

ANTAGANDEHANDLING
(Plan 21/1997)

Detaljplan för **EKETÅNGA 3:1, nya bostäder vid Jutarum**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1999-09-08

ÄRENDESAMMANFATTNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området, Jutarums idrottsplats, är beläget vid Nya Tylösandsvägen ca 3 km väster om Nissan. Planområdet omfattar ytan 5,1 hektar.

Idag Utefter Nya Tylösandsvägen ligger 1½ plans bebyggelse som bostäder norr om vägen och verksamheter/bostäder söder om vägen. De senare har infart via Jutarumsvägen liksom Jutarumsskolan för ca 200 barn. På höjden i sydväst ligger två daghemsbyggnader. Via gc-tunnel är gångavståndet ca 500 meter till Jutaplatsen norr om Nya Tylösandsvägen. Vid Nya Tylösandsvägens korsning med Örnäsvägen ligger bensinstation med viss dagligvaruförsäljning. Trädbestånd omgärdar området från sydväst och sydost. Höga tallar ingår som ett dominerande inslag, särskilt i södra delen. Utefter stängslet vid Paviljongvägen växer en trädrad av i huvudsak björk.

Förslaget Planförslaget skall ge möjlighet för bostadsbebyggelse inom det område som idag är Jutarums idrottsplats. Totalt ca 110 lägenheter planeras. Västra delen rymmer åtta flerbostadshus i två och tre plan. Östra delen rymmer radhus och kedjehus i ett och två plan. I norr planeras idrottsområde för skolans behov. Nya bollplaner kommer att anläggas vid Hallägraskolan enligt annan detaljplan.

Mellan befintlig gc-bana utmed Nya Tylösandsvägen och planerad skolidrotts-plats föreslås, i överensstämmelse med programmet, ett ca 12 m brett område med naturlig plantering uppbyggd av dungar. Detta skydd utformas i västra delen som en bullervall längs Nya Tylösandsvägen ca 1.3 meter över vägbanan. Vallen skall planteras och ges karaktären av en naturlig förlängning av slutningen.

Planförh. Området redovisas i översiktsplanen som allmän tätortsbebyggelse. Kommunen äger idag all mark inom planområdet förutom en samfällighet i väster. Området har i gällande detaljplan beteckningen idrottsändamål. 1987-04-06 antog länsstyrelsen denna byggnadsplan för Eketånga, Söndrum (nr 708).

ÄRENDETS HANDLÄGGNING; INKOMNA SYNPUNKTER

Skiss BK Astrios plan- och lokalproblem behandlades i **tekniska nämnden 1995-11-16, §164**. På uppdrag av stadsbyggnadskontoret utarbetade byggnadskontoret exploateringsskisser med bostäder, skolidrottsplats, ev. äldreboende och ev. verksamheter för Jutarum hösten 1996. **Kommunstyrelsens arbetsutskott** gav **1997-05-20, §192** byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta detaljplaner för Hallägra och Jutarum.

Program PLANPROGRAM 1998-04-08, godkändes för samråd av **byggnadsnämnden, § 212**. I förslaget ingick tre illustrationsskisser, alt. A, B och C. Även tidigare utredningsskisser som förkastats bifogades, liksom solstudier.

Möte De närboende inbjöds till samrådsmöte i Rådhuset den 25 maj. 10 berörda var närvarande.

Trafikräkning vid Örnäsvägen (söder om Danska vägen) utfördes den 2-5 juni 1998.

Tävling REDOGÖRELSE EFTER PROGRAMSAMRÅD,
PLANPROGRAM FÖR ANBUDSTÄVLING 1998-09-09, BN § 311
Programskiss alternativ A förordas av de flesta remissinstanserna. I flera remissvar (Länstyrelse, Hemvårdsnämnd, Socialnämnd och Handikappråd) betonas områdets lämplighet för äldreboistäder. Sn och Hr anser området även lämpat för gruppboendestäder för personer med funktionshinder. Ls bedömer att om ny idrottsplats skapas vid Hallägra strider inte förslaget mot NRL 2kap 6§ (att områden av betydelse för friluftslivet skall så långt möjligt skyddas). Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill avvakta med tanke på trafikfrågorna. Fastighetsägarna för 8 villatomter utefter idrottsplatsens gräns i sydost vill ha kvar idrottsplatsen. Alternativ A fick anvisa utformningen i det reviderade programmet som godkändes av byggnadsnämnden att ligga till grund för en anbudstävling avseende exploateringen av området. Anbudstävlingen genomfördes av stadsbyggnadskontoret/kommunstyrelsen.

Byggnadskontoret bedömde de tio inlämnade förslagen (från sju anbudsgivare) utan hänsyn till anbudspris och förordade då tre förslag som skulle bearbetas till en lägre exploatering och justeras enligt särskilda direktiv. Vägtrafikbulerutredningar kompletterades av stadsbyggnadskontoret. **Byggnadsnämnden, 1998-12-09 § 405**, ställde sig bakom kontorets rekommendationer. Efter diskussioner inom partigrupperna beslutade **kommunstyrelsen 1999-02-18 § 40** att uppdraga åt stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till exploateringsavtal med HSB som högste anbudsgivare.

Det.plan I samråd med HSB:s konsulter och efter ytterligare bearbetning utarbetades ett formellt planförslag. **Byggnadsnämnden beslut 1999-04-21, § 108**, att godkänna förslaget för samråd.

Möte De närboende inbjöds åter till samrådsmöte i Rådhuset den 10 maj 1999.
16 berörda var närvarande.

Nya trafikräkningar vid Örnäsvägen och även vid Entrévägen (söder om Paviljongvägen) utfördes under 7 dagar i två omgångar i maj månad 1999.

REDOGÖRELSE EFTER PLANSAMRÅD, 1999-06-16, BN § 220.

En skrivelse mot en utbyggnad av området författad av tre närboende har 78 namnunderskrifter. Av dessa bedöms 21 som "berörda sakägare" (boende invid området och/eller tillfartsväg). Man vill ha kvar "grönområdet", vill ej ha trevåningshus och befärar störningar av ökad trafik. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill avvakta med tanke på trafikfrågorna.

Planutst. Förslaget ändras bara i detaljer. Kommunen blir inte huvudman för allmän plats.
Utställningen annonseras 99-07-09.

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING, 1999-09-08, BN

Tidigare skrivelse återkommer med en resolution mot förslaget undertecknad av 287 Söndrumsbor varav 40 bedöms som "berörda sakägare". Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill att utbyggnaden skall avvakta med tanke på trafikfrågorna.

Dessa synpunkter har ej beaktats då området anses vara väl försörjt med grönområden även efter det att idrottsplatsen tagits i anspråk för bebyggelse. Den verkliga trafikökningen inom området bedöms ej bli så stor att några påtagliga störningar skall uppkomma.

Antagande Därmed föreslås byggnadsnämnden överlämna det justerade förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell

ANTAGANDEHANDLING

(Plan 21/1997)

Detaljplan för **EKETÅNGA 3:1, nya bostäder vid Jutarum**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1999-09-08

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- denna planbeskrivning 1999-09-08
- genomförandebeskrivning 1999-09-08
- utlåtande 1999-09-08
- plankarta i skala 1:1000 i A1-format
- illustrationskarta i skala 1:1000 i A1-format

Övriga handlingar tillgängliga på Byggnadskontoret

- planprogram 1998-04-08
- planprogram för anbudstävling 1998-09-09
- redogörelse efter programsamråd 1998-09-09
- redogörelse efter plansamråd 1999-06-16
- grundkarta med gällande plangränser
- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning (Scandiaconsult Sverige AB, Region väst, 1998-09-18)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget skall ge möjlighet för bostadsbebyggelse inom det område som idag är Jutarums idrottsplats. Totalt ca 110 lägenheter planeras. Västra delen rymmer åtta flerbostadshus i två och tre plan. Östra delen rymmer radhus och kedjehus i ett och två plan. I norr planeras idrottsområde för skolans behov. Nya bollplaner kommer att anläggas vid Hallägraskolan enligt annan detaljplan.

AVVÄGNING ENLIGT NRL

Området redovisas i översiktsplanen som allmän tätortsbebyggelse.

PLANDATA

Läge och areal

Området, Jutarums idrottsplats, är beläget vid Nya Tylösandsvägen ca 3 km väster om Nissan. Planområdet omfattar ytan 5,1 hektar.

Markägoförhållanden

Kommunen äger idag all mark inom planområdet förutom en samfällighet i väster.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

ÖP I översiktsplan - ÖP 90, antagen av kommunfullmäktige oktober 1990, redovisas området som "allmän tätortsbebyggelse". I "Staden, diskussionsunderlag om framtida bebyggelse och trafik" delrapport ÖP maj 97 från Stadsbyggnadskontoret, markeras området som nybebyggelse om ca 80 lägenheter.

Detaljplaner

Området har i gällande detaljplan beteckningen idrottsändamål. 1987-04-06 antog länsstyrelsen denna byggnadsplan för Eketånga, Söndrum (nr 708).

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning kommer ej att upprättas eftersom områdets förväntade omgivningspåverkan kommer att framgå av den traditionella planbeskrivningen.

Kommunala beslut i övrigt

BK Astrios plan- och lokalproblem behandlades i tekniska nämnden 1995-11-16, §164.

På uppdrag av stadsbyggnadskontoret utarbetade byggnadskontoret exploateringsskisser för Jutarum hösten 1996. Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 1997-05-20 §192 byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta detaljplaner för Hallägra och Jutarum.

I byggnadsnämnden behandlades uppdraget för Jutarum 1997-06-18, §210. Planprogrammet godkändes för samråd 1998-04-08, BN § 212.

Efter samråd reviderades programmet och godkändes av byggnadsnämnden att ligga till grund för en anbudstävling avseende exploateringen av området. Anbudstävlingen genomfördes av stadsbyggnadskontoret/kommunstyrelsen. Byggnadskontoret bedömde de inlämnade förslagen utan hänsyn till anbudspris och förordade då tre förslag som skulle bearbetas till en lägre exploatering och justeras enligt särskilda direktiv. Byggnadsnämnden (1998-12-09, BN § 405) ställde sig bakom kontorets rekommendationer.

Efter diskussioner inom partigrupperna beslutade kommunstyrelsen 1999-02-18, § 40 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till exploateringsavtal med HSB som högste anbudsgivare.

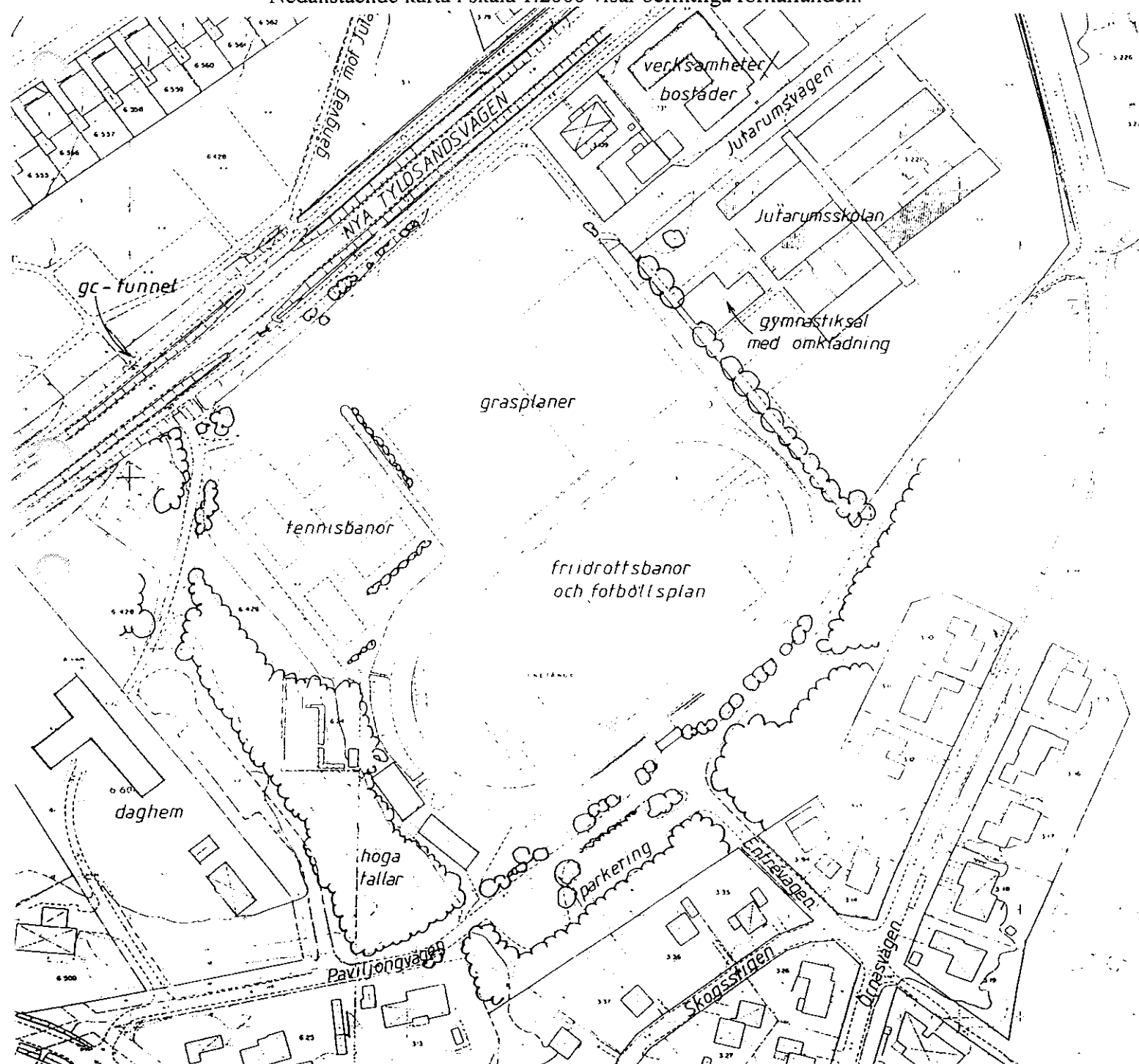
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Befintligt Gatan till daghemmen på höjden i sydväst ligger på en pluss höjd av ca 15,5 m ö h. Marken faller av mot idrottsplatsen som en trädbevuxen sluttning. Idrottsplatsen har markhöjden ca +7 m och tennisbanorna ligger på ca +8m. Skolorområdet ligger på ca +5,5 m. Trädbestånd omgärdar området från sydväst och sydost. Höga tallar ingår som ett dominerande inslag, särskilt i södra delen. Utefter stängslet vid Paviljongvägen växer en trädrad av i huvudsak björk.

En stor andel av de befintliga träden har mätts in och markerats på grundkartan. Befintligt trädbestånd avses bevaras. Därför föreslås ny bebyggelse endast inom de ytor som idag är idrottsanläggningar. Därmed undviks också konflikt med slagskugga från skogen.

Nedanstående karta i skala 1:2000 visar befintliga förhållanden.



Sol/skugga Trädriddan i söder har mätts in i höjd och tre skuggdiagram för området har konstruerats i skala 1:1000. Den västra delen har en relativt hög vegetationskant men denna är lövfälld under vinterhalvåret. Bakom står mindre granar. Övrig skog har stor andel tall.

Grönområden

Inom skogspartiet i väster är södra och mellersta delarna ej så branta och relativt lättillgängliga. Den mellersta delen nyttjas idag som en vacker grillplats med utblick mot området. Denna yta skall bevaras som en värdefull rekreationsyta för hela området och blir lättillgänglig via en gångväg från lokalgatan. Genom skogsbacken kan gångtrafiken kanaliseras via naturstigar. Bl a förväntas där bli en genväg till daghemmen på höjden.

Mellan befintlig gc-bana utmed Nya Tylösandsvägen och planerad skolidrottsplats föreslås i överensstämmelse med programmet ett ca 12 m brett område med naturlig plantering uppbyggd av dungar. Det ger ett skydd för bostäderna och anknyter till växtligheten på andra sidan vägen vilket berikar trafikmiljön. Detta skydd utformas i västra delen som en vall längs Nya Tylösandsvägen ca 1.3 meter över vägbanan. Vallen skall planteras och ges karaktären av en naturlig förlängning av sluttningen. Vid gångtunnels mynning kan stödmurar bli nödvändiga. Över tunneln kan skyddet behöva kompletteras med t ex plexiglas. Se vidare under rubriken STÖRNINGAR sid 7. Grusstigen innanför gc-banan föreslås utgå. Befintlig grusstig mellan stängslet och Eketånga 3:109 kan kvarstå om den höjs, beläggs och ansluts till tvärgående gc-vägar.

