNÖSTORPS-BROGÅRD 1:67 M FL

Skedalaheds idrotts- och rekreationsområde, HALMSTAD

Normalt planförfarande

Kommunfullmäktige 2011-02-22

Plan 1034 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens, PBL, 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

Programsamråd

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2009-08-19 § 271 genomförts under tiden 14 september - 16 oktober 2009. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 1 oktober 2009 i Snöstorps allmogegård. Minnesanteckningar från samrådsmötet finns tillgängliga på byggnadskontoret. Programmet har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Stadsbiblioteket samt på Halmstads kommuns webbsida.

Plansamråd

Plansamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-05-19, § 176, genomförts under tiden 31 maj - 4 augusti 2010. Myndigheter och

förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Detaljplaneförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Inkomna synpunkter under **samrådsskedet** har lett till följande justeringar och kompletteringar:

- Planen har inte längre getts en lika generell utformning. Placering av skyddsvallar, parkering samt byggnader har styrts upp tydligare. Skyddet för fornlämningar har förstärkts..
- Planförslaget anger en placering av underfart för gående och cyklister i det läge som Halmstads Heminredning idag har sina lokaler (Vadaren 10). Kommunen har köpt in fastigheten Vadaren 10 för att kunna genomföra en gång- och cykeltunnel i det läge som föreslås i denna detaljplan.

Alternativet att bygga en gång- och cykeltunnel i det redan planlagda läget inom fastigheten Snöstorps-Brogård 1:41, mellan fastigheterna Vaggan 4 och 6 samt Vadaren 6 (plan 811 för Brogårds trädgårdsstad), är inte längre aktuellt.

Yttranden under samrådstiden har inkommit från 18 av 22 berörda remissinstanser, 10 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget.

Yttranden från sakägare som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- För- och nackdelar med de två alternativen på en gång- och cykeltunnel under väg 25
- Konsekvenser av en avstängning av Kappgatan.

Planutställning

Byggnadsnämnden beslutade 2010-09-29, § 289, att godkänna samrådsredogörelsen.

Byggnadsnämnden beslutade 2010-09-29, § 289, att delegera till byggnadskontorets förvaltningschef att fatta beslut om att utställning ska ske av detaljplaneförslaget när handlingarna är färdigställda.

Planutställning har enligt delegationsbeslut från byggnadsnämnden

2010-10-27, dlpl 001/2010, genomförts under tiden 3 november - 1 december 2010. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter under **utställningsskedet** har lett till följande justeringar och kompletteringar:

- Skyddsvallarna mellan boende och fotbollsplanerna preciseras tydligare avseende minimihöjd och utformning.
- Kappgatan stängs fortfarande av för genomfartstrafik men viss behörig nyttotrafik tillåts att passera igenom. För att trygga trafiksäkerheten för gående och cyklister föreslås det att låsbara grindar uppförs på ömse sidor om gång- och cykelbanan där den korsar Kappgatan vid uppfarten från gc-tunneln.

Yttranden har inkommit från 17 av 21 berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Kommunala handikapprådet
- E.ON Elnät Sverige AB
- Halmstads Energi och Miljö AB

Yttranden från sakägare som inkom under **utställningsskedet** berörde i huvudsak:

- Önskemål om att de öppningar som finns i bullerplank mot väg 25 sätts igen. Dessa öppningar uppmuntrar till smitvägar över väg 25 och medför därigenom en trafikfara.
- Konsekvenser av en avstängning av Kappgatan.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen noterar att hänsyn tagits till fornlämningarna i området.

Länsstyrelsen har i programskedet uttalat att man instämmer i kommunens bedömning att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan, denna uppfattning kvarstår.

Utformning av Kappgatans avstängning samt cykelväg och tunnel under väg 25 bör markeras tydligare på plankartan.

Planbestämmelsen som regleras klubbhusens placering och utförande bör enligt länsstyrelsen förstärkas genom att bör ersätts med ska.

Länsstyrelsens synpunkter i övrigt

Eventuella störningar för befintliga bostäder som kan uppstå från fotbollplanerna bör redovisas i planbeskrivningen. Strålkastare och högtalare ska riktas så att minimal olägenhet för intilliggande bostäder uppstår.