Den östra trekanten mellan skola och kedjehus föreslås planteras och ingå i det allmänna NATUR-området. Den i programmet angivna allmänna gångstigen mellan husen bedöms ej erfordras och föreslås utgå.

Föreslagna planteringar bör göras i samband med planens genomförande liksom uppstädning av befintliga grönområden samt rivning av gamla stängsel.

Radon

Enligt "Markradonutredning för Halmstads kommun, 1989-04-26" är området klassat som normalriskområde.

Geoteknik och hydrologi

Kommunen har låtit genomföra en geoteknisk undersökning (Scandiaconsult ' Sverige AB, Region väst, 1998-09-18). Planerade byggnader bedöms kunna grundläggas direkt i mark.

Enligt utredningen har området goda förutsättningar för omhändertagande av dag- och dränvatten. Möjligheter för lokalt omhändertagande bedöms möjliga. Förutsättningar finns att koppla in sig på kommunens dagvattensystem bl a vid korsningen Örnäsvägen /Danska vägen. För lämplig strategi skall samråd ske med tekniska kontoret.

Fornlämningar

Inga kända fornminnesfynd inom området.

Befintlig bebyggelse och idrottsplats

Idrottsplats Inom friidrottsbanorna, som ibland nyttjas av närliggande skolor (Jutarums-, Hallägra-, Klockargård- samt Bäckagårdsskolan), ligger en s k A-plan för fotboll. Gräsyterna norr därom rymmer en 11- och en 7-mannaplan. För omklädning, klubbverksamhet och mindre vaktmästeri finns två gula träbyggnader i södra delen av idrottsplatsen. Dessa är på respektive 200 m² och kan lämpligen nyttjas under byggtiden. Ett antal mindre baracker ligger också här. Väster därom ligger fem asfaltbelagda tennisplaner. Biljettentrén mot Entrégatan utgör en särskild liten tegelbyggnad. Befintlig bebyggelse skall efter byggtiden rivas.

Bostäder Utefter Nya Tylösandsvägen ligger 1½ plans bebyggelse som bostäder norr om vägen och verksamheter/bostäder söder om vägen. De senare har infart via Jutarumsvägen.

Service Vid Jutarumsvägen ligger också Jutarumsskolan för ca 200 barn inom årskurs 1-5 samt verksamheter för barn mellan 6-11 år och fritidshem. På höjden i sydväst ligger två daghemsbyggnader.

Via gc-tunnel är gångavståndet ca 500 meter till Jutaplatsen norr om Nya Tylösandsvägen. Här finns varuhall, banker, post och flera specialaffärer samt klinik. I norra delen finns bibliotek och folktandvård. Vid Nya Tylösandsvägens korsning med Örnäsvägen ligger bensinstation med viss dagligvaruförsäljning.

Föreslagen bebyggelse och skolidrottsplats

Skolan För skolans behov anläggs en mindre skolidrottsplats inom planområdet. Samråd har skett med servicekontoret om lämplig storlek för låg- och mellanstadieskola. Förslag till ytor: bollplan i gräs 45x60m, boll- och idrottsplan 24x36m i öppen asfalt eller liknande, löparbanor 4m bredd samt nedhoppsbädd för längdhopp. Gånganslutning till skolans omklädningsutrymmen bör anläggas. Byggnadsyta för förråd och/eller mindre omklädningsutrymmen bör reserveras. Skolans bollplaner bör kunna användas av allmänheten på fritiden och kommer troligen att bli flitigt utnyttjade.

Bostäder Illustrationen visar 111 lägenheter, fördelade på 80 lägenheter i åtta flerbostadshus och 31 lägenheter i småhus som gruppbebyggelse.

Flerbost.hus Vid skogen i väster och söder föreslås två grupper om fyra flerbostadshus uppföras som friliggande hus i park med en placering som möjliggör genomblickar mellan husen från Nya Tylösandsvägen. Västra gruppen är i två plan och byggs utan hiss. Den kommer att ligga något högre i terrängen, som

befintliga tennisbanor, än övrig bebyggelse. Södra gruppen är i tre plan med hiss.

Husen grupperar sig kring två torgytor som båda utgör entrétorg samt vistelseytor för uppehåll och lek. Enligt tävlingsförslaget, se bilaga 2, grupperar sig lägenheterna kring trapphusen med fyra lägenheter per våningsplan med balkong/uteplats förlagda till hörnen. Viss omfördelning kan komma att ske.

Småhus 13 radhus är samlade kring en gemensam parkering medan 18 kedjehus/parhus har vidbyggt garage. Både radhus och kedjehus förekommer i ett och två plan.

Husens arkitektoniska uttryck har i Creacon Arkitekters tävlingsförslag, se bilaga 1, hämtat sin inspiration i den tidiga funktionalismens småhusbebyggelse. Husen tänkes uppföras i puts och lärkträ med räcken etc i smide. Alla hus/lägenheter har uteplatser/trädgårdar som vetter mot två håll för att tillgodose minst en uteplats i soligt läge. Alla lägenheter har samvarorum, antingen kök eller vardagsrum, som är orienterade mot väster eller söder. Alla rad/kedjehus har inglasat uterum ("solrum"). Planförslaget tillåter ej vindsinredning i några byggnader i överensstämmelse med inlämnat tävlingsförslag.

Upplåtelse Enligt HSB skall de åtta flerbostadshusen bilda en bostadsrättsförening och småhusen skall försälas till enskilda. Upplåtelseformen regleras dock ej i detaljplanen och kan komma att förändras.

Äldreboende

Området har lämpligt läge för äldreboende och detaljplanen inrymmer även denna möjlighet. Enligt hemvårdsförvaltningen har kommunen idag ingen aktiv roll vid uppförande av äldrebostäder utan uppträder endast som hyresgäst där flera planerade projekt inom staden kan vara tänkbara.

Gruppboend för personer med funktionshinder

Socialförvaltningen har i sitt yttrande efterlyst lämpligt läge för gruppboend för personer med funktionshinder inom området. Följande krav anges i skrivelsen: Gruppboendsten bör omfatta sex marklägenheter varav en utgör baslägenhet. Lägenheten bör ha intern förbindelse, ett ljust läge och gärna uteplatser utan omedelbar insyn. Nämnda gruppboend bör inte förläggas i anslutning till äldreboendet.

Inom den föreslagna bebyggelsen synes i första hand södra huset i den västra gruppen bäst uppfylla de efterfrågade kvalitéerna. Om gruppboend skall ingå i bebyggelsen förutsätter detta en överenskommelse mellan HSB och kommunen.

Tillgänglighet

Av planerade 80 lägenheter i flerbostadshus blir högst 16 stycken, dvs 20%, ej rullstols-tillgängliga. Av de 31 rad-/kedjehusen är 12 hus i ett plan och 19 hus i två plan. För gångvägssystemet skall särskilt lutningarna mot busshållplats i norr uppmärksammas liksom gångväg mellan parkering och flerbostadshus i väster.

Övergripande målen för ekologiskt byggande

På byggnadskontoret utarbetas program för ett ekologiskt byggande. Vid nybebyggelse skall sunda material användas och avfall skall i första hand återanvändas och i andra hand sorteras i lämpliga fraktioner. Det senare gäller även rivning.

Skyddsrum Skyddsrumsbeked skall sökas.

Friytor

Lek Flera lämpliga lägen för närlekplats finns inom kvarteren för flerbostadshus. Läget låses ej i plan. 2-300 meter norrut, via gångtunneln, finns större allmän lekplats och pulkabacke.

Gator och trafik

Vägar Från Nya Tylösandsvägen i norr når man området via Örnäsvägen (ljusreglerad korsning) och Entrévägen. Fartdämpande "gupp" och "öar" har installerats på sträckan mellan Danska vägen och Entrévägen. Från väster kan man också köra via Paviljongvägen som förslås hållas öppen för biltrafik.

Området angörs via en ny lokalgata som kantas av en trädrad med parkering. Från mittgatan svänger tvärgatan i en mjuk, svepande båge, en påminnelse om den tidigare löparbanan. Här föreslås allé där trädraderna planterasupupp inom tomtmark. Se perspektiv. I de nya gatukorsningarna föreslås förhöjd plattläggning för trevnad och fartdämpning. Bilaga 3 visar förslag till gatusektioner.

Parkering Sydost om varje flerbostadsgrupp ligger parkeringsområdet. Kommunens gällande parkeringsnorm anger 8 platser per 1000 m² bruttoyta för området. För västra flerbostadsgruppen, med föreslagen total bruttoyta om ca 3000 m², ger detta ett behov av 24 platser. 26 platser har illustrerats. Mot norr visas carport, lämpligen utformad som stödmur. För södra parkeringen kan carport byggas mot söder som avskärmning och skydd. För södra gruppen, är bruttoytan 4500 m² med behov av 36 platser enligt illustration. Utefter gatan har ytterligare sex platser illustrerats -på rimliga avstånd från uteplatser.

För gemensam radhusparkering anger normen 1,5 platser per lägenhet. För de 13 radhusen blir behovet 13 ordinarie platser samt 6 gästplatser. Illustrerad parkering kan rymma 20 platser där varje lägenhet kan få en plats under tak enligt illustration. Inom carport har varje plats gets breddmått 2.8 m.

För kedjehus gäller 2 platser inom egen tomt.

Gång,cykel Nya Tylösandsvägen rymmer cykelbanor på båda sidor samt gc-tunnel i områdets västra del. Från tunneln når man daghemsbebyggelsen på höjden. Tunneln nyttjas lite idag och är en hel del nerklottad. Norr om idrottsplatsen finns en grusad passage mot skolan mellan stängslet och Eketånga 3:109. Befintlig passage kan kvarstå om den höjs, beläggs och ansluts till tvärgående gc-vägar.

Som asfalterad gc-väg fortsätter Paviljongvägen över skolområdet bort mot Danska vägen.

En utgångspunkt i förslaget är att ett nytt gc-stråk från gångtunneln (med busshållplats) etableras mot Entrévägen i söder och Jutarumsskolan i öster. Vid anslutning till Nya Tylösandsvägen måste uppfyllnader ske. Här bör bl a uppmärksammas att gc-väg mot busshållplats ges lämplig lutning.

Utefter Paviljongvägen föreslås en 1,5 m bred gångväg norr om gatan och trädraden. I sydvästra delen utformas den lämpligen som trottoar. Cyklar hänvisas till gatan.

Vid Entrévägen är det ca 8 m mellan fastighetsgränserna. Här ryms gångbana utefter västra sidan.

Buss På Nya Tylösandsvägen passerar buss nr 1, 3 och 12 in mot centrum. Den nya bebyggelsen ligger inom 250 meter gångavstånd från hållplatsen.

Störningar

Trafikbuller Nya Tylösandsvägen hade år 1994 en trafikmängd av 12 250 fordon/årsmedelgyg. År 1996 var motsvarande siffra 11 500 fd/åmd. Stadsbyggnadskontoret har utfört trafikbullerberäkningar för området för en fordonsmängd av 13 000 fd/åmd, se bilaga 1. Man antar att en ny Kustväg endast ger små minskningar av dagens trafikmängder på Nya Tylösandsvägen.

Två flerfamiljshus ligger som närmast 55 m från vägmitt. För att frifältsvärdena i fasad i första plan ej skall överstiga 55dBA föreslås en bullervall med en höjd av 1,3 meter över vägbansans mitt. Skyddet utformas lämpligen som en vall som utgör en naturlig förlängning av sluttningen. Över gångtunneln kan skyddet utgöras av t ex plexiglas och vid gångvägen bör vällen gå omlott. Det är alltså angeläget att skyddet är homogent utan öppningar.

På andra plan bör ett visst överskridande av rekommenderade gränsvärde 55 dBA Leq vid norra fasad kunna accepteras. Även för dessa lägenheterna förutsätts dock att nivån för trafikbuller ej överskrider 55 dBA ekvivalentnivå för uteplats och öppningsbart fönster till vardagsrum och sovrum. Därmed kan dessa andraplansvåningar vara lämpliga för större lägenheter med åtminstone en uteplats mot söder. Uteplats med skärm mot norr är en alternativ lösning om huset inte förfulas och fortfarande kan behålla en luftig karaktär.

Trafikräkning vid Örnäsvägen (söder om Danska vägen) utförd den 2-5 juni

1998 visar på i medeltal 958 fordon per dygn denna tid. En trafikbullerberäkning för 1000 fordon/åmd 11 m från vägmitt (närmast liggande fasader) visar frifältsvärden 54 dBA ekvivalentnivå. För 1300 fordon är motsvarande siffra 55 dBA.

Nya trafikräkningar vid Örnäsvägen och Entrévägen (söder om Paviljongvägen) utfördes under 7 dagar i två omgångar i maj månad 1999. Dessa visar på i medeltal 849 fordon per dygn vid Örnäsvägen och 212 fordon per dygn vid Entrévägen denna tid. Vid Entrévägen varierade siffran mellan 156-273 och var något högre under helgen. En mindre andel kan vara genomfart från närliggande villor och från daghemmet under vardagar.

Ett rimligt antagande är att idrottsplatsen genererar ca 200 fordon per dygn under sommarhalvåret även om omfattningen av evenemangen naturligtvis varierar stort. Det planerade bostadsområdet kan generera 2-300 fordon per medeldygn. Under sommarhalvåret kan den verkliga ökningen bli ca 100 fordon per medeldygn efter en fullständig utbyggnad av det planerade området.

Teknisk försörjning (se även GENOMFÖRANDEBESKRIVNING)

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut...1999-10-28...