Länsstyrelsen saknar en tydligare redovisning av de föreslagna vallarna. Planbestämmelse om vall bör kompletteras med en höjdangivelse.

Planförslaget bör kompletteras med en redovisning av de markföroreningar från skrotförvaring, tankställe och skjutbana som finns inom området.

Enligt planbeskrivningen har ingen geoteknisk undersökning utförts i området, däremot har markprover tagits. Länsstyrelsen saknar dock ställningstagande till varför de geotekniska förutsättningarna inte har undersökts vidare samt resultat av provtagningen.

Trafikverkets yttrande ska beaktas.

Kommentar

Utformning av Kappgatans avstängning vid gång- och cykeltunnel kommer att justeras och utformningen preciseras tydligare på plankartan inför antagandet.

De olika idrottsföreningarnas klubbhus bör i möjligaste mån placeras i anknäytning till den gemensamma parkeringen. Det är dock svårt att sätta ett ska-krav eftersom detta är ett idrotts- och rekreationsområde som kommer att utvecklas under lång tid. I dagsläget vet vi inte vilka ytterligare idrottsföreningar som skulle ha intresse av att etablera sig i området.

Eventuella störningar från de planerade verksamheterna på omgivningen bedöms vara begränsade. Eventuell negativ påverkan i form av ljud och ljus minimeras

genom att zoner med vegetation och skyddsvallar uppförs mellan verksamheterna och intilliggande bostadsbebyggelse. Plankartan kompletteras med att minimihöjder på vallarna anges. Karaktären på vallarna varierar, de kan både vara klippta grässlåtar och långgräsytor samt partvis med planteringar. Endast konstgräsplanerna kommer att vara belysta. En ljusberäkning har utförts för att studera påverkan på intilliggande bebyggelse utmed Kappgatan. Påverkan på de fastigheter som ligger närmst de belysta planerna blir mycket liten. De utsätts för mindre ljus än från en gatlampan, belysningen är dessutom riktad och avbländande.

Angående redovisning av de markföroreningar från skrotförvaring, tankställe och skjutbana ligger dessa verksamheter utanför aktuellt planområde.

Geoteknisk undersökning kan utföras i projekteringskedet om bedömningen görs att detta krävs. Angående resultat av markprover består marken av ett lager morän med underliggande lager av sand.

Trafikverkets yttrande har beaktats och kommenterats.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planen som sådan.

De framför dock i sitt yttrande att det är avhängigt att cirkulationsplatsen i korsningen väg 25 och väg 635 (Långhusallén) byggs innan planområdet till fullo ska utnyttjas. Åtgärden är idag med i Trafikverkets ekonomiska planer. De ekonomiska ramarna har dock ej fallit ut enligt planerna vilket förskjuter projektet ytterligare på framtiden. Eftersom det är angeläget att genomföra korsningsförändringarna på väg 25 innan Trafikverket har möjlighet att inrymma denna kostnad i sin budget får finansieringsfrågan lösas och regleras i avtal innan planen antas.

Korsningen väg 25/väg 635 har tidigare varit olycksdrabbad. År 1999 genomfördes trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningen. Några olyckor har enligt STADA därefter inte inrapporterats. Korsningen uppfattas dock ha kapacitetsproblem.

Angående anläggandet av gång- och cykeltunnel under väg 25 ska trafikverket representeras med personal i projektet. Kommunen ombeds kontakta Trafikverket då projektet ska bemannas.

Kommentar

Angående trafikåtgärder utanför planområdet skulle en cirkulation i korsningen väg 635-väg 25, likt den i Vägverkets förstudie, öka trafiksäkerheten för alla trafikslag och avsevärt förbättra framkomligheten för oskyddade trafikanter. En förändrad utformning av korsningen skulle dessutom för trafikanter tydliggöra entrén till Halmstad och kunna bidra till minskade bullernivåer för intilliggande

bebyggelse. Åtgärden är idag med i Vägverkets ekonomiska planer. De ekonomiska ramarna har enligt ovan ej fallit ut enligt planerna vilket förskjuter projektet ytterligare på framtiden.