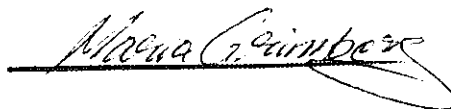
§...139.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000 -03- 0 9

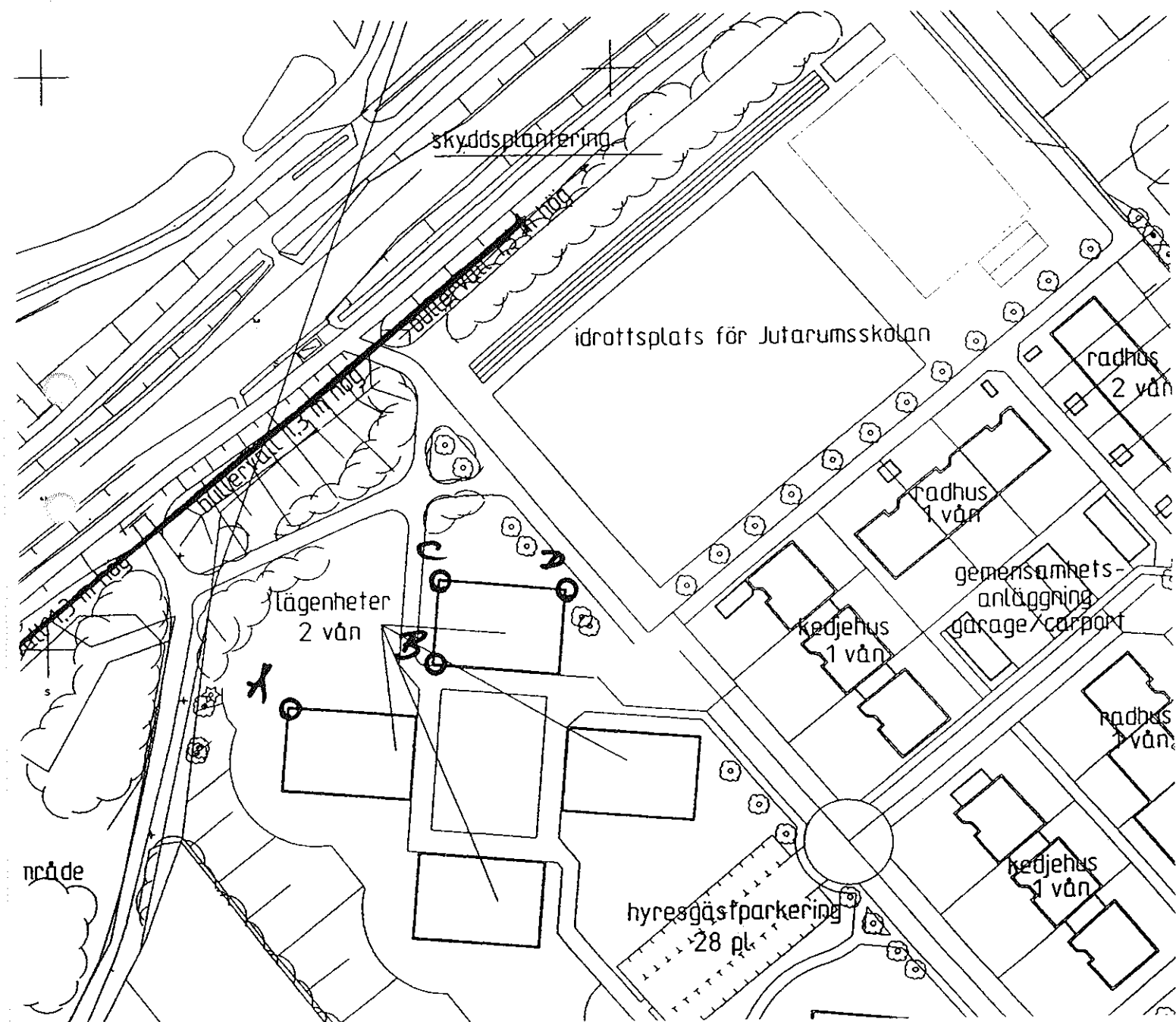


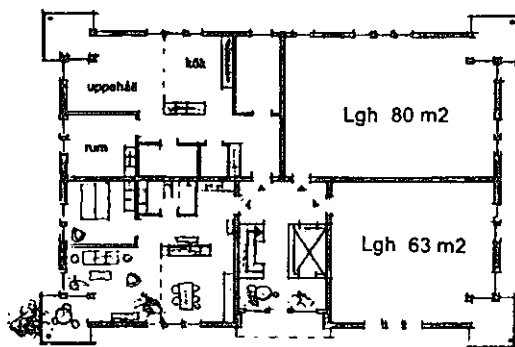
Detaljplan för EKETÅNGA 3:1, nya bostäder vid Jutarum
Söndrum, Halmstad

Beräkning av vägtrafikbuller, stadsbyggnadskontoret april 1999.

Beräknade värden i tabellen anger ekvivalentnivå /maxnivå i dBA med noggrannheten 1á 2 dBA, frifältsvärden fasad. Beräkningarna utgår från 13000 fordon/medeldygn med 3-4% andel tung trafik med hastigheten 70 km/h samt anlagd bullervall med höjden 1,3 meter över vägmitt belägen 16 meter från vägmitt.

	Plan 1, mätnivå: +9,5 möh	Plan 2, mätnivå: +12,5 möh
Punkt A	53/61	56/63
Punkt B	52/60	55/63
Punkt C	54/62	58/66
Punkt D	52/60	56/65



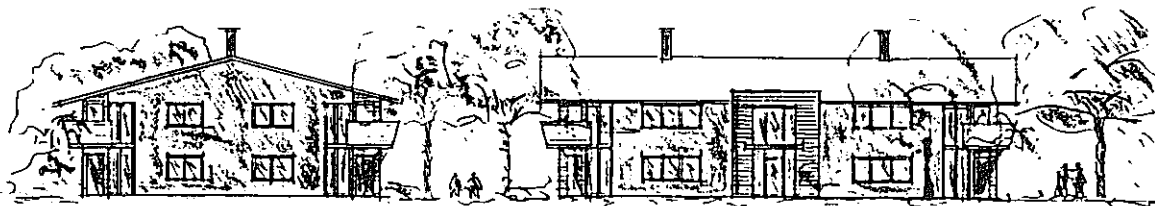


Flerbostadshus 2 - 3 plan

Lägenheterna grupperar sig runt trapphusen med 4 lgh per våningsplan (2 st 2 RoK, 2 st 3 RoK). På varje våningsplan finns möjlighet till en gemensam uppehållsplats i anslutning till trappa/hiss.

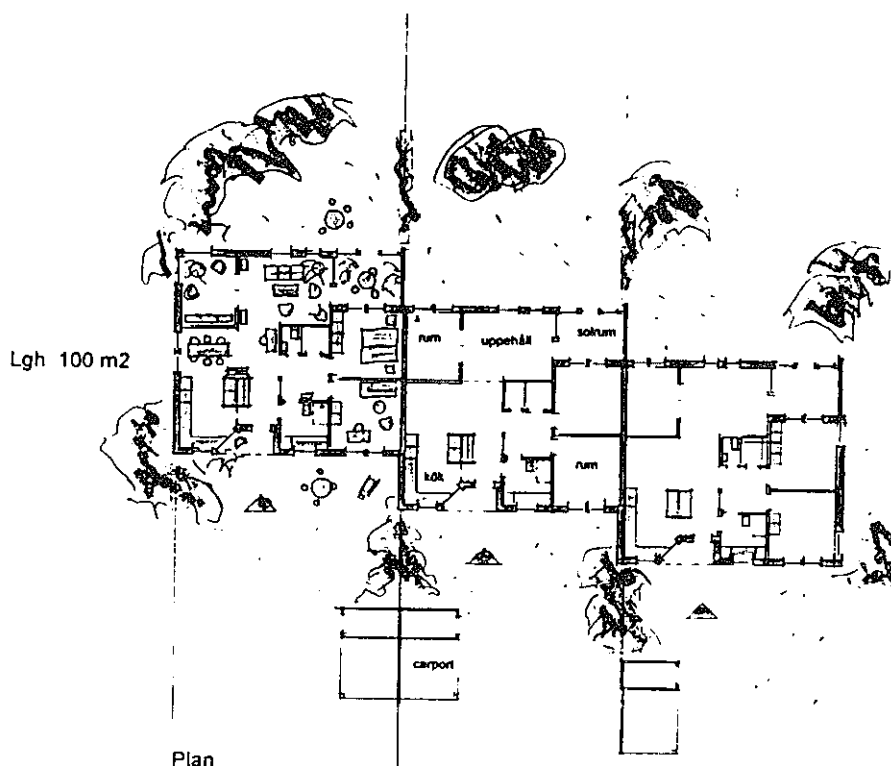
Den enskilda lägenheten har fönster och balkong/uteplats som vetter åt flera håll. Lägenheterna har en öppen, flexibel planlösning och är anpassade för rörelsehindrade.

Typ-plan
Skala 1:200



Gavel

Fasad mot entré



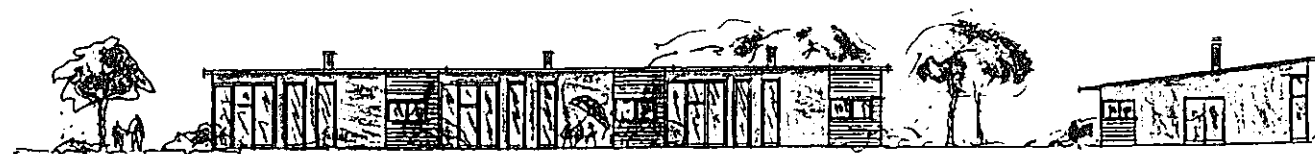
Radhus 1 plan

Från entréhallen kan man lätt överblicka husens planlösning. Ett överraskande inslag blir dock den inglasade uteplatsen som man först upptäcker när man träder in i vardagsrummet.

Mellan kök/allrum och vardagsrum är det öppen förbindelse, vilket medger möjlighet till många individuella och gemensamma aktiviteter på samma gång.

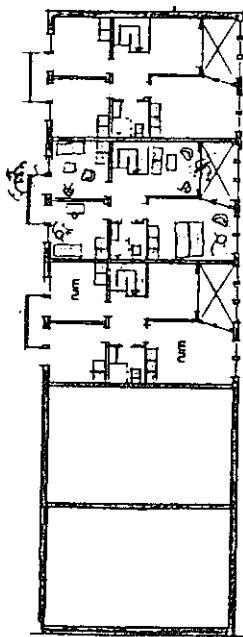
Husen har en separat sovavdelning med klädkammare och hygien/tvättutrymme som också nås via entréhallen.

Plan

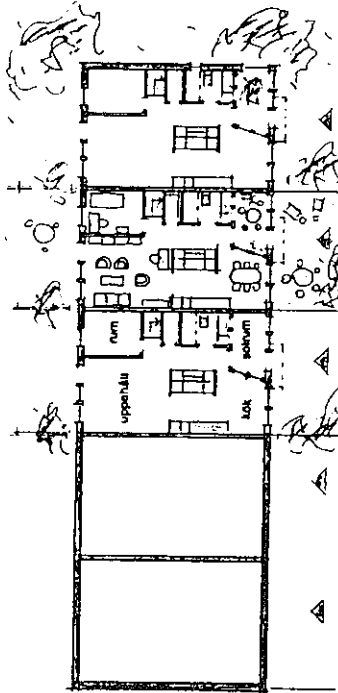


Fasad mot trädgård

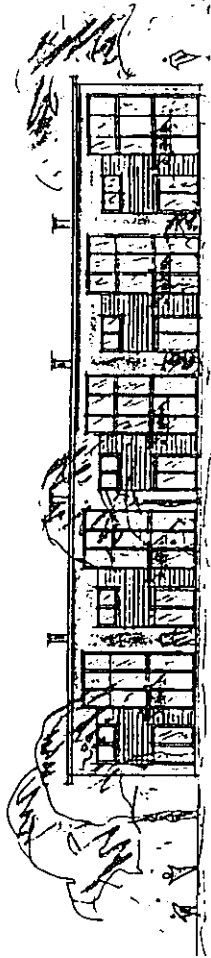
Gavel



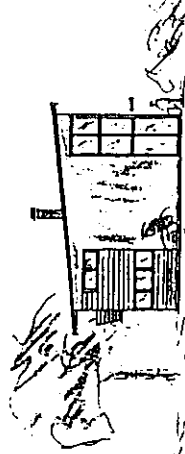
Plan 1 tr



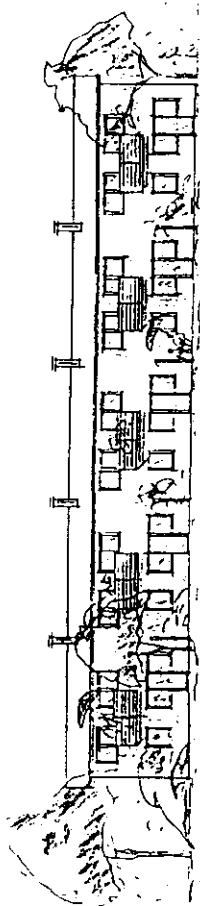
Radhus 2 plan



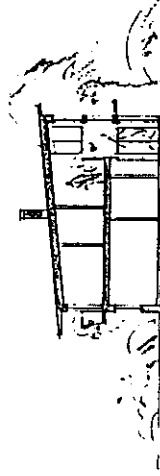
Fasad mot entré



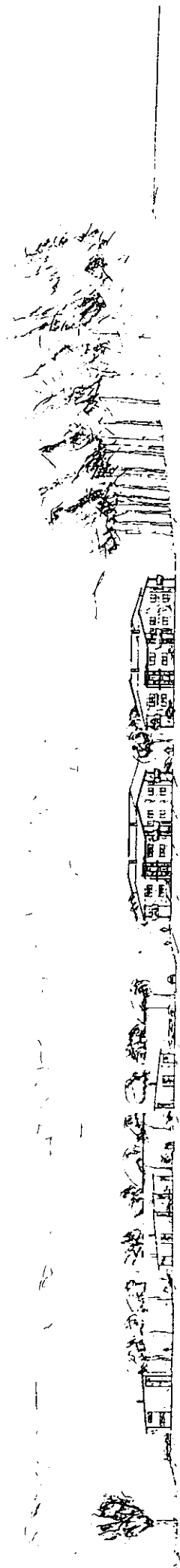
Gavel



Fasad mot trädgård



Sektion

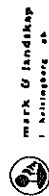


Sektion genom området

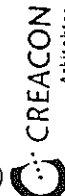


HSB

FÖRSLAG TILL BOSTÄDER VID JUTARUM

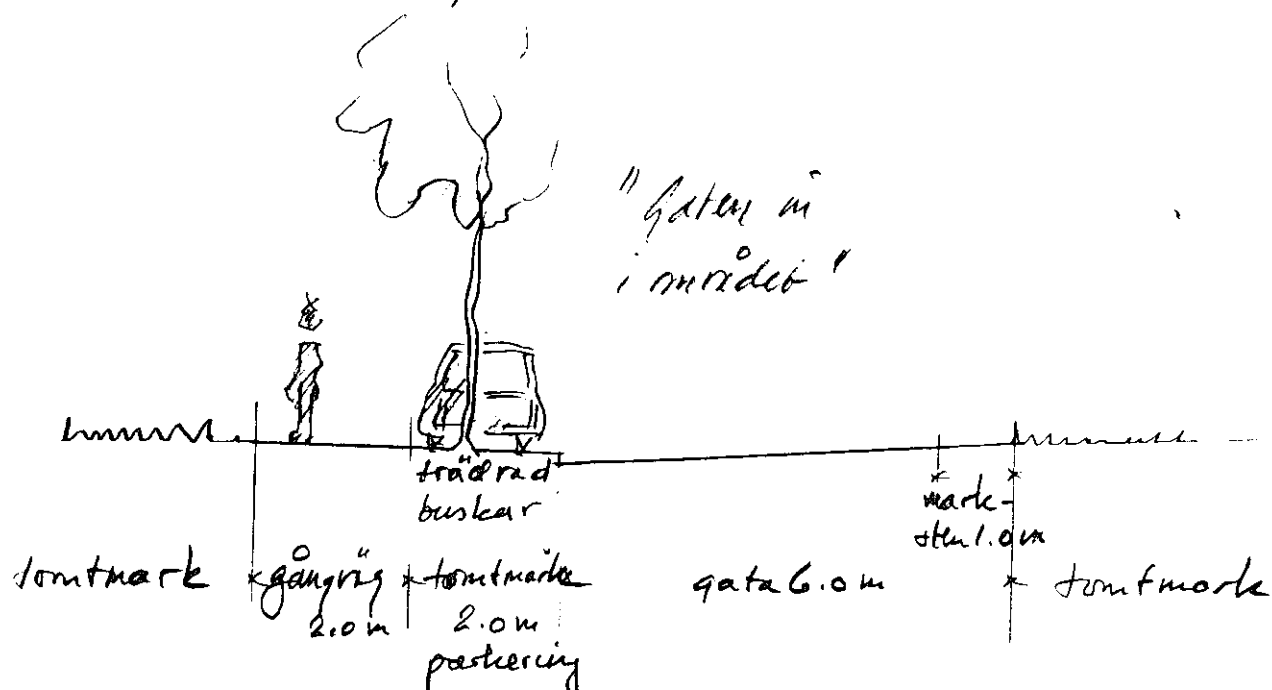
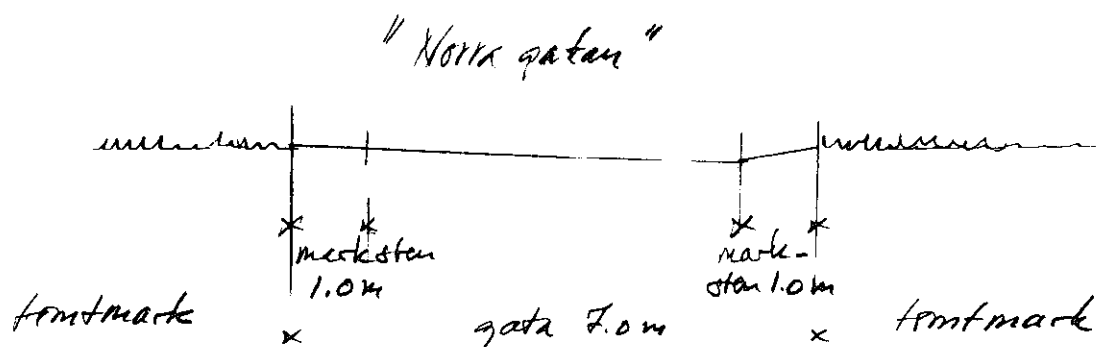
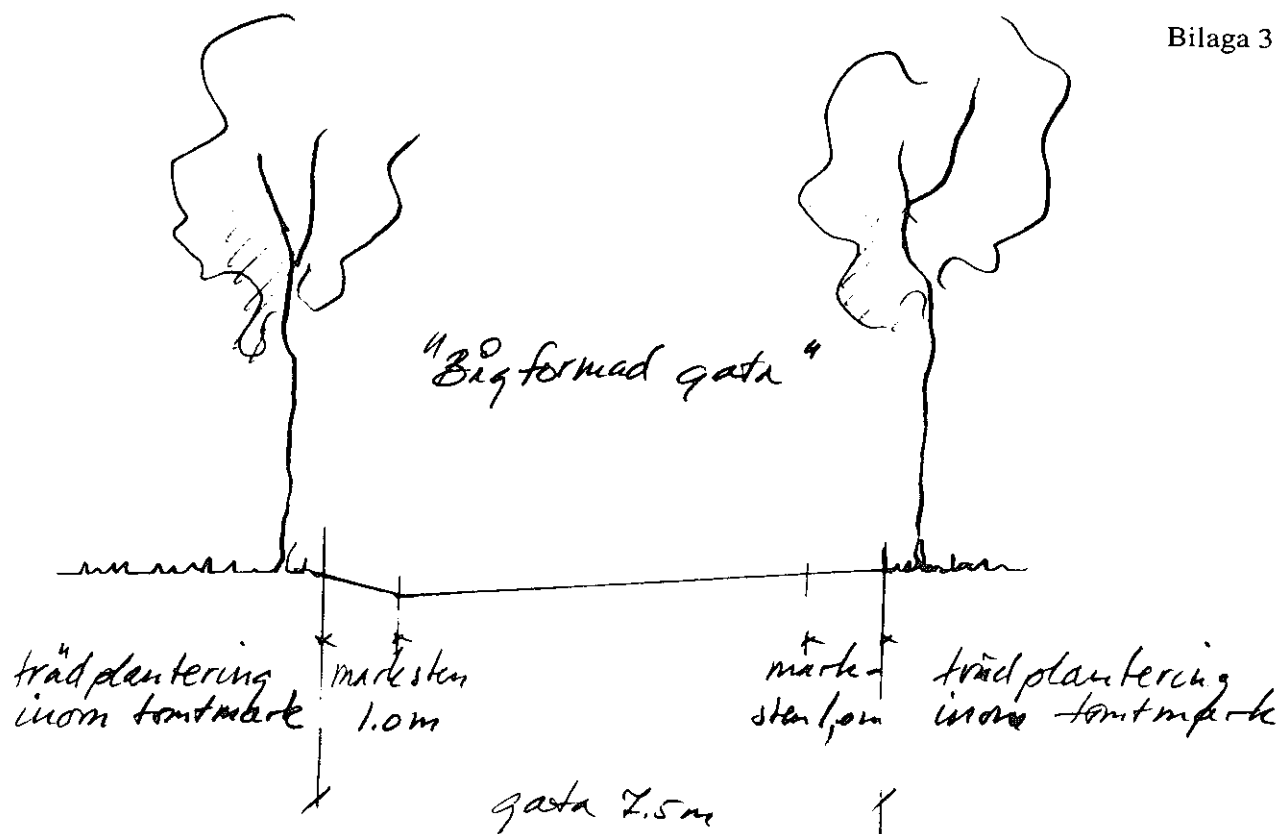


mark & landskap
i skåningsberg ab



CREACON
Arkitektur

HALMSTAD NOV 1998



ANTAGANDEHANDLING

(Plan 21/1997)

Detaljplan för **EKETÅNGA 3:1, nya bostäder vid Jutarum**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1999-09-08

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN FÖR DETALJPLAN

Programsamråd	april, maj 1998
Plansamråd (va utreds av byggherren)	april, maj 1999
Planutställning (ansökan om fastighetsbildning, beställning av nybyggnadskarta bör göras av byggherren)	juli, augusti 1999
Antagande i kommunfullmäktige	oktober 1999
Laga kraft tidigast	november 1999

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 5 år. (Enligt PBL 5:5 kan genomförandetiden anges till minst 5 och högst 15 år).

AVTAL, EKONOMI

- avtal Plangenomförandet regleras i förslag till exploateringsavtal, som kommer att upprättas av stadsbyggnadskontoret. Avtalet bör godkännas av kommunfullmäktige senast i samband med antagandet av detaljplaneförslaget. Avtalet belyser ansvars- och kostnadsfördelning. Vidare framgår standarden på de allmänna anläggningarna såsom gator, VA-ledningar och grönytor.
- allm. plats Enligt anbudsunderlag till genomförd anbudstävling kommer exploatören att bekosta och anlägga VA, parkytor samt gator och gc-vägar med belysning inom allmän plats. Därmed iordningställs även bullervall med plantering samt naturområdet, i plan betecknat skydd, utefter skolidrottsplatsens nordvästra kant. Befintlig bebyggelse inom området skall rivas och stödmur utefter norra gränsen till Eketånga 6:24 (inom NATUR i väster) bör städas bort. Befintlig asfalt inom

allmän NATUR (bl a kring parkeringsområde i söder och vid omklädningsutrymmen) skall bilas bort.

det.plan Plankostnadsavgift tas ut i samband med bygganmälan.

ANSVARSFÖRDELNING, HUVUDMANNASKAP

<u>Anläggning/åtgärd</u>	<u>Huvudman/driftsansvarig</u>
Allmän plats: LOKALGATA med gatubelysning byggs ut av exploatör	Söndrums Centrala Vägförening/ Kommunens tekniska kontor
Allm. platsmark: NATUR byggs ut av exploatör	Söndrums Centrala Vägförening/ Kommunens tekniska kontor
Allmänt VA-nät byggs ut av exploatör	Kommunens tekniska kontor
El	Energiverken i Halmstad
Kvartersmark	Fastighetsägaren
Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning sker i överensstämmelse med detaljplan. Flerbostadshusen bildar två kvarter där södra parkeringsområdet tillhör södra kvarteret. Parkeringsremsa/trädrad utefter lokalgatan skall tillföras kvarteren för flerbostadshus.

Tillfarten till carporten på fastigheten Eketånga 3:11 genom naturmarken bör lösas på annat sätt. Infart bör ske från gatan. Fastighetsägaren bör kontaktas av stadsbyggnadskontoret i frågan.

TEKNISKA FRÅGOR, GENOMFÖRANDE

Gatubelysn. Gator och gc-vägar skall förse med offentlig belysning.

VA Inga befintliga VA-ledningar finns inom området (utöver ledningar till omklädningsutrymmen). För ny bebyggelse sker lämpligen anslutning av vatten och spillavlopp mot öster till brunn i korsningen Örnäsvägen /Danska vägen. Nya VA-ledningar förläggs lämpligen i den nya lokalgatan (förlängning av Entrévägen) och vidare via gc-vägen genom skolområdet. Källare rekommenderas ej på grund av hög grundvattennivå. Se geoteknisk utredning.

Även dagvattenanslutning nås vid korsningen Örnäsvägen /Danska vägen.

- Brandkrav** Brandförsvaret påpekar att vägarna inom området görs körbara även för brandförsvarets tunga fordon, att brandvattennätet byggs ut enligt VAV-norm och att husen numreras på ett tydligt sätt för att kunna hitta fram vid nödsituation.
Personer i gruppboende och äldreboende kan förväntas ha stort behov av hjälp vid t ex en utrymning. Placering i bottenplan är att rekommendera.
- Uppvärmn.** Energiverken förordar fjärrvärme som lämplig uppvärmningsform eftersom det finns tillgängligt inom området.
- Avfall** Närmsta miljöstation ligger ca 700m mot väster (Stenhuggerivägen) eller ca 700 m mot norr (Lars Montins väg vid ICA Allköp). HSB planerar mindre undercentral för sopsortering med varmkompost i anslutning till parkering till flerbostadshusen. Skall kunna hämtas av lastbil.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN, TIDIGARE SAMRÅD

Vid upprättande av detaljplaneförslaget har samråd skett med:

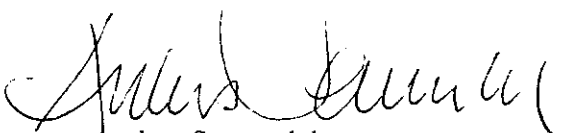
Tommy Andersson	Stadsbyggnadskontoret, mark- och exploatering
Evert Winnberg	Stadsbyggnadsk, planer (trafik, bullerberäkning)
Leif Eriksson	Tekniska kontoret, gata
Eva-Lena Torudd	Tekniska kontoret, park
/Jenny Blom	
Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret, VA
Jan Milén	Servicekontoret, förvaltare skolor
Ats Murro	Hemvårdsförvaltningen
Berit Nilsson	Socialförvaltningen, handikappomsorgen

Praktikant Jörgen Winnberg har konstruerat sol/skugg- diagram.

Illustrationsförslaget har utformats av Creacon Arkitekter och Mark och Landskap AB, Helsingborg i CAD-format.

Plankartor har ritats i CAD av Ann-Britt Thörner och Karoline Nilsson

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal

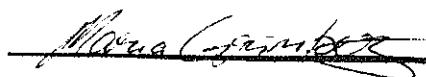

Finn Aurell

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut... 1999-10-28
§ 139

I tjänsten


Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000-03-09



(Plan 21/1997)

Detaljplan för **EKETÅNGA 3:1, nya bostäder vid Jutarum**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1998-09-09 (komplettering av tidigare koncept 1998-06-10)

REDOGÖRELSE EFTER PROGRAMSAMRÅD

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Byggnadsnämnden beslöt 1998-04-08, §112, att godkänna rubricerat program för samråd. Fullständiga handlingar sändes den 21 april till berörda remissinstanser. Synpunkter skulle lämnas till byggnadsnämnden senast den 29 maj 1998.

Inbjudan avsändes den 29 april till fastighetsägare och hyresgäster om samrådsmöte i Rådhuset den 25 maj. 10 berörda var närvarande. Från kommunens sida deltog byggnadsnämndens ordförande Göran Karlsson, Tommy Andersson Stadsbyggnadskontoret, Pål Albing Servicekontoret samt undertecknade planförfattare. Synpunkter skulle lämnas till byggnadsnämnden senast den 2 juni 1998.

Alla remissinstanser har yttrat sig. 2 ytterligare skrivelser har inkommit. Innan program hade utarbetats inkom protestskrivelse från elever på Jutarumskolan.

Föreliggande redogörelse presenterades för Byggnadsnämnden i konceptform 17 juni 1998. Ytterligare bullerberäkningar, alternativa trafikstudier samt ytterligare samråd har skett så att texten har kompletterats avseende bl a kommentarer och ställningstaganden. Redogörelsen kommer att utgöra del av underlaget för anbudsstävling.

SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE

Alternativ A förordas ligga till grund för den fortsatta planeringen, men med det förbehållet att planområdet i väster, redovisande gruppboheter och flerbostadshus alternativt kan inrymma rad-/kedjehus, som gartering för ett eventuellt ändrat behov eller efterfrågan. (Se yttrande från Kommunstyrelsen/ Stadsbyggnadskontoret.) I flera remissvar (Länstyrelse, Hemvårdsnämnd, Socialnämnd och Handikappråd) betonas områdets lämplighet för äldreboheter. När slutligt detaljplaneförslag utarbetas bör användning och bebyggelse typ vara fastställd.

I samarbete med Stadsbyggnadskontoret kommer ett förfrågningsunderlag att utarbetas där denna redogörelse jämte reviderat program kommer att ingå. Programmet har reviderats i överensstämmelse med gjorda kommentarer. Inkomna synpunkter behandlade till stor del trafikförhållandena i området. Dessa har ut-

retts ytterligare enligt nedan.

trafik, buller Trafikräkning vid Örnäsvägen (söder om Danska vägen) utförd den 2-5 juni visar på i medeltal 958 fordon per dygn denna tid. En trafikbullerberäkning för 1000 fordon/årsmedeldygn 11 m från vägmitt (närmast liggande fasader inom berört avsnitt) visar frifältsvärdet 54 dBA ekvivalentnivå. För 1300 fordon/åmd (beräknad mängd vid föreslagen utbyggnad, alt A) är motsvarande siffra 55 dBA.

Av programmet framgick att för bebyggelse inom 100 meter från Tylösandsvägen bör mer detaljerade beräkningar utföras innan detaljplanen tas fram. I programskissen (alt A) ligger det nordvästra flerbostadshuset närmast Nya Tylösandsvägen. Vid norra fasaden, 70 m från vägmitt visar trafikbullerberäkningar ca 58 dBA Leq och ca 66 dBA Lmax. Byggnaden tjänstgör delvis som skärm för gården och får en tyst sida mot söder med balkonger och uteplatser. Därmed bör ett visst överskridande av rekommenderade gränsvärde 55 dBA Leq vid norra fasad kunna accepteras.

gång- Örnäsvägen har utrymme för separat gc-väg men planeras ej byggas ut enligt
cykelvägar Tekniska kontoret. Fartdämpande "gupp" och "öar" finns redan på sträckan mellan Danska vägen och Entrévägen. Gångväg utefter Paviljongvägen (norr därom) och gångbana utefter Entrévägen (västra sidan) föreslås ingå i förutsättningarna. Tekniska kontoret har skisserat förslag i skala 1:400.

alternativa Andra alternativ till utfarter har studerats men förslagen har förkastats till för-
utfarter mån för alternativ A:

Alt. öster I "Alternativ öster" föreslås en infart från Örnäsvägen 140 m före Entrévägen (norr om fastigheten Eketånga 3:10). Trafiken till det nya området svänger då av från Örnäsvägen något tidigare och villorna (ca 13 st) söderut störs något mindre. Nackdelen är att grönområdet splittras och gc-vägen (Paviljongvägen) mot skolan blir gata. Angöringen till området blir heller inte så central. 60 meter lokalgata tillkommer. Paviljongvägen och Entrévägen förses lämpligen med vändplatser. Förslaget, som framförts vid samrådsmötet, föreslås ej beaktas.

Alt. norr I "Alternativ norr" förelås att lokalgatan fortsätter norrut med utfart till Nya Tylösandsvägen. Direktutfart via extra fil på söder körfält innebär att endast trafik in mot centrum kan nyttja utfarten och endast trafik från väster kan nyttja infarten. Annan trafik hänvisas till ljuskorsningen. Ytterligare en korsning med Nya Tylösandsvägen innebär nackdelen att även annan trafik dras in i området. 80 meter lokalgata samt breddning av Nya Tylösandsvägen tillkommer. Paviljongvägen förses lämpligen med vändplatser. Förslaget, som framförts vid samrådsmötet och i skrivelse samt av Söndrums Centrala Vägförening, föreslås ej beaktas.

Nedan ges sammanfattningar av inkomna yttranden och skrivelser följt av kommentar. Ordgranna citat återges med kursiv stil.

INKOMNA YTTRANDE:

Länsstyrelsen bedömer, med förutsättningen att en likvärdig ny idrottsplats skapas vid Hallägra-skolan, att förslaget inte strider mot NRL, 2kap 6§, 1st (..områden av betydelse för friluftslivet skall så långt möjligt skyddas och behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas).

Främst vill Ls framhålla det stora behovet av äldreboistäder och förordar därför alt A eller B.

Med hänsyn till att markområdet är attraktivt för boende bör ett så effektivt nyttjande som möjligt genomföras.

Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten (muntligt besked) Ingen erinran.

Polismyndigheten Ingen erinran.

Hyresgästföreningen Ingen erinran.

För **Kommunstyrelsen** skriver Stadsbyggnadskontoret: *"Skissförslag A föreslås som grundalternativ, men med det förbehållet att planområdet i väster, redovisande gruppboistäder och flerbostadshus, göres flexibelt, att som alternativ kunna inrymma rad-/kedjehus, som gartering för ett eventuellt ändrat behov eller efterfrågan."*

Barn- och ungdomsnämnden skriver att...*vare sig det byggs boistäder för äldre eller barnfamiljer, medför byggnationen en ökning av barn i området.* Ofta flyttar de äldre ifrån en villa dit en yngre familj flyttar in. I yttrandet redovisas diverse prognoser men svårigheten att göra korrekta bedömningar kvarstår.