Kommunen anser att ombyggnaden av korsningen väg 25-väg 635 inte är avhängig av denna plan. De flesta som skall till idrotts- och rekreationsområdet går eller cyklar dit alternativt kommer med kollektivtrafik. Endast vid större arrangemang ökar biltrafiken påtagligt. Någon samfinansiering med kommunen är inte aktuell. Övriga synpunkter noteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddskonferensen har inga ytterligare synpunkter än de som framförts i Miljö- och hälsoskyddskonferensens delegationsbeslut 2010-07-29, Ö § 54, där Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att tillstyrka planförslaget men det bör kompletteras med åtgärder som kan minimera störningar mellan de olika verksamheter som finns i området.

Kommentar

Angående risk för störningar mellan de föreningar som kommer att bedriva verksamhet i området har Byggnadskonferensen, Teknik- och fritidsförvaltningen samt Miljö- och hälsoskyddskonferensen haft möte med berörda under samrådstiden. Störst risk för störningar har det bedömts vara mellan skytteföreningarnas och brukshundsklubbens verksamheter. Med på mötet fanns representanter från de olika skytteföreningarna, jägarförbundet och brukshundsklubben. Mötet resulterade i att alla var överens om att en dialog verksamheterna emellan samt gemensam genomgång av varandras scheman för aktiviteter och tävlingar gör att risken för störningar minimeras.

Skyddsvallar anläggs mellan idrottsområde och bostadsbebyggelse för att minimera störningar från verksamheter till de boende samt att befintlig vegetation i möjligaste mån bevaras.

Teknik- och fritidsförvaltningen

Teknik- och fritidsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att synpunkterna enligt nedan beaktas:

VA-försörjning

Teknik- och fritidsförvaltningen upprepar synpunkterna från samrådshandlingarna:

Planområdet ligger idag utanför verksamhetsområde för allmän VA-anläggning. Anslutning till vatten- och spillvattenledningar i Kappgatan fordrar att verksamhetsområde för vatten och spillvatten inrättas i samband med planläggningen. Anslutning till allmänt dagvattenledningsnät är inte möjligt och bedöms inte nödvändigt då lokalt omhändertagande kan ske.

Teknik- och fritidsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar, under förutsättning att kommunfullmäktige fastställer detaljplanen, att fastställa att kommunens verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten utökas att även omfatta den del av detaljplaneområdet som idag inte ingår i verksamhetsområdet. Verksamhetsområde för dagvatten föreslås inte upprättas för detaljplaneområdet.

Genomförande

För att genomföra detaljplanens intentioner med avseende på funktionerna rekreation och friluftsliv krävs anläggning av tillgängliga gång- och cykelbanor, stigar, motionsslinga, lekplats mm. Utbyggnaden och utvecklingen av dessa funktioner får ske successivt under genomförandeperioden dels inom ramen för exploateringsbudgeten, dels med framtida medel.

Kommentar

VA-försörjning: Synpunkterna noteras och förmedlas till kommunfullmäktige.

Genomförande: Informationen noteras.

Kommunala handikapprådet

Kommunala handikapprådet har inga synpunkter i ärendet utöver de som lämnades i samrådsskedet enligt nedan.

Kommunala handikapprådet kräver stor tillgänglighet och en väl genomtänkt övergripande planering för området:

- En tydlig angoringspunkt med parkeringsplatser och handikapparkeringsplatser så nära omklädningsrum, kanslier och toaletter som möjligt.
- Minst en öppen och tillgänglig handikaptoalett dygnet om.
- Tydlig och informativ anläggningskarta/informationsskylt för god överblick.
- Central och välplacerad cykelparkering så att fristående cyklar inte stör tillgängligheten för personer med rörelsehinder eller synhandikapp.
- Belagda gångar och motionsslingor för framkomlighet med förflyttningshjälpmedel, ex rullstol, rollator och barnvagn.
- Lekplatsen ska vara utformad med tanke på full tillgänglighet och

säkerhet för användaren.

- Hela området ska var utformat utifrån ett säkerhets- och trygghetstänkande - inga täta buskage, bra belysning, området ska vara överklickbart och lätt att hitta de olika aktivitetsområdena.
- Angående GC-tunnel förordar handikapprådet starkt det alternativ som föreslås i detta planförslag. Föreslaget alternativ ger möjlighet till en mer överblickbar tunnel, ej så stark lutning på anslutningarna till tunneln och hela konceptet får en luftigare utformning, inte minst utifrån ett trygghetsperspektiv.