KOMMENTARER:

Förslag till utformning av idrottsområdet på Hallägra framgår av motsvarande planförslag som handläggs parallellt. För att inom Jutarum bevara befintligt trädbestånd och områdets värde som grönyta föreslås ny bebyggelse endast inom de ytor som idag är idrottsanläggningar.

Alternativ A föreslås som grundalternativ.

Alternativ A föreslås som grundalternativ.

I flera remissvar betonas områdets lämplighet för äldreboistäder. Skulle boistäder som gruppbebyggelse istället föreslås måste trafikprognosen justeras. Om västra enklaven ändras från flerbostadshus till småhus påverkas troligen inte trafikmängden till området. Av flera telefonsamtal framgår det att det finns ett behov av smålägenheter med olika upplåtelseformer inom området.

När slutligt detaljplaneförslag utarbetas bör användning och bebyggelsetyp vara fastställd.

Antagande av detaljplan synes ej kunna ske före juni 1999 med tidigast byggstart den hösten.

Sammanfattningsvis är det troligt att befintliga skollokaler inte räcker till. För barnomsorgen kan befintliga lokaler behållas. Behov av snabbt beskeda av tidplan för ett bostadsbyggande behövs då flera avvecklingar planeras under 1999 i området. Barn- och ungdomsförvaltningen kan inte stå med dåligt utnyttjade eller tomma lokaler. Skall de behållas inom kommunen?

Föreslagen skolidrottsplats ser BoU som positivt liksom en förbättring av angöringen till skolan. *Parkeringsytorna bör förbättras och korttidsparkering nära skolan för att hämta och lämna barn bör underlättas.*

Hemvårdsnämnden har inget att erinra mot förslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden avger följande yttrande: *att fortsatt planläggning av området bör anstå till dess beslut tagits som visar hur och när trafikfrågorna ska lösas i centralorten så att normerna för god miljö kvalitet uppfylls.*

Kontoret anser också att programmet bör kompletteras med miljökonsekvensbeskrivning som bl a belyser den trafikallstring som bebyggelsen i respektive skissförslag alstrar.

Den bör också visa antalet soltimmar vid vår-/höstdagjämning för balkonger och uteplatser i respektive förslag.

Renhållningsbolaget påpekar att miljöstation vid Danska vägen är indragen. 700 m mot norr finns det även en.

Yttrandet har översänts till Stadsbyggnadskontoret för kännedom.

De i alt. B och C föreslagna förändringarna synes ej gå att genomföra. Inlastning och önskmål om ändrade entréförhållanden gör att föreslagen parkering blir liten om ytan även skall innehålla en angöring. Istället föreslås en omDisposition och förändring av parkeringen då det enligt rektor råder underskott på platser.

Efter samråd med Per Albinsson framgår det att inom Söndrum finns ett behov av ca 100 lägenheter i gruppbestäder för äldre. Om kvarteret Talet byggs ut med 40-45 lägenheter kvarstår resterande behov som ryms inom södra delen i alternativ A.

Enligt Stadsbyggnadskontoret avses en utbyggnad av "Nya Kustvägen" samt förbättringar på Slottsjordsvägen samordnas med vägverkets utbyggnad av väg nr 601, vilket bedöms ske år 2001. Se sid 1 **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**. Där framgår att planerad bebyggelse kan komma att generera ca 300 fordon/årsmedeldygn.

Gjorda sol/skuggstudier kommer att ingå i underlaget för anbudstävlingen. Vid bedömning kommer även uteplatsers solkvalitet att ingå.

Antecknas i beskrivningen.

För **Räddningsnämnden** skriver brandförsvaret:
*..vägarna inom området görs körbara även för-
 brandförsvarets tunga fordon,
 ..brandvattennätet byggs ut enligt VAV-norm,
 ..husen numreras på ett tydligt sätt för att kunna
 hitta fram vid nödsituation.*

Antecknas i beskrivningen för att beaktas vid genomförandet.

Serviceenämnden Servicekontoret skriver att skolidrottsplatsen följer f d skolöverstyrelsens normer. *Andra behov som kan finnas bör barn- och ungdomsförvaltningen yttra sig över.*

Ur trafiksynpunkt förordas förslag B och C med förbättrad angöring till skolan. Justeringar behöver göras. Barnens skolväg från Örnäsvägen utmed Jutarumsvägen bör ej korsa parkering och angöringsyta.

Se kommentar till yttrande från Barn- och ungdomsnämnden.

Man förutsätter att kostnader för åtgärder på skolans tomt ingår i exploateringskostnaderna och inte drabbar Servicekontoret.

Socialnämnden skriver: *Området är attraktivt och är med sin närhet till allmän och kommersiell service, till allmänna kommunikationer och till rekreationsområden, väl lämpat för äldreboende men också för en gruppbostad för personer med funktionshinder.*

Följande krav anges i skrivelsen: Gruppbostad för person med funktionshinder bör omfatta sex marklägenheter varav en utgör baslägenhet. Lägenheten bör ha intern förbindelse, ett ljus läge och gärna uteplatser utan omedelbar insyn. Nämn- da gruppbostad bör inte förläggas i anslutning till äldreboendet.

I alternativ A har de sammanbyggda flerbostadshusen i västra gruppen föreslagits som lämpligt läge för gruppbo- stad för person med funktionshinder. Beskrivningen kompletteras.

I övrigt bedöms bebyggelsen med småhus i grupp och mindre flerbostadshus som välkomna alternativ till kringliggande villabebyggelse. Det är angeläget att området inte exploateras för hårt, att bebyggelsen utformas så att den ges en småskalig karaktär och att befintlig grönska tas tillvara. Detta ger förutsättningar för en god social miljö.

Handikapprådet påtalar också områdets lämplighet för äldreboende och gruppbostad för personer med funktionshinder. Här anser man det särskilt angeläget att hela området får en god tillgänglighet både när det gäller den yttre och den inre miljön. Även orienterbarheten bör beaktas (att t ex gångvägar har olika färg och struktur).

Den relativt tydliga strukturen på området bör bidra till att förenkla orienterbarheten.

Tveksamma till grusgångar.

Då kollektivtrafiken allt mer skall överta färdtjänstens roll är det viktigt att hela resekedjan (gångväg, hållplats, fordon) beaktas i planeringen.

Tekniska nämnden framför följande:

-Gata: Skissförslag A innebär något mindre utbyggnad av gator. Dock liten skillnad.

Tk bedömer att trafikbelastningen på omgivande gator med anledning av den tänkta bebyggelsen inte påverkas i någon större omfattning, i förhållande till den verksamhet som bedrivs inom området idag.

-Park: *Utredning som beskriver miljökonsekvenserna av det ökade trycket på området och omgivande områden som ökad befolkning, ökad exploatering, ökat tryck på natur-/park-mark, mm medför bör göras för att ge en bättre bild av utbyggnadens konsekvenser och ev. kompletterande åtgärdsbehov i omgivningen.*

Ekologisk dagvattenhantering efterlyses.

Jutarums idrottsplats tillsammans med omgivande naturmark utgör idag ett betydelsefullt andningshål och grön lunga i den täta villabebyggelsen utmed kusten. Påtalar därför vikten av att bevara vegetation och naturmark och säkerställa ny vegetation. Föreslagen vegetationsridå mot Tylösandsvägen skall vara minst 12 m bred -partivis bredare. Planteringar bör göras så tidigt som möjligt. Redovisade förkastade förslag alt. 4 och 5 har mer tilltalande planlösning med bl a historisk anknytning. Dessa förslag, som kan ge området en stark karaktär, bör studeras ytterligare, bl a så att grupp-hus utbytes mot äldreboende. Stor vikt bör fästas vid arkitektonisk utformning av mark och hus.

-Va: Kartskiss bifogas. Denna visar hur va kan anslutas till befintligt ledningsnät i Örnäsvägen/Danska vägen. Källare bör inte tillåtas på grund av hög grundvattennivå. (Se även KM:s utredning 1983-10-14). Prel. kostn.beräkningar: Ledningsutbyggnad: 1,4-1,7 milj.kr. Intäkter: 1,45-1,85 milj.kr. (Alt. A mest fördelaktigt)

Grusgångar föreslås ej i anslutning till lokalgatorna.

Här bör bl a uppmärksammas att gc-väg mot busshållplats ges lämplig lutning. Yttrandet översänds till Tekniska kon-toret att beaktas vid genomförandet.

Alternativ A föreslås som grundalter-nativ.

Genom skogsbacken i väster bör grusad promenadstig anläggas för att kanalisera gångtrafiken genom NATUR-området. Bl a förväntas det bli en gen-väg till daghemmen på höjden. Skolans bollplaner bör kunna användas på fritiden och kommer troligen att bli flitigt utnyttjade.

Lokalt omhändertagande av dagvatten eftersträvas. Geoteknisk utredning kommer att belysa förutsättningarna. För att bevara befintligt trädbestånd och områdets värde som grönyta föreslås ny bebyggelse endast inom de ytor som idag är idrottsanläggningar. Nyplanteringar mot Nya Tylösandsvägen föreslås enligt yttrandet.

I nämnda äldre förslag sträckte sig bebyggelsen söderut fram till skogskanten inom delvis skuggiga partier och träd-raden utefter idrottsplatsen blir ej kvar. När bebyggelsen förskjuts norrut enligt senare alternativ är den runda formen inte lika naturlig längre.

Inarbetas i planförslaget.

-Gatubelysning: Gator och gc-vägar skall förses med offentlig belysning och kostnaden som redovisas i exploateringsbudgeten skall belasta områdets exploatering.

Energiverken förordar fjärrvärme som finns tillgängligt inom området.

Landsantikvarien har ingen erinran.

Hallandstrafiken AB Ingen erinran.

Telia AB Ingen erinran.

Söndrums Centrala Vägförening skriver: *Om redovisade förslag kommer att genomföras befarar Vägföreningen att trafiksäkerhetsåtgärder kommer att krävas utmed Örnäsvägen och Entrévägen, varför dessa gator bör ingå i en särskild trafikutredning.*

I sammanhanget bör även övervägas andra alternativa lösningar på t. ex. direktrutfart mot Tylö-sandsvägen via cirkulationsplats eller trafiksignal.

Västergårds Rektorsområde, Rektor Ulla Löfgren påpekar ett antal svårigheter i de förslag till omläggning av angöring och parkering som presenterades i programmet:

Föreslagen parkering blockerar varu- och matleveranser till skolan.

För få parkeringsplatser. Befintliga räcker inte idag.

Rondellen bör placeras sist på gatan. Trafiksituationen svår idag när många föräldrar skjutsar sina barn till skolan.

Inarbetas i planförslaget.

Förslås i beskrivningen som lämpligt uppvärmningssystem.

Se sid 1 **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE.**

Se kommentar till yttrande från Barn- och ungdomsnämnden.

INKOMNA SKRIVELSER:

1. Fastighetsägarna för 8 villatomter utefter idrottsplatsens gräns i sydost, 1998-05-28

Vi anser att Jutarums idrottsplats skall vara kvar, eftersom det finns möjligheter för utvidgning av densamma.

Att ta bort Jutarums Idrottsplats kommer ytterligare att förstöra en idyll inom Halmstads kommun.

Man anser hela vägnätet redan hårt belastat. Trafiksvårigheter till en eventuell bebyggelse.

KOMMENTARER:

Se sid 1 **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**

**2.Karin Uvnäs, Eketång 3:20, Örnäsv. 31,
1998-06-02**

Jag motsätter mig planen vad beträffar kommunikationerna till och från området.

Har inte blivit kallad men anser sig berörd av planändringen.

Stort antal barn passerar korsningen Örnäsvägen/Entrévägen från skola, fritidshem och förskola.

Korsningen Danska Vägen/Örnäsvägen kommer att bli en frekventerad nergång till Prins Bertils led.

Mycket cyklister utefter Örnäsvägen.

Föreslår direktutfart till Nya Tylösandsvägen via "smygfil" med stopplikt. Infart till bebyggelsen föreslås via Jutarumsvägen som nyttjas mest efter skoltid. Södergående trafik via Paviljongvägen (Vegetationsröjning, förläng cykelbana).

Jutarums elever (listor med ca 100 namn) 1998-04-23: "Vi protesterar mot att man ska bygga på Jutarums Idrottsplats. Vi har våra Idrottslektioner och tävlingar där och vi kommer att sakna vår fina idrottsplats"

Endast boende utefter Entrévägen, Jutarumsvägen och i planområdets närhet har kallats.

Se sid 1 **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**

Här finns fartdämpande gupp.

Se sid 1 **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**

Se även kommentar vid samrådsmöte från B.R. (se nedan)

Listorna inkom till kontoret innan handlingar upprättats. Programförslaget har sedan översänts till skolan för att hängas upp. Yttrande från rektor, se ovan, har sedan inkommit.

INFORMATION- OCH SAMRÅDSMÖTE I RÅDHUSET 1998-02-24

Av de 10 närvarande har 8 återkommit med sina synpunkter i insänd skrivelse nr1 enligt ovan. Nedan redovisas de på mötet framförda synpunkter som inte behandlats tidigare.

Gunnel Pettersson (Eketång 3:10) Husen närmast skogen blir för höga. Två våningar max.

Vid anbudstävling bör någon form av perspektivbild redovisas.

Hans-Åke Johansson (Eketång 3:11) Örnäsvägen för smal. Trottoar måste anläggas. 3:11 har infart till carport från norr sedan Söndrums kommuns tid.

Se sid 1 **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**

Ansökte för Astrios del för 20 år sedan att flytta plan till Hallägra. Har även diskuterats att slopa tennisplanerna på Jutarum och lägga bollplan där. Då kunde denna idrottsplatsen behållas.

Inger Öster (Eketång 3:13) Gör trafikmätning på Örnäsvägen. Idrottsplatsen drar inte så mycket trafik. Kör ut via Jutarumsvägen vid OK.

Se sid 1 **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**

Linnea Jonson (Eketång 3:36) Infart i skogen före

Se sid 1 **SAMMANFATTNING,**

husen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Blir det 12 m mellan parkeringen och befintliga tomter som idag?

Ja

Brittmarie Rothstein (Eketång 3:97) Blir småhusen att hyra eller köpa.

Regleras ej i plan.

Vår fastighet utefter Nya Tylösandsvägen är omgärdad av trafik. Vill inte ha mer trafik in på Jutarumsvägen.

Gunnel Pettersson (Eketång 3:10) kan inte gå med på trafiklösningen. Mark finns avsatt att bredda Örnäsvägen.

Körfältet för bilar bör ej breddas.

Hans-Åke Johansson (Eketång 3:11) Örnäsvägen måste byggas om. Breddning, gångbana och ny beläggning.

Tekniska kontoret planerar ej separat gc-väg här.

Dan Leiding (Eketång 3:12) Många hus. Mycket trafik. Gångbana måste göras utefter Örnäsvägen. Gör ny utfart till nya Tylösandsvägen. Vore bra med hastighetsbegränsning 30 vid skolan.

Se sid 1 SAMMANFATTNING,
STÄLLNINGSTAGANDE

Lennart Jönsson (Eketång 3:94) Angöringsplats för skolans behov kunde göras vid Danska vägen. Man slipper köra in Jutarumsvägen.

Skapar ytterligare konflikter i denna korsning.

Gunnel Pettersson (Eketång 3:10) Området kunde användas för koloniträdgårdar.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR EFTER PROGRAMSAMRÅD

Följande har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (anser planläggningen bör anstå)

1. Fastighetsägarna för 8 villatomter utefter idrottsplatsens gräns i sydost, 1998-05-28

(vill ha kvar idrottsplatsen)

Gunnel Pettersson (Eketång 3:10)

Hans-Åke Johansson (Eketång 3:11)

Dan Leiding (Eketång 3:12)

Christer Öster (Eketång 3:13)

Lennart Jönsson (Eketång 3:94)

Judith Andersson (Eketång 3:35)

Sigvard Jonsson (Eketång 3:36)

Lars Meidell (Eketång 3:37)

2. Karin Uvnäs, Eketånga 3:20, Örnäsv. 31, 1998-06-02 (önskar annan tillfart)

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell

(Plan 21/1997)

Detaljplan för **EKETÅNGA 3:1, nya bostäder vid Jutarum**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1999-06-16

REDOGÖRELSE EFTER PLANSAMRÅD

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Byggnadsnämnden beslöt 1999-04-21, § 108, att godkänna rubricerad detaljplan för samråd. Fullständiga handlingar sändes den 27 april till berörda remissinstanser. Synpunkter skulle lämnas till byggnadsnämnden senast den 31 maj 1999.