Kommentar

Tillgängligheten har varit vägledande i detaljplanearbetet och kommer att följas upp i detaljprojekteringen. Tillgänglighetskraven kommer att bevakas vid mark- och bygglovsgivningen. Ovanstående synpunkterna förmedlas till Teknik- och Fritidsförvaltningen.

Byggnadsnämnden instämmer i Handikapprådets synpunkter att föreslaget alternativ på gång- och cykeltunnel enligt denna detaljplan bör förordas.

Fortsatt utredning angående de två alternativen på läge för gång- och cykeltunnel har pågått under samrådstiden. Kommunen har beslutat att köpa in fastigheten Vadaren 10 för att kunna genomföra det gc-tunnelalternativ som föreslås i denna detaljplan.

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON hemställer att stäckningen av det 4 meter breda u-området för den planerade högspänningsjordkabeln justeras på detaljplanen enligt bifogad karta.

E.ON hemställer att det läggs ut ett u-område för högspänningskabeln längs med Kappgatan enligt bifogad karta.

Kommentar

Erfoderliga justeringar samt tillkommande u-område utefter Kappgatan förs in på detaljplanen enligt E.ON's önskemål.

Halmstads Energi och Miljö AB (HEM)

Det finns inga planer på att ansluta området till fjärrvärmenätet.

I övrigt har HEM inga synpunkter i ärendet.

Kommentar

Informationen noteras och förmedlas till exploitören (Teknik- och fritidsförvaltningen).

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
Polismyndigheten
Försvarmakten
Kommunstyrelsen
Kulturmiljö Halland
E.ON Gas Sverige AB
Räddningstjänsten
Hemvårdsnämnden
Hallandstrafiken AB
Swedegas AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Sidensvansen 3, Anders Bäckström

Sidensvansen 3 ligger söder om väg 25 i närheten av den plats där den nya gång- och cykeltunneln ska anläggas. På denna plats är det idag en dunge med träd och buskar som skyddar för de fastigheter som ligger längs med bussgatan ner mot Brogård. Fastighetsägaren framför önskemål att så mycket som möjligt av dungen sparas och att det även kompletteras med ny växtlighet som skydd mot buller.

Fastighetsägaren till Sidensvansen 3 framför även att det är angeläget att det kommer till stånd en cirkulationsplats i korsningen väg 25-väg 635.

Kommentar

Befintlig vegetation kommer i möjligaste mån att bevaras och en del nyplantering kommer att ske. Synpunkten förmedlas till exploatören (Teknik- och Fritidsförvaltningen).

Väg 25 och väg 635 är statliga vägar. Åtgärden att anlägga en cirkulationsplats i korsningen är idag med i Trafikverkets ekonomiska planer. De ekonomiska ramarna har dock ej fallit ut enligt planerna vilket förskjuter projektet ytterligare på framtiden. Synpunkten framförs till Trafikverket.

Vadaren 9, Lise-Lotte Blomdahl och Morgan Svensson

När möbelaffären (Vadaren 10) rivs blir det ett mycket stort 'hål' i bullervallen/planket längs med väg 25. Fastighetsägaren har idag 'skydd'

av möbelaffären och vill inte att det blir öppet mot väg 25 både med tanke på säkerhet och buller.

Vid nedfarten till gång- och cykeltunneln undrar fastighetsägaren hur slänterna mot deras tomt kommer att utformas.

Vad är tanken med öppningen i vallen mellan Kappgatan och fotbollsplanerna?

Vilka fotbollsplaner kommer att bli belysta och kommer de boende att störas mycket av strålkastande vid planerna eftersom en del vegetation försvinner när vändplatserna anläggs?

Kommentar

Både med tanke på säkerhet och buller kommer det att uppföras skyddsräcken och bullerdämpande åtgärder vid gång- och cykeltunneln.

Slänterna kommer att bli gräsbevuxna och på de brantare delarna planteras låg markvegetation.

Angående öppningen i skyddsvallen mellan Kappgatan och fotbollsplanen är detta dels av visuella skäl och dels av tillgänglighetsskäl.

Det är endast de två konstgräsplanerna som blir belysta. En ljusberäkning har utförts för att studera påverkan på intilliggande bebyggelse utmed Kappgatan.

Påverkan på de fastigheter som ligger närmst de belysta planerna blir mycket liten.

De utsätts för mindre ljus än från en gatlamppa, belysningen är dessutom riktad och avbländande.

Vadden 4, Olle Karlsson

Mellan Vadden 4 och Vaggan 1 mot väg 25 finns det en öppning i bullerplanket och en bom som är avsågad. Här har det blivit en smitväg över väg 25. Detta är en trafikfara och nu när det ska anläggas ett idrottsområde på Skedalahed är det ännu viktigare att sådarna passager sätts igen.

Kommentar

Väg 25 är en statlig väg och det är Trafikverket som ansvarar för bullerplanket.

Synpunkten förmedlas till Trafikverket samt till exploatören (Teknik- och Fritidsförvaltningen).

Vaggan 2, Mia och Anders Nylander

Fastighetsägaren framför önskemål att smitvägen i bullerplanket mot väg 25, mellan Vaggan 1 och Vadden 8, sätts igen. Bullerplanken behöver ses över i sin helhet eftersom det är sönder på många ställen.

Om Kappgatan stängs av så är det viktigt att det inte finns någon öppning i vallen mellan Kappgatan och fotbollsplanerna, eftersom denna öppning ger upphov till onödig trafik på Kappgatan.

Kommentar

Väg 25 är en statlig väg och det är Trafikverket som ansvarar för bullerplanket. Synpunkten förmedlas till Trafikverket samt till exploatören (Teknik- och Fritidsförvaltningen).

Synpunkten angående öppningen i vallen mellan Kappgatan och fotbollsplanerna noteras och förmedlas till exploatören (Teknik- och Fritidsförvaltningen).

Andréassons Plantskola, Lars Jönsson

Andréassons Plantskola vidhåller sin inställning som den framgår av det tidigare yttrandet i samrådsskedet, men är beredd att i samverkan med Byggnadskontoret diskutera alternativa möjligheter till vägval.

Nedanstående synpunkter framfördes i samrådsskedet:

Plantskolan bedriver sin verksamhet på Kappgatan 28 och arrenderar Snöstorps-Brogård 1:60 och 5 hektar av Arlösa 1:1 för sina odlingar. Snöstorps-Brogård 1:60 ägs av Halmstads kommun. Under perioden mars till november sker dagligen transporter med arbetsfordon mellan Kappgatan 28 och ovan nämnda odlingar. Dessa transporter sker via Kappgatan. Om Kappgatan stängs av för genomfartstrafik måste plantskolans transporter ske via den hårt trafikerade riksväg 25. Den aktuella sträckan av riksväg 25 är redan olycksdrabbad på grund av höga hastigheter och osäkert utformade korsningar. Den planerade avstängningen av Kappgatan för genomfartstrafik skulle medföra att trafiksäkerheten på riksväg 25 försämrats ytterligare för trafikanter i allmänhet och för plantskolans anställda i synnerhet. En avstängning av Kappgatan för genomfartstrafik skulle vidare innebära att körsträckan mellan Kappgatan 28 och plantskolans odlingar blir längre. Detta medför att både tiden för transporterna och kostnaderna för desamma ökar för Andréassons plantskola.

Kommentar

För att förhindra obehörig genomfartstrafik och med hänsyn till de boende föreslås det i planförslaget att Kappgatan stängs av för genomfartstrafik.

Efter diskussion med Andréassons Plantskola kompletteras planförslaget med att viss nyttotrafik tillåts att passera igenom, men för att trygga trafiksäkerheten för gående och cyklister föreslås det att låsbara grindar uppförs på ömse sidor om gång- och cykelbanan där den korsar Kappgatan.

SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA

Halmstadtravet, Bruno Petersson

Som ett komplement till den nuvarande verksamheten på Halmstadtravet kan det komma att behövas ridstigar inom området öster om den nuvarande anläggningen. Sådana stigar kan då tänkas komma att dras i anslutning till eller inom den norra delen av nu aktuellt planområde. Halmstads Travsällskap önskar att kommunen förbereder för detta i det nu pågående planarbetet på så vis att vägar och stigar inom planområdet så vitt som möjligt görs tillgängliga även för hästar.