Inbjudan avsändes den 28 april till fastighetsägare och hyresgäster om samrådsmöte i Rådhuset den 10 maj. 16 berörda var närvarande. Sedan programsamrådet har samrådskretsen utökats med ett antal boende utefter Örnäsvägen. Från kommunens sida deltog byggnadsnämndens ordförande Göran Karlsson, Tommy Andersson från Stadsbyggnadskontoret samt undertecknade planförfattare. Synpunkter skulle lämnas till byggnadsnämnden senast den 31 maj 1999.

Alla remissinstanser har yttrat sig. 5 skrivelser från närboende har inkommit. En skrivelse om tre sidor har 78 namnunderskrifter. Av dessa bedöms 21 som "berörda sakägare" (boende invid området och/eller tillfartsväg).

SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE

Bebyggelse – grönområden Idrottsplatsen med omkringliggande skog har i *gällande detaljplan* beteckningen *idrottsområde*. I föreliggande detaljplan förslås naturmarken bli *allmän grönyta NATUR*. Översiktsplanen visar ett sammanhängande närrekreationsområde utefter kusten med Örnäsudden i nära anslutning till området. I jämförelse med andra delar av kommunen måste därför området anses vara väl försörjt med grönområden även efter det att idrottsplatsen tagits i anspråk för bebyggelse.

Ökad trafik? Trafikräkningar vid Örnäsvägen (söder om Danska vägen) och Entrévägen (söder om Paviljongvägen) utfördes under 7 dagar i två omgångar i maj månad. Dessa visar på i medeltal 849 fordon per dygn vid Örnäsvägen och 212 fordon per dygn vid Entrévägen denna tid. Vid Entrévägen varierade siffran mellan 156-273 och var något högre under helgen. En mindre andel kan vara genomfart

från närliggande villor och från daghemmet under vardagar. Ett rimligt antagande är att idrottsplatsen genererar ca 200 fordon per dygn under sommarhalvåret även om omfattningen av evenemangen naturligtvis varierar stort. Det planerade bostadsområdet kan generera 2-300 fordon per medeldygn. Under sommarhalvåret kan den verkliga ökningen bli ca 100 fordon per medeldygn efter en fullständig utbyggnad av det planerade området. Störande byggtrafik under ett begränsat skede är oundvikligt.

De boende menar att det är svårt att komma ut vid utfarten Västergård vid högt trafik. Detta skulle innebära en ökad belastning på Örnäsvägen och dess ljusreglerade korsning vid Nya Tylösandsvägen. Synpunkterna har framförts till tekniska kontoret och stadsbyggnadskontoret.

- | | |
|---|--|
| Utformning
-lägenhets-
fördelning | <p>Avsikten är att den i tävlingen redovisade hus- och markutformningen skall fullföljas inom området.</p> <p>I flera remissvar (Länsstyrelse, Socialnämnd och Handikappråd) betonas områdets lämplighet för äldreboendet. Regleras ej i planen.</p> |
| Husens höjd
och läge | <p>I programmet föreslås flerbostadshus i högst tre våningar i anslutning till skogen. Tre våningar nära Nya Tylösandsvägen skulle ge höga bullervallar mot leden. Föreslås ej.</p> <p>För att klara pulpettak till radhus och kedjehus i två våningar föreslås byggnadshöjden ändrad från 6,5 till 7 meter.</p> <p>För att kunna anordna vindsförråd i trevåningshusen önskar HSB högsta byggnadshöjden ändrad från 9 till 10 meter. Föreslås beaktas. Husens läge har justerats, liksom kvartersgränsen.</p> |
| Gator, träd,
parkering | <p>HSB önskar fler parkeringsplatser och har föreslagit gatuparkering. Tekniska kontoret har motsatt sig trädplantering inom gatumark. Därmed föreslås, inom den större lokalgatan, en parkeringsrad med trädplantering som kvartersmark tillhörande flerbostadshusen. Gatan breddas något.</p> <p>Inom den bågformade gatan föreslås träden placerade inom kvartersgränsen i överensstämmelse med perspektiv till tävlingen och tidigare förslagen gatuparkering utgår. (Inom de mindre gatorna tillåts parkering där det är möjligt i överensstämmelse med liknande områden i staden.) Norra parkeringen för rad/kedjehus breddas för att rymma även gästparkering.</p> <p>Paviljongvägen ges gatubredd 6 meter som idag.</p> <p>Föreslag till platsättning inom korsningar har fått mer enhetlig geometri. Tävlingsförslagets ambitioner angående markbehandlingen av gator och grönytor, bl a avseende planteringar, förutsätts genomförd.</p> |
| Carport,
Sopsortering, | <p>Vid västra parkeringen vore stödmur mot norr, eventuellt utformad som carport, lämplig. För södra parkeringen kan carport byggas mot söder som avskärmning och skydd. Dessa möjligheter föreslås liksom en viss utökning (nuvarande asfaltyta) mot väster. HSB önskar för sopsortering placera mindre enheter, ca 5x 2,5 meter på nämnda två parkeringar. Kan placeras inom föreslagna byggrätter.</p> |
| Huvudman-
naskap | <p>I överensstämmelse med närliggande planer blir kommunen inte huvudman för allmän plats. Planbestämmelserna kompletteras. Eventuell framtida ändring av</p> |

huvudmannaskapet kan göras för större områden i ett sammanhang.

Tidplan Tidplanen förskjuts en månad med tanke på nämndsammanträden för remissinstanser i augusti.

Nedan ges sammanfattningar av inkomna yttranden och skrivelser följt av kommentar. Ordagranna citat återges med *kursiv stil*. Sedan handlingarna ändrats enligt gjorda kommentarer föreslås byggnadsnämnden ställa ut förslaget för granskning.

INKOMNA YTTRANDE:

Länsstyrelsen skriver: *I den nu aktuella detaljplanen har länsstyrelsen inga erinringar som kan medföra prövning enligt 12 kap PBL.*

Länsstyrelsen anser att de övergripande målen för ekologiskt byggande och karaktärs- och gestaltungsdragen bör skrivas in i planbeskrivningen.

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVANDE SYNPUNKTER:

Behovet av bostäder för äldre avses till viss del tillgodoses genom flerbostadshusen. Länsstyrelsen bedömer att områdets läge intill den befintliga servicen vid Jutarumsplatsen och närheten till rekreation och promenadslingor längs havet är mycket väl lämpat för denna ålderskategori. I villaområdena i Söndrum finns idag många som har nått den ålder då man söker en lägenhet i omgivningen där man tidigare bott. Länsstyrelsen ifrågasätter därför om området borde innehålla endast lägenheter istället för radhus och kedjehus. Det vore dessutom en fördel om området innehöll både bostads- och hyresrätter.

Inom området bör vissa ytor för närlek avsättas då området i den föreslagna planen även vänder sig till barnfamiljer. Det bör anges i planbestämmelsen för NATUR om dessa avses nyttjas som lekmarken.

Kompletterande beräkningar av trafikmängder på Entrévägen och Plaviljongvägen skall genomföras enligt förslaget. Trafiktillskottet bör dock bli mera utspritt under dygnet än vad som är fallet idag, då evenemang på idrottsplatsen ger stor tillströmning vid särskilda tidpunkter.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun:
Ingen erinran.

KOMMENTARER:

Beskrivningen kompletteras.

En planbestämmelse rörande utseende har införts i förslaget.

Området är lämpligt för äldreboende. Blandad bebyggelse har varit utgångspunkten i programmet. Vid anbudstävlingen har fördelningen och upplåtelseformen färgats av respektive förslagsställares inriktning. Yttrandet översänds till stadsbyggnadskontoret för kännedom.

Flera lämpliga lägen för närlekplats finns inom kvarteren. Läget låses ej i plan.

2-300 meter norrut, via gångtunneln, finns större allmän lekplats och pulka-backe.

Se sid 1 **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**, Ökad trafik

Polismyndigheten: Ingen erinran.

Hyresgästföreningen: Ingen erinran.

Kommunstyrelsen: Ingen erinran.

Barn- och ungdomsnämnden skriver:

Nämnden vill ytterligare trycka på att byggnationen kommer att ge ett tillskott av barnfamiljer i området, antingen i de nya husen och/eller i villor som lämnas till förmån för lägenhet.

Söndrumsområdet ses som ett område när det gäller att fördela barnen i skolorna. Det är inte givet att den skola som ligger närmast bostaden kan ta emot nya elever.

Jutarumsskolan är för närvarande helt utnyttjad. Även Bäckagårds-skolan och Kyrkskolan/Klockargårdsskolan har liten kapacitet att ta emot fler barn. Framöver slår de minskande barnkullarna igenom och elevantalet minskar. Om en större inflyttning sker av barnfamiljer under kort tid kan skolorna i Söndrum få svårt att klara av situationen.

Förskolorna har fått en minskad efterfrågan genom minskat födelsetal de senaste åren. Barn- och ungdomsnämnden har valt att inte avveckla enheter i Söndrum pga förväntad inflyttning. Området kommer att specialbevakas för att ha god kontroll över barnantal och tillgång på förskolor och skolor.

Jutarumsskolan får idrottsområde i skolans närhet, vilket är positivt.

Hemvårdsnämnden har inget att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden avger följande yttrande:

att *tillstyrka förslaget under förutsättning att byggnation inte påbörjas förrän utbyggnaden av Slottsjordsvägen är färdigställd och*

att *riktvärdet 55 dBA för vägtrafikbuller inte överskrids vid uteplatser och öppnings-*

Detaljplanen ger möjlighet för byggnation men själva utbyggnadstakten regleras i avtal med stadsbyggnadskontoret. Yttrandet översänds till stadsbyggnadskontoret för kännedom.

Enligt stadsbyggnadskontoret avses en utbyggnad av "Nya Kustvägen" samt förbättringar på Slottsjordsvägen väster om Järnvägsleden samordnas med vägverkets utbyggnad av väg nr 601, vilket bedöms ske år 2001. Yttrandet översänds till Stadsbyggnadskontoret för kännedom.

Regleras i planbestämmelserna

bart fönster till vardagsrum och sovrum

Renhållningsbolaget: Ingen erinran.

För **Räddningsnämnden** skriver brandförsvaret: *Brandförsvarets tidigare yttrande vad gäller tillgänglighet bör särskilt beaktas då planen ger utrymme för gruppboende och äldreboende. Personerna i dessa typer av boende kan förväntas ha stort behov av hjälp vid t ex en utrymning. Placering i bottenplan är att rekommendera.*

Servicenämnden: Ingen erinran.

Socialnämnden påtalar, även i detta yttrande, områdets lämplighet för äldreboende.

Om en del av lägenheterna upplåtes med hyresrätter är det möjligt för fler att få del av det attraktiva boendet vilket ur socialpolitisk synpunkt vore önskvärt.

Socialnämnden vidhåller sin tidigare framförda hemställan att planen bör möjliggöra uppförande av en gruppboende för handikappomsorgens räkning.

I detaljplaneförslaget saknas ett tillgänglighetsavsnitt som belyser kraven på tillgänglighet i området för olika handikappgrupper. Detta i enlighet med intentionerna i det handikappolitiska programmet.

För övrigt är socialnämnden positiv till förslaget med varierad bebyggelse och en tilltalande utformning av området i stort.

Handikapprådet anser att *..området är väl lämpat till boende för såväl äldre som yngre personer med funktionshinder.*

Man önskar en analys av tillgängligheten av området. —omfattande både den yttre miljön och utformningen av byggnader.

Rådet är tveksamt till bebyggelse i två plan då övre planet inte blir tillgängligt för rörelsehindrade. *Det bör övervägas om samma antal lägenheter kan erhållas enbart i marklägenheter och trevånings-hus.*

Tekniska nämnden framför följande:

-Gata: Tekniska kontoret anser det ur trafiksäker-

Antecknas i beskrivningen.

Yttrandet översänds till socialförvaltningen och hemvårdsförvaltningen för kännedom.

Upplåtelseformen regleras ej i plan. Yttrandet översänds till Stadsbyggnadskontoret för kännedom.

Socialförvaltningen bör kontakta HSB, som kommande byggherre, i frågan. Planförslaget medger gruppboende.

Beskrivningen kompletteras enligt kommentar nedan.

Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse för tillgängligheten. Av planerade 80 lägenheter i flerbostadshus blir högst 16 stycken, dvs 20%, ej rullstols-tillgängliga. Av de 31 rad-/kedjehusen är 12 hus i ett plan och 19 hus i två plan. Tre våningar nära Nya Tylosandsvägen skulle ge höga bullervallar mot leden.

Utformningen justeras.

hets-synpunkt positivt med förhöjda korsningar i avvikande beläggning. Dessa bör emellertid geometriskt utformas lika.

Den centrala lokalgatan bör erhålla sektionen $G2.0 + K6.0 = 8$ meter gatumark.

Att anlägga en med träd möblerad skiljeremsa på den andra lokalgatan tillför inte området annat än onödiga driftskostnader, varför denna lokalgata bör erhålla sektionen $G1.0$ (Veck) + $K6.0 = 7$ meter gatumark.

Illustrerad gångbana utmed Paviljongvägen bör fullföljas fram till vägdelen upp till daghemmet och ingå i exploateringen.

Tillfarten till carporten på fastigheten Eketånga 3:11 genom naturmarken bör lösas på annat sätt. Fordonstrafik på naturmark är ej tillåten.

Illustrationskartan bör på ett tydligare sätt visa befintliga körbanekanter och ej heller redovisa ovidkommande linjer, vilket ger ett grötigt intryck.

-Va: I geomförandebeskrivningen skall klarläggas vem som skall bekosta och anlägga vatten- och avloppsledningar, dels inom exploateringsområdet, dels mellan förbindelsepunkt i korsningen Örnäsvägen/Danska vägen och exploateringsområdet.

Energiverken har ingen erinran.

Landsantikvarien har ingen erinran.

Hallandstrafiken AB: Ingen erinran.

Telia AB: Ingen erinran.

Söndrums Centrala Vägförening hänvisar till yttrande vid tidigare samråd. (Trafikutredning för Örnäsv. och Entrév. Studera alt. utfart Nya Tylös.v.) I övrigt ingen erinran.

INKOMNA SKRIVELSER:

1. Lennart Jönsson, Entrév. 4, Eketånga 3:94
Hans Åke Johansson, Örnäsv. 22, Eket. 3:11

Med 2 meter parkeringsremsa/trädrad som kvartersmark, se ritningar, blir bredden 10 meter.

De i tävlingsförslaget redovisade gatu-träden är värdefulla för miljön och bör genomföras i en eller annan form. Träden föreslås planteras inom kvartersmark. Detta föreskrivs i planbestämmelserna. Föreslagna gatusektioner redovisas i särskild bilaga.

Redovisas på illustrationskartan.

Infart bör ske från gatan. Fastighetsägaren bör kontaktas av stadsbyggnadskontoret i frågan.

Illustrationen förtydligas.

Utgångspunkten är att exploatören skall bekosta hela exploateringen. Genomförandebeskrivningen förtydligas.

Se sid 1 **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**, Ökad trafik: En separat ljuskorsning eller cirkulationsplats i anslutning till Nya Tylösandsvägen är svärmotiverad därför att området är för litet och korsningarna utefter leden kommer för tätt.

KOMMENTARER:

Åke Welinder, Örnäsv. 61, Eketånga 6:46

Bilaga 1 visar skrivelsen om tre sidor. Den har undertecknats av totalt 78 namn med adressangivelse. Man har översänt skrivelsen för kännedom till kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och tekniska nämnden/park.

Man ifrågasätter förankring i översiktsplanen och kommunfullmäktige.

Man motsätter sig att grönområde exploateras.

Man vill att exploateringen skall invänta utbyggnaden av Nya Kustvägen.

Önskar konsekvensbeskrivning avseende "det ökade trycket" på området.

Man befarar trafikökning på Örnäsvägen, Entrévägen och Paviljongvägen.

2. Gunnel Petersson, Eketånga 3:10, 1999-05-25
anser det helt oacceptabelt att östra kedjehuset

Av totalt 78 namn med adressangivelse bedöms 20 som "berörda sakägare" boende nära området eller invid tillfartsväg.

I "Översiktsplan för Halmstads kommun, Kf oktober 1990" är området betecknat som yta för allmän tätortsbebyggelse. Föreliggande detaljplane förslag kommer att överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Idrottsplatsen med omkringliggande skog har i *gällande detaljplan* beteckningen *idrottsområde* och har därmed kunnat omgärdas med stängsel med avsikt att hindra passage för allmänheten. Detta har skett i viss omfattning. I föreliggande detaljplane förslås naturmarken bli *allmän grönyta*. Därmed kommer stängslen att tas bort och området blir istället *tillgängligt* för allmänheten. Översiktsplanen visar ett sammanhängande närrekreationsområde utefter kusten med Örnäsudden i nära anslutning till området. I jämförelse med andra delar av kommunen måste därför området anses vara väl försörjt med grönområden även efter det att idrottsplatsen tagits i anspråk för bebyggelse.

Enligt stadsbyggnadskontoret avses en utbyggnad av "Nya Kustvägen" samt förbättringar på Slottsjordsvägen väster om Järnvägsleden samordnas med vägverkets utbyggnad av väg nr 601, vilket bedöms ske år 2001.

Jämfört med andra delar av staden bedöms tillskottet av ca 110 lägenheter inom det förhållandevis lågexploaterade Söndrum ej ge något påtagligt "tryck" eller negativa miljökonsekvenser.

Se sid 1 **SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE**, Ökad trafik

Föreslagna kedjehus ligger ca 1,5 meter högre än befintliga villor på ett avstånd

byggs i två våningar nära befintliga villor. Då marken ligger högre än befintlig bebyggelse kommer två våningar att upplevas som tre anser G.P.

Lägg istället skolans idrottsplats mot befintlig villabebyggelse och ordna infart till området via Jutarumsvägen med garage som bullerskydd mot Nya Tylösandsvägen.

3.Karin Uvnäs, Eketånga 3:20, Örnäsv. 31, 1999-05-31. Som bilaga följer tidigare insänd skrivelse samt särtryck från Planera Bygga Bo nr 4, 1991 och nr 6, 1992: "Seniorbostäder –privat alternativ till ålderdomshem" och "Fortsatt inventering av seniorbostäder".

Jag motsätter mig planen vad beträffar kommunikationerna till och från området.

Föreslår direktutfart till Nya Tylösandsvägen via ljusreglerad "smygfil". Infart till bebyggelsen föreslås via Jutarumsvägen som nyttjas mest efter skoltid. (Enkelriktad infart) Södergående trafik via Paviljongvägen som är i behov av breddning och vegetationsröjning. Förläng cykelbanan längs Paviljongvägen.

K.U. föreslår också att parkering förläggs till bullerzon utefter Nya Tylösandsvägen och skolidrottsplats i östra delen mot befintliga villor samt föreslår att parkeringsplats vid Paviljongvägen utgår (var endast motiverat till gruppboende). K.U. föreslår högre hus närmast Nya Tylösandsvägen med seniorbostäder nära gångtunnel (till service och busshållplats) och skolmatsal. Pensionärsföreningen i Söndrum bör ha inflytande över utformningen.

4. Sigvard och Linnéa Jonson, Eketånga 3:36 Anna Nillius Gröndahl och Martin Gröndahl, Eketånga 3:35, Skogsstigen 4 resp. 2

Vi protesterar mot den hårda exploateringen av nämnda fastighet och därmed kommande trafikintensitet. Vi godkänner inte byggandet av 3-våningshus i sydvästra delen av området.

av ca 60 meter, vilket bedöms acceptabelt.

I förslaget ligger idrottsplats inom "bullerzon". Infart förbi skolan har undvikits.

En separat ljuskorsning eller cirkulationsplats i anslutning till Nya Tylösandsvägen är svårmotiverad därför att området är för litet och korsningarna utefter leden kommer för tätt.

Alternativet enkelriktade smygfiler vid Nya Tylösandsvägen ger fyra enkelriktade in- och utfarter åt olika håll vilket blir rörigt och oöverskådligt. Därtill skapar denna lösning nya genomfartsvägar i området till/från Nya Tylösandsvägen. Cykelbanan förlängs.

Tre våningar nära Nya Tylösandsvägen skulle ge höga bullervallar mot leden. Föreslås ej.

Lämpligen kontaktas HSB direkt i frågan om äldreboende i flerbostadshusen.

Se sid 1 SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE

5. Leif Pålsson, Bastalidsvägen 12

Jag tycker att byggnadsnämndens ordförande och ledamöter skall ta och åka ut till Eketångaområdet med Jutarumsskolans upptagningsområde. Titta på hur det ser ut i trafiksäkerhetshänsyn för gående i området, tänk också på mörka regniga kvällar som Era kommuninvånare skall ta sig fram till och från skola, kvällsövningar mm. Även Vår framtid våra Barn!!

Mitt förslag är: Börja med att se till detta behov innan Ni sätter Jutarumsbygget i verket. Se till att det blir riktiga trottoarer, vändplatser och övergångsställen i området för nyttotrafik, post-, tidsnings-, sop-, och servicebilar. När detta är säkrat kan Jutarumsbygget påbörjas med alla dess mängder av arbetsfordon, då skall Jutarumsskolans trafiksäkerhetsområde ytterligare säkras under byggtiden, så Ni inte behöver ta på Ert ansvar för olyckor av Era oskyddade kommuninvånare.

Se sid 1 SAMMANFATTNING,
STÄLLNINGSTAGANDE

INFORMATION- OCH SAMRÅDSMÖTE I RÅDHUSET 1999-05-10

Flera av de 16 närvarande har återkommit med sina synpunkter i insända skrivelser enligt ovan. Nedan redovisas de på mötet framförda synpunkterna som inte behandlats tidigare.

Kerstin Larsson (Eketånga 3:226): Trafiken på Örnäsvägen går mycket snabbt. Trafikhindren hindrar inte hastigheten.

Synpunkterna framförs till tekniska kontoret.

Gunnel Petersson, Eketånga 3:10: Örnäsvägen saknar gångbana. Svårt att ta sig fram på vintern. Kanten städas inte. Gupp är bättre än de trafik hinder som finns idag.

Synpunkterna framförs till tekniska kontoret.

Åke Welinder, Örnäsv. 61, Eketånga 6:46: Varför skall Jutarum bebyggas? Jämför Heden i Göteborg. 3-våningshus blir en främmande fågel i området. Området förändras totalt. Tekniska nämnden säger att detta är ett tättbebyggt villaområde med Jutarum som grön lunga. Tubba inte på detta.

Se sid 1 SAMMANFATTNING,
STÄLLNINGSTAGANDE

Inga Lannér (Eketånga 3:15): Mal placé med 3-våningshus. Bättre med 2-vån. för alla. Passar inte in bland villabebyggelsen.

Christer Öster (Eketånga 3:13): För 25 år sedan ville politikerna lägga ner Söndrumsskolan. Bygg-

des sedan till istället. Felbedömning gjordes då -lik-som nu.

Erik Larsson (Eketånga 3:226): Fanns andra alternativ än att bygga bostäder? Kanske skolan behövs byggas ut! Kanske högstadium i framtiden? Planeringen är utslag för ett ekonomiskt tänkande. Att bygga bostäder ger goda intäkter. Gång- och cykelväg behövs vid Entrévägen, Örnäsvägen och Danska vägen. Många cyklar till Simstadion.

Anna-Lisa Jönsson (Eketånga 3:94): Många barn går Entrévägen till skola och fritis.

Åke Welinder, Örnäsv. 61 (Eketånga 6:46): Finns risk för expropriering för att bredda Entrévägen som nu är 8 meter bred?

Gunnel Pettersson (Eketång 3:10): Varför valdes just detta tävlingsförslaget?

Linnéa Jonson (Eketånga 3:36): Bygg inte 3-våningshusen som tar solen.

Hans-Åke Johansson (Eketånga 3:11): Det skall byggas en likvärdig idrottsplats vid Hallägra. Kommer löparbanor att anläggas? Bef. löparbanor på Jutarum talar för att denna skall bevaras. Bra cykelvägar till Jutarum. En stor plan kan anläggas på nuvarande tennisbanor. Nya omklädningsrum kan byggas.

Inga önskemål har framförts av barn- och ungdomsnämnden om eventuell utbyggnad.

På smågatorna görs inga separata cykelvägar. Utefter Örnäsvägen finns utrymme. Gångbana planeras utefter Entrévägen och Paviljongvägen. Gångbana planeras.

Nej

Högst anbud. Bra stadsplan. Trevlig arkitektur.

Sen kvällssol (efter kl 20) kan försvinna.

Löparbanor planeras anläggas.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR EFTER PLANSAMRÅD

Följande har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (tillstyrker förslaget under förutsättning att byggnation inte påbörjas förrän utbyggnaden av Slottsjordsvägen är färdigställd)

Inom samrådskretsen:

Skrivelse nr 1 med protestlista (se bilaga) mot exploateringen:

Lennart Jönsson (Eketånga 3:94), Entrév. 4
Anna-Lisa Jönsson (Eketånga 3:94), Entrév. 4
Linnéa Jonson (Eketånga 3:36), Skogsstigen 4
Sigvard Jonsson (Eketånga 3:36), Skogsstigen 4
Verner Augustsson, Skogsstigen 8
Elsa Augustsson, Skogsstigen 8
Ingrid Andersson, Örnäsv. 30
Lars Meidell, Skogsstigen 6
Anita Karlsson, Skogsstigen 6
Kerstin Larsson (Eketånga 3:226), Örnäsv. 11
Erik Larsson (Eketånga 3:226), Örnäsv. 11
Mats Engvall, Entrév. 2
Anita Anderesson, Entrév. 2
Christina Lindahl, Örnäsv. 25
Brita och Hans-Åke Johansson (Eketånga 3:11), Örnäsv. 22, 302 40 H.
Peter Christner, Paviljongv. 6
Inga Lannér, Örnäsv. 21
Bergström (?) (Eketånga 3:10), Örnäsv. 20, 302 40 H.

Skrivelse nr 2: **Gunnel Petersson (Eketånga 3:10), Örnäsv. 20, 302 40 H.** (även på listan, ej tvåvåningshus i öster, annan disponering)

Skrivelse nr 3: **Karin Uvnäs, Eketånga 3:20, Örnäsv. 31,** (önskar annan tillfart och disponering)

Skrivelse nr 4: **Sigvard och Linnéa Jonson, Eketånga 3:36, Skogsstigen 4**
Anna Nillius Gröndahl och Martin Gröndahl, Eketånga 3:35, Skogsstigen 2
 (mot exploatering, mot tvåvåningshus i söder)

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell

bilaga

Kommunstyrelsen
1999-05-28
Kommun
Plan 21/97

Till
Byggnadsnämnden och Kommunfullmäktige i Halmstad

YTTRANDE

angående förslag till "Detaljplan för Eketånga 3:1 nya bostäder vid Jutarum, Söndrum, Halmstad" upprättat av Byggnadskontoret dat 21 april 1999.

För ifrågavarande planområde gäller:

1. Översiktsplan - ÖP 90, antagen av kommunfullmäktige oktober 1990.
2. Detaljplan-Byggnadsplan för Eketånga, Söndrum (nr 708) fastställd av länsstyrelsen 1987-04-06.

I ärendet anföres följande:

Kommunfullmäktige i Halmstad har ännu inte antagit någon ändring av gällande översiktsplan för ifrågavarande grönområde vid Jutarums idrottsplats.

Något kommunfullmäktiges beslut angående ändrad politisk viljeinriktning att ytterligare förtäta Eketånga tätortsbebyggelse med totalt ca 100 lägenheter i bl.a. 3-vån. hyreshus och radhus föreligger således inte.

Enligt Stadsbyggnadskontoret avses att en utbyggnad av "Nya Kustvägen" samt förbättringar på Slottsjordsvägen samordnas med Vägverkets utbyggnad av väg nr 601. Planerad tillkommande bebyggelse på "Grönområde Jutarums idrottsplats" kan komma att generera ytterligare 300 fordon/årsmedeldygn.

I likhet med Miljö- och Hälsoskyddsnämnden anses att fortsatt planläggning av området bör anstå till dess beslut tagits som visar hur och när trafikfrågorna ska lösas i centralorten så att normerna för god miljö kvalitet uppfylls.

Det bör beaktas att kommunfullmäktige i Halmstad beslut angående trafikfrågornas lösning i centralorten saknas.

Ytterligare hyreshus- och radhus bebyggelse på "Grönområde-Jutarum idrottsplats" berör dels det stora antal boende och fastighetsägare enligt bifogade protestlista, samt dels alla boende och fastighetsägare inom den befintliga täta småhusbebyggelsen norr och söder om Nya Tylösandsvägen.

Tätbebyggelsen av småhus i Eketånga norr och söder om Nya Tylösandsvägen har tillkommit genom tidigare Söndrums kommunfullmäktige beslut och genom länsstyrelsens fastställelse av resp. bebyggelseplaner.

Föreslagen planändringsområde för Eketånga 3:1 för ytterligare förtätning med bl.a. 3-vån. hyreshus och radhusbebyggelse utgörs idag av ett Grönområde s.k. "Jutarums idrottsplats" och omfattar en yta av ca 5,1 hektar.

I likhet med Tekniska nämnden/Park anses att "Jutarums idrottsplats område" tillsammans med omgivande naturmark utgör idag ett betydelsefullt andningshål och grön lunga i den täta villabebyggelsen utmed kusten

Tekniska nämnden/Park påtalar därför vikten att bevara vegetation och naturmark och säkerställa ny vegetation inom ifrågavarande grönområde.

/vänd/

I likhet med Tekniska nämnden/Park anses även att en utredning som beskriver miljökonsekvenserna av det ökade trycket på området och omgivande områden som ökad befolkning, ökad exploatering, ökat tryck på natur-/park-mark, m.m. medför bör göras för att ge en bättre bild av utbyggnadens konsekvenser och ett komplett-erande åtgärdsbehov i omgivningen.

Denna Miljökonsekvensbeskrivning saknas och bör ej vid senare tillfälle och i efterhand upprättas och tilläggas planärendet.

1987 års detaljplan-byggnadsplan för Eketånga, Söndrum avsåg bl.a. att planmässigt säkerställa Jutarums idrottsplatsområde som "Grönområde" samt att ifrågavarande område även skulle fungera som grönområde för Jutarumsskolan och som fritidsområde för de boende i den täta småhusbebyggelsen norr och söder om Nya Tylösandsvägen.

Det vore således ur allmän synpunkt högst olämpligt att förtäta och så hårt exploatera ytterligare Eketångas tätbebyggelseområde med 3-vån.hyreshus och radhus, asfalterade bilgator och bilparkeringsplatser m.m. som skulle innebära att beröva de nu hundratals boende (vuxna, barn och ungdomar) samt även skolungdomar, tillgång till ett "Grönområde" som med fördel bör kunna nyttjas och iordningställas för dagens fritidsaktiviteter för de boende i den täta småhusbebyggelsen norr och söder om Nya Tylösandsvägen.

Det föreligger således all anledning att behovet av det befintliga "Grönområdet Jutarums idrottsplats" inom tätbebyggelsen skall särskilt beaktas.

Angående föreslagen "detaljplan för Eketånga 3:1 nya bostäder vid Jutarum, Söndrum, Halmstad" utformning anföres följande:

Planerad bebyggelse enligt förslag kan komma att generera 300 fordon årsmedeldygn.

Trafikbelastning på Örnäsvägen (söder om Danska vägen) skulle efter den planerade bebyggelsens tillkomst blir 1300 fordon/åmd.

Befintlig småhusbebyggelse med lokala vägar av mindre bredd för bilar, cyklar och gående har planmässigt tillkommit för att säkerställa en lugn boendemiljö.