Kommentar

Ovanstående regleras inte i detaljplanen. Synpunkten har förmedlas till exploatören (Teknik- och Fritidsförvaltningen), de har framfört viss tveksambet inför detta. Halmstadtravet uppmanas att kontakta Teknik- och Fritidsförvaltningen för vidare diskussioner.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR UNDER PROGRAMSAMRÅDSSKEDET

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Vadden 7	Nina Djärf	Kappg 30
Vadaren 10	Göthe Nilsson	Kappg 62
Vadet 2	Jennie och Dennis Ottosson	Kappg 84
Vadaren 4	Kristina och Stefan Thorvaldsson	Kappg 60
Vaggan 4	Catharina och Gert Eriksson	Kappg 56
Vaggan 2	Anders Nylander	Kappg 48
Vadden 9	Gärt-Arne Hartvigsson	Kappg 36 A
Vadden 8	Ulla-Britta och Olle Karlsson	Kappg 44
Vadaren 9	Lise-Lotta Blomdahl och Morgan Svensson	Kappg 64
Vadaren 5	Pia Svensson och Mats Karlsson	Kappg 72

Vaggan 6	Patricia och Jovika Jovic	Kappg 54
Vadet 5	Malin Persson	Kappg 82 B
Vadden 11	Anette Bålebrant och Jovan Hadzic	Kappg 36 C
Vaggan 5	Georgios Papadopoulos	Kappg 52 B

SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR UNDER SAMRÅDSSKEDET

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Vadaren 10	Göthe Nilsson	Kappg 62
Vadaren 4	Kristina och Stefan Thorvaldsson	Kappg 60
Vaggan 4	Catharina och Gert Eriksson	Kappg 56
Vadaren 9	Lise-Lotta Blomdahl och Morgan Svensson	Kappg 64
Snöstorps-Brogård 1:18	Görel Silenhag	Trastvägen 49 312 35 Laholm
Andréassons Plantskola AB	Lars Jönsson	Kappg 28

SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR UNDER UTSTÄLLNINGSSKEDET

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Sidensvansen 3	Anders Bäckström	Blodboksvägen 10
Vadaren 9	Lise-Lotta Blomdahl och Morgan Svensson	Kappgatan 64
Vadden 4	Olle Karlsson	Kappgatan 44
Vaggan 2	Mia och Anders Nylander	Kappgatan 48
Andréassons Plantskola AB	Lars Jönsson	Kappgatan 28

ÖVRIGA SOM FRAMFÖRT SYNPUNKTER UNDER *UT-STÄLLNINGSSKEDET*

Utan besvär rätt

Verksamhet	Namn	Adress
Halmstadtravet	Bruno Petersson	Box 8026

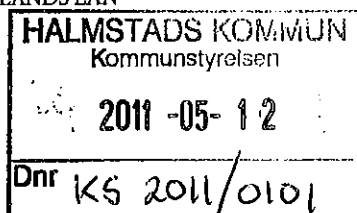
Samhällsbyggnadskontoret

Sven Olof Nilsson
Planchef

Charlotte Örnbring
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN



BESLUT

1 (3)

2011-05-10

403-1356-11

Rek m mb

Dennis Ottosson och

Jennie Bramlin

Kappgatan 84

305 93 Halmstad

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 22 februari 2011, § 3, att anta detaljplan för Snöstorp-Brogård 1:67, Halmstads kommun.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt, se bilaga.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planföresättningar

Planområdet är beläget drygt 5,5 km öster om Halmstads centrala delar, strax norr om väg 25.

Syftet med planen är att tillåta en utveckling av det f.d. militära övningsområdet till ett idrotts- och rekreationsområde.

Planärendet har handlagts med normalt planförfarande och grundas på ett program i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL).

Överklagandet

Byggnadsnämndens beslut har överklagats av Dennis Ottosson och Jennie Bramlin, ägare till fastigheten Vadet 2.

De klagande finns angivna i kommunens förteckning över sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Klagandena har under programsamrådstiden skriftligen lämnat synpunkter i ärendet vilka inte har blivit tillgodosedda. Länsstyrelsen anser därmed att klagandena har rätt att överklaga. Överklagandena tas upp till prövning.