Föreslagen trafiklösning och utökad trafikbelastning enligt detaljplan för Eketånga 3:1 nya bostäder vid Jutarum Söndrum /d.v.s. för ytterligare tillkomst av 3-vån.hyreshus och radhus/ synes medföra stora olägenheter för de boende i småhusfastigheter utmed Örnäsvägen, Entrevägen, Paviljongvägen samt boende i omgivande småhuskvarter.

Även för Jutarumskolans elever och personal synes föreslagen trafiklösning och utökad trafikbelastning utgöra en avsevärd försämring av trafiksäkerheten vid skolområdets närhet. Anmärkningar enligt yttrande från Västergårds Rektorsområde Rektor Ulla Löfgren bör beaktas.

Under återopande av vad här ovan anförts och att särskilda skäl synes föreligga att bevara "Jutarum idrottsplatsområde" som ett Grönområde för fritidsaktiviteter för de boende i den täta småhusbebyggelsen norr och söder om Nya Tylösandsvägen,

/vänd/

får undertecknade härmed hemställa att "Förslag till
 Detaljplan för Eketånga 3:1 nya bostäder vid Jutarum
 Söndrum, Halmstad dat 21 april 1999"
 ej antagas av Byggnadsnämnden och av Halmstads Kommunfullmäktige.

Halmstad den 27 maj 1999.

Lennart Jönsson
 Lennart Jönsson

Entre'vägen 4

Ägare av fastigheten

Hans Åke Johansson
 Hans Åke Johansson

Örnäsvägen 22

Ägare av fastigheten

Åke Welinder
 Åke Welinder

Örnäsvägen 61

Ägare av fastigheten

..... 3:94, Eketånga

..... 3:11, Eketånga

..... 6:46, Eketånga

Bifogas:

Protestlista

Byggnadskontorets karta 21 april 1999 över delar av Eketånga och
 Planområde.

För kännedom till:

Ledamöter i Halmstad kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen

Miljö-och Hälso- och skyddsnämnden

Tekniska nämnden/Park

I detta ärende har samråd hållits med Arkitekt SAR Roland Hübel
 /Stadsarkitekt enl.Kgl.Byggn.styrelsens behörighet,
 tidigare Arkitekt i Kgl.Byggn.styrelsens-Stadsplanebyrå,
 Stadsarkitekt i f.d. Enslövs kommun Hallands län och Bitr.
 Stadsarkitekt i Nynäshamn kommun./

(Plan 21/1997)

Detaljplan för **EKETÅNGA 3:1, nya bostäder vid Jutarum**
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 1999-09-08

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Enligt byggnadsnämndens beslut 1999-06-16 § 220, har rubricerad detaljplan varit utställd enligt PBL 5:23 under tiden 9 juli till och med den 20 augusti 1999. Under utställningstiden fanns fullständiga handlingar tillgängliga på byggnadskontoret. Alla remissinstanser förutom Söndrums vägförening har yttrat sig.

Ytterligare tre skrivelser har inkommit. En av skrivelserna har åberopats i en resolution som kopierats och undertecknats av 287 Söndrumsbor.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Markanvändningen 287 Söndrumsbor (boende upp till 2-3km från området) har protesterat mot den ändrade markanvändningen genom att underteckna en resolution (se bilaga) som åberopar en insänd skrivelse. Skrivelsen inkom under plansamråd och kommenterades då i redogörelse efter samråd. Samma skrivelse, följt av resolutionen, inkom åter under utställning. Det finns alltså ett utbrett missnöje mot den ändrade markanvändningen.

Trafik I jämförelse med andra delar av kommunen är området väl försörjt med grönområden, dels ett större sammanhängande utefter kusten, dels sparade skogs-
dungar mellan bebyggelseytorna, även efter det att idrottsplatsen tagits i anspråk för bostadsbebyggelse. Idrottsområdet har inte utgjort ett allmänt grönområde, utan i första hand varit avsett för olika föreningsaktiviteter.
Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att byggnationen inte ska påbörjas förrän utbyggnaden av Slottsjordsvägen är färdigställd.
Ca 50 boende intill området befarar ökad trafik med störningar som följd.
Det planerade bostadsområdet kan generera 2-300 fordon per medeldygn. Under sommarhalvåret kan den verkliga ökningen, jämfört med trafiken till nuvarande idrottsplats, bli ca 100 fordon per medeldygn efter en fullständig utbyggnad av det planerade området. Denna trafikökning bör kunna accepteras. Detta kan ge ca 1000 fordon/åmd på Örnäsvägen och inte 1300 (en äldre hänvisning i texten, planbeskr. Sid 8, som föreslås utgå).

- Gatuhöjder** Förslag till gatuhöjder har inkommit och godkänts av tekniska kontoret. Förslaget justeras så att höjderna införs på plankartan.
- Ställnings-
tagande** Det har under utställningen inte inkommit några synpunkter som föranleder någon ändring av planförslaget. Förslaget justeras avseende gatuhöjder och hänvisningen om trafikmängd på Örnäsvägen. På grundkartan införs höjdkurvor.

Om HSB fullföljer sina utformningsintentioner anser byggnadsnämnden att området kan få en trevlig utformning utan påtagliga störningar för omgivningen. Det finns en efterfrågan på flerbostadshus och mindre lägenheter i området. Byggnadsnämnden föreslås godkänna det justerade förslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan ges sammanfattningar av inkomna yttranden och skrivelser följt av kommentar. Ordagranna citat återges med kursiv stil:

YTTRANDEN:

**Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten i Halmstads Kommun, Hyresgästföreningen, Stadsbyggnadskontoret för Kommunstyrelsen, Energiverken, Renhållningsbolaget, Räddningsnämnden, Servicenämnden, Socialnämnden, Tekniska nämnden och Te-
lia AB** har ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vidhåller..
..att byggnationen inte ska påbörjas förrän utbyggnaden av Slottsjordsvägen är färdigställd pga den ökade trafiken som bebyggelsen alstrar.

Handikapprådet har ingen erinran men skriver att det förutsätter att utrymme som tvättstugor, vindar och soprum görs tillgängliga för funktionshindrade.

KOMMENTARER:

Enligt stadsbyggnadskontoret avses en utbyggnad av "Nya Kustvägen" samt förbättringar på Slottsjordsvägen väster om Järnvägsleden samordnas med utbyggnaden av väg nr 601, vilket bedöms ske år 2001. Yttrandet föreslås ej beaktas.

Av BBR 94 framgår att gemensam tvättstuga skall vara tillgänglig och kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vidare skall i bostadens närhet finnas utrymme för förvaring av säsongsutrustning samt nära entrén utrymme för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar o.d. Krav att vindsutrymme skall vara rullstols-tillgängligt finns ej. Enligt projekterande arkitekt är nuvarande inriktning att hiss ej

planeras nå vindsutrymme för att undvika stora plåthuvar över tak.

Enligt uppgifter från Renhållningsbolaget har man ännu inte konstruerat utrustning för sopsortering som är helt handikapptillgänglig.

Frågorna föranleder ingen ändring av planförslaget.

SKRIVELSER:

1. 99-08-13 inkom tresidig skrivelse från: Lennart Jönsson, Entrév. 4, Eketånga 3:94 Hans Åke Johansson, Örnäsv. 22, Eket. 3:11 Åke Welinder, Örnäsv. 61, Eketånga 6:46
Daterad 99-08-11. Skrivelsen är kopia av tidigare skrivelse, daterad 1999-05-27, inkommen till kommunstyrelsen 99-05-28 och då vidarebefordrad till byggnadsnämnden. Kopia av skrivelsen återfinns som bilaga i **REDOGÖRELSE EFTER PLANSAMRÅD**, byggnadskontoret 1999-06-16.

Kort sammanfattning: Man ifrågasätter förankring i översiktsplanen och kommunfullmäktige och motsätter sig att grönområde exploateras. Man vill att exploateringen skall invänta utbyggnaden av Nya Kustvägen. Man befärar trafikökning inom området och önskar konsekvensbeskrivning avseende "det ökade trycket".

En **RESOLUTION** enligt bilaga har undertecknats av **287 Söndrumsbor** varav **40** inom samrådsgruppen. Resolutionen har inlämnats som kopior med en eller två underskrifter till stöd för skrivelsen från L.J., H.Å.J. samt Å.W. om att bevara Jutarums idrottsområde och ej antaga detaljplanen. Även **protestmöte** har anordnats på området.

KOMMENTARER:

Skrivelsen har inte föranlett några ändringar i planförslaget och föreslås ej beaktas. Å.W. ingår ej i samrådsgruppen.

Kommentarer med klargöranden återfinns på sidan 7 i **REDOGÖRELSE EFTER PLANSAMRÅD**, byggnadskontoret 1999-06-16. Dessa kommentarer har inte uppmärksamats och skrivelsen till utställning har samma utformning som vid plansamråd.

På sidan 8 i beskrivningen anges bullernivån 55 dBA vid fordonsmängden 1300 fordon på Örnäsvägen. Parentesen: (beräknad mängd vid föreslagen utbyggnad) bör utgå då den härrör från en preliminär äldre beräkning. Flera nya mätningar visar istället på ca 1000 fordon/åmd efter en utbyggnad vilket framgår av övrig text i avsnittet.

Underskrifterna härrör från boende vid Fartygsvägen i Trottaberg i väster till Julivägen vid Strandhaga kolloniområde i öster. Underskrifterna representerar alltså ett missnöje från spridda delar av Söndrum mot en utbyggnad av Jutarums idrottsplats. I överensstämmelse med inledande **SAMMANFATTNING STÄLLNINGSTAGANDE** föreslås synpunkterna ej beaktas.

2. Kjell Gustavson, Bastalidsv. 18, Eket. 6:148. Anser att detaljplanen ej skall antagas förrän annan trafikplan redovisats.

Ställningstaganden i trafikfrågorna framgår av sidan 1 i **REDOGÖRELSE EFTER PLANSAMRÅD** byggnadskontoret 1999-06-16. KG ingår ej i samrådsgruppen.

3. Karin Uvnäs, Eketånga 3:20, Örnäsv. 31, 1999-08-20. Som bilagor följer två tidigare insända skrivelser daterade 99-05-31 och 98-06-02.

Den nya skrivelsen överensstämmer i sak med skrivelse 990531 med förslag till annan trafikföreläggelse och förslag till en omfördelning av bebyggelsen. I senaste skrivelsen poängterar K.U. att förslaget ej innebär någon ny korsning av Nya Tylösandsvägen.

Ställningstaganden i trafikfrågorna framgår av sidan 1 i **REDOGÖRELSE EFTER PLANSAMRÅD**, byggnadskontoret 1999-06-16. På sidan 8 återfinns kommentarer till tidigare skrivelser.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR EFTER PROGRAM- OCH PLANSAMRÅD SAMT UTSTÄLLNING

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (tillstyrker förslaget under förutsättning att byggnation inte påbörjas förrän utbyggnaden av Slottsjordsvägen är färdigställd)

Efter utställningen hade totalt **287 personer från Söndrum** undertecknat en skrivelse mot planförslaget.

Om kommunfullmäktige antar planförslaget kommer följande att få underrättelse om hur man överklagar beslutet:

(Erinran efter program- och plansamråd, 28 namn:)

Lennart Jönsson (Eketånga 3:94), Entrév. 4, 302 40 Halmstad
 Dan Leiding (Eketånga 3:12), Örnäsv. 24, 302 40 H.
 Judith Andersson (Eketånga 3:35), Skogsstigen 2, 302 40 H.
 Christer Öster, (Ek. 3:13), Örnäsv. 26, 302 40 H.
 Anna-Lisa Jönsson (Eketånga 3:94), Entrév. 4, 302 40 H.
 Linnéa Jonson (Eketånga 3:36), Skogsstigen 4, 302 40 H.
 Sigvard Jonsson (Eketånga 3:36), Skogsstigen 4, 302 40 H.
 Verner Augustsson, Skogsstigen 8, 302 40 H.
 Elsa Augustsson, Skogsstigen 8, 302 40 H.
 Ingrid Andersson, Örnäsv. 30, 302 40 H.
 Lars Meidell (Eketånga 3:37), Skogsstigen 6, 302 40 H.
 Anita Karlsson, Skogsstigen 6, 302 40 H.
 Kerstin Larsson (Eketånga 3:226), Örnäsv. 11, 302 40 H.
 Erik Larsson (Eketånga 3:226), Örnäsv. 11, 302 40 H.
 Mats Engvall (Ek.3:14), Entrév. 2, 302 40 H.
 Anita Andersson (Ek.3:14), Entrév. 2, 302 40 H.

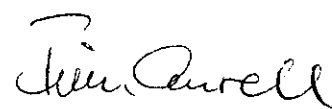
Christina Lindahl (Ek. 3:17), Örnäsv. 25, 302 40 H.
 Brita och Hans-Åke Johansson (Eketånga 3:11), Örnäsv. 22, 302 40 H.
 Peter Christner (Ek. 3:3), Paviljongv. 6, 302 40 H.
 Inga Lännér (Ek. 3:15), Örnäsv. 21, 302 40 H.
 Bergström (?) (Eketånga 3:10), Örnäsv. 20, 302 40 H.
 Gunnel Petersson (Eketånga 3:10), Örnäsv. 20, 302 40 H.
 Karin Uvnäs, Eketånga 3:20, Örnäsv. 31, 302 40 H.
 Sigvard och Linnéa Jonson, Eketånga 3:36, Skogsstigen 4, 302 40 H.
 Anna Nillius och Martin Gröndahl, Eketånga 3:35, Skogsstigen 2, 302 40 H.

(Erinran efter utställning, 22 namn:)

Karina Sandqvist, Örnäsv. 9, 302 40 Halmstad
 Lars Sandqvist (Ek. 3:225), Örnäsv. 9, 302 40 H.
 Åsa Christner (Ek. 3:3), Paviljongv. 6, 302 40 H.
 Margit Christner (Ek. 3:3), Paviljongv. 6, 302 40 H.
 Eva Nilsson (Ek. 3:22), Örnäsv. 35, 302 40 H.
 Anders Nilsson (Ek. 3:22), Örnäsv. 35, 302 40 H.
 Åke Frykenvall (Ek. 3:16), Örnäsv. 23, 302 40 H.
 Inger Frykenvall (Ek. 3:16), Örnäsv. 23, 302 40 H.
 Erik Larsson (Eketånga 3:226), Örnäsv. 11, 302 40 H.
 Inger Öster (Ek. 3:13), Örnäsv. 26, 302 40 H.
 Tove Öster (Ek. 3:13), Örnäsv. 26, 302 40 H.
 Björn Lökvist (Ek. 3:12), Örnäsv. 24, 302 40 H.
 Maj-Britt Leiding (Ek. 3:12), Örnäsv. 24, 302 40 H.
 Marie Lökvist (Ek. 3:12), Örnäsv. 24, 302 40 H.
 Marie Svensson, (Ek. 3:17), Örnäsv. 25, 302 40 H.
 Marcus Svensson, (Ek. 3:17), Örnäsv. 25, 302 40 H.
 Gunvor Eriksson, (Ek. 3:19), Örnäsv. 29, 302 40 H.
 Ingvar Nilsson, (Ek. 3:18), Örnäsv. 27, 302 40 H.
 R. Nilsson, (Ek. 3:18), Örnäsv. 27, 302 40 H.
 Birgit Bengtsson, (Ek. 3:108), Örnäsv. 41, 302 40 H.
 Thomas Bengtsson, (Ek. 3:108), Örnäsv. 41, 302 40 H.
 Lars Lundblad (Ek.3:227), Örnäsv. 13, 302 40 H.

Halmstad som ovan


 Anders Sennerdal


 Finn Aurell

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 oktober 1999 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Eketånga 3:1, nya bostäder vid Jutarum, Söndrum, Halmstad.**

Kommunens aktbeteckning är 967 SÖN.

Länsstyrelsen har den 16 november 1999 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Regeringen har genom beslut den 9 mars 2000 avslagit överklagande i fråga om detaljplanen. Byggnadskontoret har fått del av regeringens beslut den 20 juni 2000. Antagandebeslutet har således **vunnit laga kraft den 9 mars 2000**, vilket kommunen kommer att anteckna på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 20 juni 2000.


Lennart Damgaard

Sändlista:

Akten

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor (Svenne Andersson)
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, karttek.
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Stadskontoret, registrator

plan/lagakber