De klagande anser att, eftersom all trafik till området lär passera deras tomt, önskar de ha någon form av bullerplank eller liknande åtgärd mot väg 635. Redan idag finns en intensiv trafik nära tomten och eftersom den ligger under vägens nivå så förstärks ljudet.

2011-05-10

403-1356-11

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen har för rubricerad detaljplan den 8 mars 2011 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § PBL inte ska ske.

Länsstyrelsen har funnit att det inte kan befaras att planbeslutet innebär att:

- 1 ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken inte tillgodoses
- 2 en samordning inte skett av mellankommunala mark- och vattenfrågor,
- 3 en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken inte iakttas
- 4 en bebyggelse enligt planen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

SKÄLEN FÖR LÄNSSTYRELSENS AVGÖRANDE**Tillämpliga bestämmelser m.m.**

Detaljplaneärendet har påbörjats före den 2 maj 2011 och ska därför enligt övergångsbestämmelserna i den *nya plan- och bygglagen* (2010:900) hanteras enligt den *gamla plan- och bygglagen* (1987:10). All hänvisning till plan- och bygglagen (PBL) i detta beslut avser därför *gamla plan- och bygglagen*.

I 1 kap 2 PBL stadgas att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (det s.k. kommunala planmonopolet).

I 1 kap 5 § PBL anges att vid prövning av frågor enligt denna lag ska både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet.

I 2 kap 1 § PBL anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

I 2 kap. 2 § PBL anges att planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror ska främjas. En god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens ska främjas.

I 2 kap 3 § PBL anges att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. de boendes och övrigas hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice,

2011-05-10

403-1356-11

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

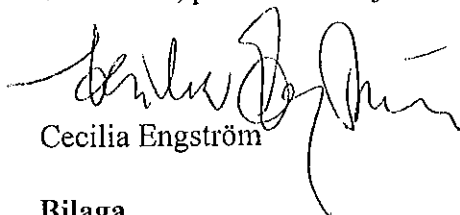
Aktuellt ärende

Plan- och bygglagen bygger bl. a. på principen om kommunal självbestämmanderätt i frågor, som rör hur marken inom kommunen ska användas och miljön utformas. Länsstyrelsen ändrar normalt inte i någon väsentlig mån kommunala markanvändningsbeslut och gör med anledning av överklaganden mycket sällan några väsentligt annorlunda bedömningar i fråga om exploateringsgrad, tillgång till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor än vad kommunen gjort.

Länsstyrelsen gör i likhet med kommunen bedömningen att planförslaget innebär en marginell ökning av trafiken i området. Beträffande de störningar, som de klagande redovisar för fastigheten Vadet 2, anføres i planbeskrivningen att förändringar av korsningen väg 635/väg 25 har studerats av Vägverket (numera Trafikverket). Studerade förändringar skulle kunna bidra till minskade bullernivåer för intilliggande bebyggelse. Åtgärden är idag med i Trafikverkets ekonomiska planer.

Med hänsyn till de förutsättningar som ovan redovisas bedömer Länsstyrelsen att planförslaget har givits en sådan utformning som ligger inom ramen för det handlingsutrymme PBL ger kommunen. Länsstyrelsen konstaterar att förslaget uppfyller bestämmelserna i 1 och 2 kap PBL. Enskilda intressen bedöms inte heller påverkas eller förslaget innebära sådana betydande olägenheter att förslaget inte kan godtas. Överklagandena ska således avslås i dessa delar.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Cecilia Engström beslutande, planarkitekt Kjell Pihl föredragande samt länsjurist Ulf Havton.



Cecilia Engström



Kjell Pihl

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia (lösbrev)

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Samhällsbyggnadskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten i Halmstads kommun
Planmappen
Planarkivet

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2011-07-06

Dnr KS 2011/0101

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 22 februari 2011, § 3 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **SNÖSTORPS-BROGÅRD 1:67 m.fl. Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1034 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 1 mars 2011.

Länsstyrelsen har den 8 mars 2011 beslutat att någon prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats. Länsstyrelsen avslår överklagandet genom beslut den 10 maj 2011. Länsstyrelsens beslut har inte överklagats. Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 17 juni 2011**.

Samhällsbyggnadskontoret den 6 juli 2011.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Byggnadskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen