

ANTAGANDEHANDLING

Plan 965 K
Detaljplan för

FAMMARP 8:3 OCH 8:4

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2002-12-11

ÄRENDESAMMANFATTNING

Planens syfte och huvuddrag

Planområdet är beläget i Frösakull och avgränsas i öster av Kungsvägen, i sydväst av Ljungstigen och i norr av parkmark.

Fastigheten Fammarp 8:4 har tidigare använts för barnomsorgsändamål (A-område i detaljplan), men verksamheten är numera avvecklad. AB Frösakulls Havsbad har för avsikt att av kommunen förvärva fastigheten, för att där utvidga de handelsverksamheter som bedrivs på fastigheten Fammarp 8:3. Områdets användningssätt föreslås bli C, centrumändamål, där butiker, service, kontor, samlingslokaler o s v ingår. Ej bostad, ej bensinförsäljning.

I norr gränsar Fammarp 8:4 till ett allmänt naturområde/strövområde, Fammarp 2:4. Här föreslås ca 1700 m² bli kvartersmark för friluftsspelsändamål, t ex minigolfbana att nyttjas i anslutning till centrumområdet. Centrumområdet utökas i söder med ca 800 m² in på parkmark för att inrymma tillbyggnad och utrymme för inlastning. Längs Ljungstigen läggs ca 860 m² från centrumfastigheten till NATUR.

Ärendets handläggning, inkomna synpunkter

Planen började handläggas enligt enkelt förfarande, men övergick sedan till normalt förfarande med ett utställningsskede.

SAMRÅD

Under perioden 4 maj – 1 juni 2001 var planförslaget ute på samråd. Den 16 maj inbjöds berörda sakägare och boende till samrådsmöte i kvarterslokalen i Tylöby, Lokes väg 5.

Av de 17 berörda remissinstanserna kom 9 in med synpunkter. **Länsstyrelsen** menade att planläggningen borde övergå till normalt förfarande och kompletteras med en miljökonsekvensbeskrivning rörande bensintapp. Lämpligheten av en bensintapp i området ifrågasattes. **Sprängämnesinspektionen** framförde bland annat att utformning av bensintapp skall följa SÄI allmänna råd; SÄIFS 1997:8. **Kommunstyrelsen** underströk Frösakull/Tylösands starka befolkningsutveckling och att centrumfunktionerna bör ges företräde gentemot parkändamålet, för att kunna skapa ett kraftfullt centrum. Planområdet bör därmed utökas med 2500 m². **Handikapprådet** framförde vikten av god tillgänglighet

inom området. **Landsantikvarien** påpekade att ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till läget. **Miljö- och hälsoskyddsnämnden** framförde att det finns risker för störning för intilliggande bostäder från uteservering och lastgård och att lokaliseringen av bensinstationen bör övervägas. **Räddningsnämnden** ställer sig bakom Länsstyrelsens yttrande och lämnade anvisningar angående bensintappens utformning. **Tekniska nämnden** gav synpunkter rörande gc-vägens siktförhållanden och drift och underhåll. **Skanova Networks AB** har lokalkablar utmed området.

Från ägarna till angränsande **bostadsfastigheter** inkom 7 skrivelser med synpunkter. I dessa framfördes bland annat oro över buller från verksamheterna inom det föreslagna centrumområdet, t ex uteservering och lastning/lossning. Centrumanläggningen kommer allt närmre bostadsbebyggelsen. Andra möjligheter att utöka centrumområdet bör studeras t ex vid Röda Korsets område. En miljökonsekvensbeskrivning för bensintapp efterfrågades, liksom att planhanteringen borde övergå till normalt planförfarande.

AB Frösakulls Havsbad, Fammarp 8:3, Gösta Wennerholm inkom med synpunkter angående planens utformning. En utökning av fastigheterna in på parkmark i nordväst och sydost, för att tillgodose markbehovet för utvecklingen av Tylöcenter efterfrågades. Synpunkter på yta för lastgård, utbyggnad och parkering framfördes.

Från **Mellersta Frösakulls Villaägarförening** kom en skrivelse med bland annat önskemål om att planen utökas till normalt förfarande och utökad sakägarkrets då centrumutvecklingen har betydelse för boende inom hela Frösakull. Föreningen anser också att närboende kommer att åsamkas oacceptabla störningar.

UTSTÄLLNING

Under tiden 28 oktober till 25 november 2002 har planförslaget varit utställt. Kungörelse om utställningen var införd i Hallandsposten den 28 oktober 2002. Yttranden med synpunkter har inkommit från 5 av de 17 remissinstanserna.

Länsstyrelsen anser att kraven på hälsa och säkerhet inte uppfylls i planen och att planen inte är förenlig med miljöbalken och översiktsplanen. Eventuellt fortsatt planarbete kan läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning. **Miljö- och hälsoskyddsnämnden** menar att någon ny bensinstation inte bör lokaliseras till området. Lokaliseringen överensstämmer inte med kommunens principer för lokalisering av bensinstationer. Avståndskravet till intilliggande bostadshus i Boverkets Allmänna Råd 1995:5, följs inte. Däremot bedöms störningar från lastgårdar och uteservering bli acceptabla med föreslagna inbyggnader och placeringen av uteserveringen mot Kungsvägen. **Räddningsnämnden**, påpekar att SÄIFS 1997:8 ska följas och att en riskanalys på leveranser av bensin till bensinmacken bör göras. **Tekniska nämnden** framför vikten av trafiksäkra siktförhållandena för gc-vägen genom området. Tekniska nämnden önskar också en utökning av planområdet för anläggande av dagvattenfördröjning i parkområdet norr om planområdet och ett u-område för befintlig vattenledning utmed Kungsvägen. **Hallandstrafiken AB** lämnade synpunkter på placering av busshållplatsen vid ev. flytt.

Från **sakägarna** inkom 6 skrivelser. 4 av dessa uttryckte stort motstånd mot bensinmack/tapp inom planområdet med hänsyn till närheten till bostadsfastigheter, och att det redan finns 3 bensinmackar mellan Halmstad centrum och Frösakull. Negativa till att centrum utökas med ytterligare störningar för de närboende.

Inkomna yttranden och synpunkter under utställningsskedet har lett till att en **riskanalys** avseende transporter till bensintappen gjorts. Denna översändes till Länsstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt Räddningsnämnden för synpunkter. Riskanalysen har inte förändrat Länsstyrelsens och Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttranden. Brandförsvaret inkom med följande synpunkter: "Halmstads brandförsvaret strävar efter att större mängder brandfarlig vara ej ska transporteras i centrumbebyggelse eller andra tätbebyggda områden. D v s kommersiella bensinstationer skall efterhand utlokaliseras i anslutning till större trafikleder." Brandförsvaret anser därför inte nybyggnation vara att föredra i ett tätbebyggt område som ej är i anslutning till en större trafikled.

Stadsbyggnadskontoret inkom med ytterligare ett yttrande där man mot bakgrund av de särskilda utredningar som gjorts (MKB och riskanalys), bedömer att lokalisering av bensintapp väl uppfyller översiktsplanens intentioner.

Planförslaget har reviderats. Bensintappen har helt tagits bort ur planen. Plankartan har kompletterats med bestämmelse angående bensintapp; ingen bensinförsäljning. Plankartan kompletterats med ett u-område för befintlig vattenledning utmed Kungsvägen och den mindre servicebyggnaden inom N-området får max vara 10 m².

Planområdet föreslås inte att utökas ytterligare för de fördröjningsanläggningar för dagvatten som tekniska kontoret önskar anlägga inom parkområdet norr om planområdet. Marklov kan sökas för detta inom gällande plan. Bestämmelse angående redovisning av dagvattenhantering inom kvarteret i samband med bygglovan sökan införs på plankartan.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karoline Lindén

ANTAGANDEHANDLING

Plan 965 K

Detaljplan för

FAMMARP 8:3 OCH 8:4

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2002-12-11

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Samrådsredogörelse
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Miljökonsekvensbeskrivning för bensintapp på Fammarp 8:4, Tyréns Industrimiljö 2001-11-01
- Riskanalys för leverans av bensin till bensintapp på Fammarp 8:4, Tyréns Försvar & Säkerhet, 2002-12-03

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta
- Trafiktekniskt PM, Tyréns Infrakonsult, november 2001

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

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

Planens syfte och huvuddrag

Fastigheten Fammarp 8:4 har använts för barnomsorgsändamål (A-område i detaljplan), men verksamheten är avvecklad. AB Frösakulls Havsbad har för avsikt att av kommunen förvärva fastigheten, för att där utvidga de handelsverksamheter som bedrivs på fastigheten Fammarp 8:3. Områdets användningssätt föreslås bli C, centrumändamål, där butiker, service, kontor, samlingslokaler o s v ingår. Ej bostad, ej bensinförsäljning.

I norr gränsar Fammarp 8:4 till ett allmänt naturområde/strövområde, Fammarp 2:4. Här föreslås ca 1700 m² bli kvartersmark, N, för friluftsspelsändamål, t ex minigolfbana att nyttjas i anslutning till centrumområdet. Centrumområdet utökas i söder med ca 800 m² in på parkmark för att inrymma tillbyggnad och utrymme för inlastning. Från fastighet läggs ca 860 m² till NATUR.

Avvägning enligt Miljöbalken (MB)

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser.

Hälsa och säkerhet

Den utökade verksamheten medför en trafikökning med där på följande konsekvenser avseende buller och avgaser. För att skydda intilliggande bostadsbebyggelse från buller från framför allt lastning och lossning av varor till butikerna, föreslås bullerdämpande mur/plank uppföras.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats för att utreda möjligheten för en mindre bensinautomattapp inom planområdet. Denna har gjorts av Tyréns Industrimiljö på uppdrag av AB Frösakulls Havsbad, efter samråd med Halmstads kommun.

Dessutom har en riskanalys gjorts för att bedöma riskerna av transporterna av bensin till tappen. Analysen har gjorts av Tyréns Försvar & Säkerhet på uppdrag av AB Frösakulls Havsbad, efter samråd med Halmstads kommun.

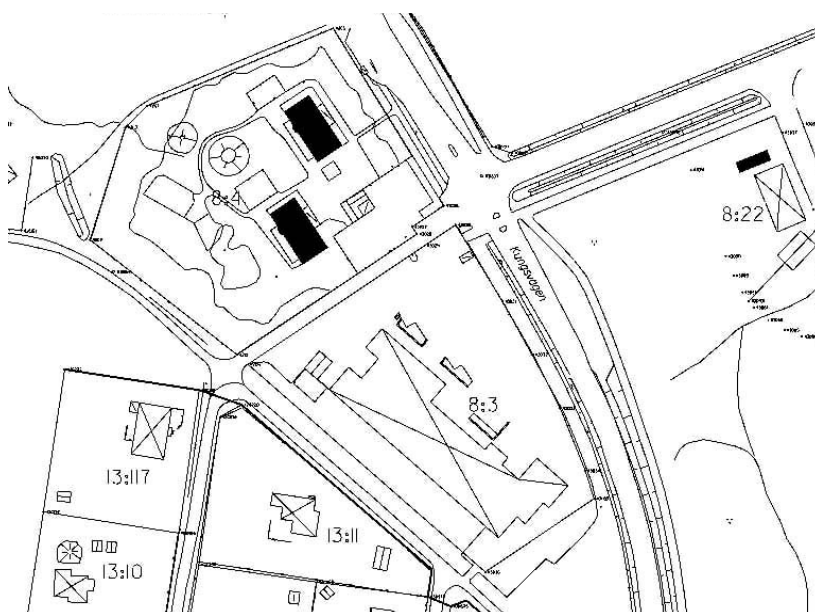
Bensintappen har bedömts olämplig av Länsstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsnämnden och brandförsvaret på grund av hälsa och säkerhet, transportvägar och kommunens principer för lokalisering av bensintapp.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i Frösakull, ca 7 km väster om Halmstads centrum. Planområdet begränsas i öster av Kungsvägen, i väster och söder av Ljungstigen och bostadsbebyggelse. I norr gränsar ett större grönområde. Planområdet har en areal av ca 1,7 hektar.

Markägförhållanden

Marken inom fastigheten Fammarp 8:4 och 2:4 är kommunägd. Fammarp 8:3 ägs av AB Frösakulls Havsbad.



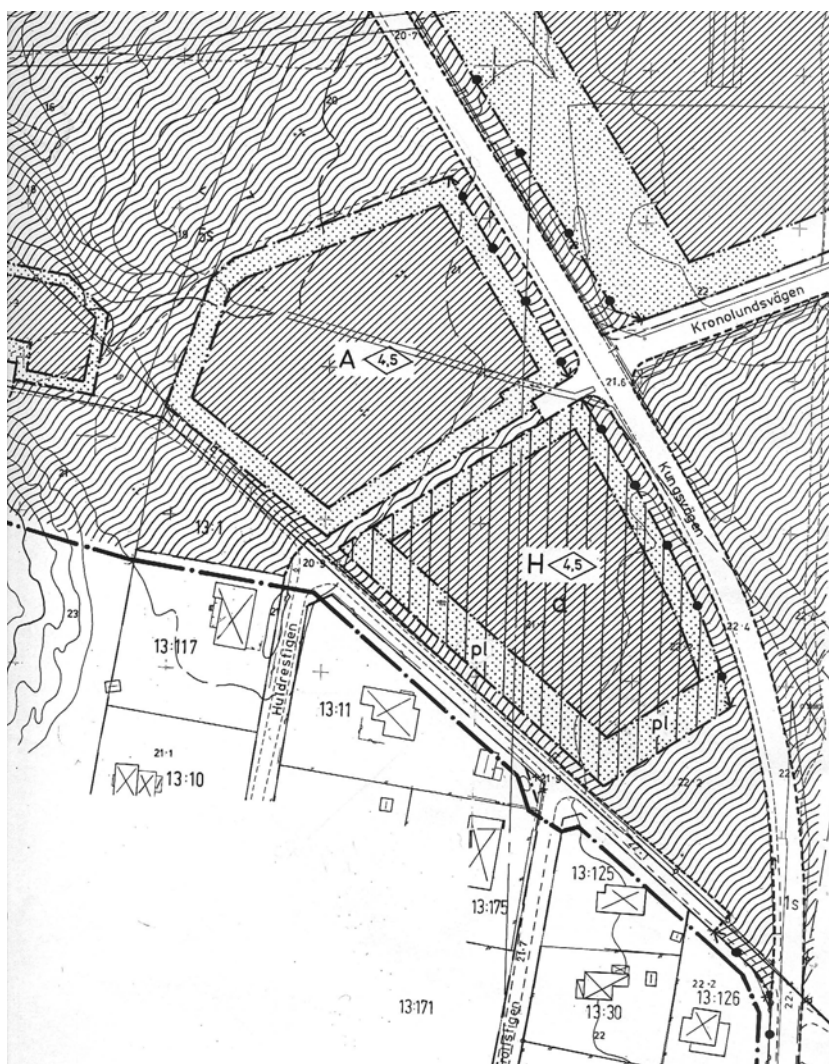
Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

ÖP 2000 anger befintliga områden för bebyggelse av tätortskaraktär och därmed sammanhängande funktioner.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan som vann laga kraft enligt regeringsbeslut i sin helhet 1983-12-08. Mark som berörs av planändringen är fastigheten Fammarp 8:4 som anger A, allmänt ändamål och Fammarp 8:3 som anger H, handel, samt del av fastigheten Fammarp 2:4, allmän platsmark.



Gällande detaljplan

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2000-06-15 §249 att uppdra åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för fastigheten Fammarp 8:4.

Byggnadsnämnden gav 2000-08-16 §267, byggnadskontoret i uppdrag att för aktuell fastighet pröva möjligheten att ändra detaljplanen alternativt upphäva gällande byggnadsplan och ersätta den med en ny detaljplan.

Förutsättningar och förändringar

Natur, kultur och landskapsbild

Mark och vegetation

Planområdet är till stor del redan bebyggt och stora ytor är asfalterade. Partier med vegetation i form av träd och sly, framförallt björk, men även inslag av tall, rönn, ek och asp, förekommer i områdets norra, västra och södra delar.



Södra delen av planområdet, till höger i bild skymtar affären.

Vid utbyggnad av området sparas så mycket av den befintliga vegetationen som möjligt. Den södra delen är rätt glest bevuxen och kan kompletteras med buskvegetation för att skapa mer skydd ut mot Kungsvägen. I denna del finns en mindre ek, som med tiden kan växa upp och ge en inramning av centrum mot söder.

I södra delen av Fammarp 8:3 har det gjorts en asfalterad parkeringsyta inom detta parkmarksområde. Kvartersmarken utökas i denna del ca 800 m² in på nuvarande parkmark, för att klara utbyggnad och inlastning.

Kvartersmarken för centrumområdet utökas något åt norr, in på parkmarken. I gengäld läggs motsvarande yta från västra delen av Fammarp 8:4, utmed Ljungstigen, till NATUR-område. En del av parkmarken, ca 1700 m², läggs till kvartersmark med bestämmelsen N – naturområde för friluftsspel.

Mellan Ljungstigen och affären på Fammarp 8:3 finns en 15 meter bred gräsbevuxen yta med några björkträd. 10 meter av denna zon är enligt gällande plan punktprickad mark pl, d v s mark för plantering som ej får bebyggas, och resterande 5 meter intill Ljungstigen är parkmark. Parkmarken utökas i planförslaget med ca 4 meter och får planbestämmelsen NATUR. På så sätt säkerställs avståndet till intilliggande bostadsbebyggelse.



Grönstråk norr och väster om planområdet. Föreslaget N-område följer gräns för bostadstomterna till vänster i bild.

Geotekniska förhållanden

I samband med byggnationen av affären på Fammarp 8:3 gjordes 1985-09-04, på uppdrag av AB Frösakulls Havsbad, en geoteknisk undersökning, *Utlåtande över geoteknisk undersökning för planerad affärslokal inom Fammarp 8:3 i Halmstad kommun*, av Geokonsult i Helsingborg. Där framkom att grundläggningsförhållandena inom området för planerad byggnad var mindre goda och krävde noggranna grundläggningsarbeten.

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga geotekniska undersökningar vid exploatering av planområdet.

Befintlig bebyggelse och markanvändning



Barnstuga, Fammarp 8:4

Fastigheten Fammarp 8:4, väster om Kungsvägen och norr om fastigheten Fammarp 8:3, har använts för barnomsorgsändamål och är bebyggd med två barnstugor samt ekonomibyggnad. Verksamheten på fastigheten är avvecklad. På sikt ska byggnaderna rivas.

På fastigheten Fammarp 8:3 finns en befintlig affärsbyggnad med livsmedelsbutik, restaurang samt kontor om sammanlagt ca 1300 m².

Mellan fastigheten Fammarp 8:4 och Fammarp 8:3 sträcker sig ett smalt område som enligt detaljplanen är utlagt som parkmark och i första hand avsett att nyttjas som allmänhetens förbindelse mellan områden öster och väster om Kungsvägen, en gc-bana.



Työlöcenter, Fammarp 8:3



Infarten till området, gc-bana i mitten.

Ny bebyggelse

Ett nytt planförslag upprättas för att ge möjlighet att utvidga centrumfunktionen på fastigheten Fammarp 8:3 till Fammarp 8:4, där tänkbara användningssätt kan vara handel, kontor, restaurang, service mm. Ej bostad, ej bensinförsäljning.

Utbyggnaden kommer att ske i etapper. Av fastighetens yta får totalt 35 % bebyggas.

En restaurang/café placeras, med hänsyn till de närboende, lämpligast i den nordöstra delen, ut mot Kungsvägen och naturområde, N. Se illustration. Inom N-området ges möjlighet att t ex anordna minigolfbana. En mindre servicebyggnad får uppföras där byggnadsnämnden finner det lämpligt. Denna får uppföras till en storlek av max 10 m².

Tillgänglighet

Det är viktigt att vid utformning av parkeringsytor och gångytor mm anpassa dessa till personer med nedsatt syn och rörelseförmåga. Placering av handikapparkering bör ske i anslutning till entréer.

Parkering

Enligt sökandens tidiga programskisser redovisades önskemål om totalt 2500 m² byggnadsyta för centrumverksamheten. Utifrån Halmstads kommuns parkeringsnorm erfordras totalt 83 p-platser för en handelsyta om 2500 m².

Illustrationskartan redovisar en utbyggnad till ca 3400 m² byggnadsyta och 124 p-platser (enligt parkeringsnormen för handel krävs 112 p-platser). Ett maximalt, 35%-igt, utnyttjande innebär ca 4000 m² byggnadsyta. Med ett lägre utnyttjande av exploateringsgraden finns stora marginaler avseende mängden p-platser.

Gång-, cykel- och kollektivtrafik

En gång- och cykelväg leder förbi utmed Kungsvägen och busshållsplats finns i nära anslutning till centrumfunktionen. Tillgängligheten mellan gc-väg, busshållsplats och p-plats till affärsbyggnaden skall uppmärksammas i markplaneringen. Utrymme för en eventuell flyttning av busshållplatsen (på västra sidan Kungsvägen till efter korsningen) finns i gällande plan. (Se illustration).

Parkmarken mellan Fammarp 8:3 och 8:4 bör inlemmas i kvartersmark och därmed skapa förutsättningar för en sammanslagning av de två fastigheterna. Planmässigt ersätts parkmarken av ett x-område för att garantera allmänhetens förbindelse mellan området öster och väster om Kungsvägen. (Se illustrationen). X-områdets läge kan ges en viss flexibilitet och justeras i samråd med tekniska kontoret. Vid planeringen av gc-vägen genom området ska siktförhållandena uppmärksammas.

Störningar

Störningar för intilliggande fastigheter i form av buller från ökad trafik och verksamhet i området skall hållas inom Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller (nyetablering och befintlig). Plankartan är försedd med bestämmelser avseende störningsskydd och bullerdämpande plank/mur kring lastgårdar.

Teknisk försörjning**Avfall**

Avfallshanteringen förläggs i anslutning till inlastningsutrymmet. Skyddande mur/plank kring inlastning och avfallshanteringen uppförs.

Va, värme och el

Anslutning till el- och VA-nät rör den nya bebyggelsen på Fammarp 8:4. Anslutningspunkter finns redan utbyggda i och med den befintliga bebyggelsen här, men kan behöva justeras efter den nya byggnaden. Samråd skall ske med tekniska kontoret och energiverken.

Fastigheternas befintliga elledningarna går i gång- cykelvägen genom planområdet och ansluter utifrån denna till Fammarp 8:4 och 8:3. Fammarp 8:4 ansluter till VA-nätet i nordväst.

Lokalt omhändertagande av dagvatten från den ökade andelen hårdgjorda ytor bör ske inom kvarteret. Redovisning av sådan lösning ska ske i samband med bygglovansökan.

Utmed Kungsvägen går en befintlig vattenledning. För att säkerställa denna föreslås ett mindre u-område inom kvartersmarken på del utmed Kungsvägen. Se plankartan.

Medverkande tjänstemän

Tommy Andersson
Leif Eriksson

Stadsbyggnadskontoret
Tekniska kontoret

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Finn Aurell

Karoline Lindén

ANTAGANDEHANDLING

Plan 965 K

Detaljplan för

FAMMARP 8:3 OCH 8:4

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2002-12-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl samråds- som utställningsskede.

Programhandling har inte upprättats.

Planen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	Oktober 2001
Utställningsbeslut i BN	Oktober 2002
Godkännande av BN	December 2002
Antagande i KF	Januari 2003
Laga kraft (tidigast)	Februari 2003

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för centrumändamål. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-ledningar och gatubelysning. Energiverken ansvarar för elledningar. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och fastigheterna. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Den nya gång- och cykelvägen skall belasta exploateringen och projekteras i samråd med tekniska kontoret. Då bör även siktförhållandena vid Ljungstigen kontrolleras. Lämpligen bör kommunen fortsättningsvis ansvara för belysningen eftersom vägen är ett allmänintresse.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Kommunen ansvarar för Kungsvägen, för övriga gator inom planområdet är Frösakulls vägförening väghållare.

Avtal

Avtal kommer att upprättas mellan Halmstads kommun och köparen av Fammarp 8:4 samt del av Fammarp 2:4. I avtalet kommer bl a mark och plankostnaden, samt kostnad och ansvar för gc-väg och tillhörande belysning genom området, att regleras.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planförslaget berör Fammarp 8:4 , Fammarp 8:3 och Fammarp 2:4 (del av). Fammarp 8:3 och 8:4 avstår mark utmed Ljungstigen för att ingå i allmänplatsmark. Återstående kvartersmark tillhörande Fammarp 8:3, 8:4 och utökning med delar av Fammarp 2:4 (i södra och norra delen av kvarteret) avses tillsammans bilda en fastighet. Området betecknat med N kan alternativt tillföras centrumfastigheten eller kvarstå som en del av Fammarp 2:4.

Ledningsrätt och servitut

Servitut skall tillskapas för allmän gc-väg, x-område, vars läge kan komma att justeras i samråd med tekniska kontoret.

Utmed Kungsvägen går en befintlig vattenledning. För att säkerställa denna föreslås ett mindre u-område inom kvartersmarken på del utmed Kungsvägen. Se plankartan.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnader som planförslaget medför regleras i avtal enligt ovan.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga geotekniska undersökningar vid exploatering av planområdet.

Utredning och redovisning av lokalt omhändertagande av dagvattnet inom kvartersmark skall redovisas i samband med bygglovansökan.

Medverkande tjänstemän

Tommy Andersson
Göran Grimsö

Stadsbyggnadskontoret
Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Finn Aurell

Karoline Lindén

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Plan 965
Detaljplan för
FAMMARP 8:3 OCH 8:4
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2002-10-09

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har, som samrådshandling, upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2001-04-11 §160 genomförts under tiden 4 maj – 1 juni 2001. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Frösakull, Tylöbys föreningslokal på Lokes väg den 16 maj 2001. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Fortsatt planläggning föreslås ske enligt normalt förfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§.

Samtliga yttranden har inkommit från de 16 berörda remissinstanserna.

Följande 9 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Länsstyrelsen	Handikapprådet
Kommunstyrelsen	Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	Landsantikvarien
Räddningsnämnden	Skanova (Telia AB)
Sprängämnesinspektionen	

Från berörda sakägare har 8 skrivelser inkommit med synpunkter.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Enligt Länsstyrelsen kan förslaget till detaljplan inte anses sakna intresse för allmänheten eller anses vara av begränsad betydelse. Planläggningen bör ske enligt normalt förfarande och kompletteras med en miljökonsekvensbeskrivning som särskilt redovisar konsekvenserna av en bensintapp.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Ifrågasätter lämpligheten av en bensintapp i ett område där ett stort antal besökare kommer att uppehålla sig. Lokaliseringen innebär en risk för olyckor och vid fortsatt planarbete måste dessa riskförhållanden analyseras och beaktas. Avståndet mellan bensinpump och lokaler/bostäder på minst 100 meter enligt Boverkets ”Plats för arbete” uppfylls inte i planförslaget.

Påpekar att insatstiden till planområdet är 20 minuter, då brandstationen ligger på andra sidan Nissan. Dessutom är det tillgängliga vägnätet olämpligt för tunga transporter av brandfarligt gods, framförallt sommardag då trafikbelastningen är hög.

Kommentar:

Fortsatt planläggning föreslås ske enligt normalt förfarande och kompletteras med en miljökonsekvensbeskrivning som redovisar konsekvenserna av etablering av bensinpump. Enligt bilagda ”MKB för bensintapp..” bedöms miljökonsekvenserna av den planerade bensintappen inte vara av betydande omfattning.

Sprängämnesinspektionen

Sprängämnesinspektionen (SÄI) har inget att erinra emot att tillstånd till hanteringen av brandfarlig vara beviljas under förutsättning att följande beaktas:

1. Räddningstjänstens yttrande daterat 2001-07-04 beaktas.
2. Bensinstationens utformning planeras enligt SÄI allmänna råd SÄIFS 1997:8.
3. Tillstånd till hantering av brandfarlig vara söks hos byggnadsnämnden
4. Föreståndare utses och skriftligt anmäls till räddningstjänsten
5. Föreståndaren uppfyller kraven i 37§ förordningen (1988:1145) brandfarliga och explosiva varor.

Kommentar:

Yttrandet bifogas miljökonsekvensbeskrivningen för bensintapp.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER m.fl.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen understryker att Frösakull/Tylösand är en kommun del i stark utveckling, med ett befolkningstal som visar på förutsättningar för att skapa ett kraftfullt centrum. Den tilltänkta exploatören, AB Frösakulls Havsbad, önskar en utökning av planområdet, till en begränsad del, in på ett i nu gällande plan större parkområde, naturpark.

”Avvägningen i planen mellan möjlighet till en förstärkt centrumfunktion å ena sidan och ett marginellt reducerat parkområde å den andra, skall alltså göras. Stadsbyggnadskontoret finner i detta hänseende det naturligt att centrumfunktionerna ges företräde, enär inrådet i parkområdet är marginellt och att detta områdes nuvarande funktion inte påverkas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta

att tillstyrka planens syfte varvid ett kraftfullare centrum kan tillskapas

att planområdet, i det fortsatta planarbetet utökas med ca 2500 m², enligt AB Frösakulls Havsbads begäran, samt

att uppdraga åt stadsbyggnadskontoret att framlägga förslag till försäljning av den aktuella tilläggsmarken.”

Kommunstyrelsen beslutade enligt ovan.

För texten i sin helhet, se bilaga 1.

Kommentar:

Planförslaget visar på möjligheterna till ett kraftfullare centrum med möjligheter till en fördubbling av byggnadstyperna och en avsevärd utökning av parkeringsytorna. För att i söder ge möjlighet för viss tillbyggnadsmöjlighet med varuinlastning föreslås att del av naturområdet (ca 800 m² utöver gällande detaljplan) tas i anspråk.

För att erhålla mer samlade ytor och bättre stadsbild föreslås centrumgränsen justerad i norr. Ca 1700 m² av den allmänna naturmarken i norr föreslås bli kvartersmark för friluftsspel och planområdet utökas därmed.

Handikapprådet

Understryker vikten av god tillgänglighet från gc-väg, busshållplats och parkeringsplats till affärsbyggnaden.

Handikappparkering placeras i närheten av entrén.

Utformningen av den yttre miljön bör underlätta orienterbarheten för personer med nedsatt syn.

Kommentar:

Yttrandet översänds till sökanden och tekniska kontoret för beaktande vid områdets utformning.

Landsantikvarien

Understryker att ny bebyggelse bör utformas med hänsyn till läget vad gäller skala, volym och utseende.

Kommentar:

Yttrandet översänds till sökanden för beaktande vid områdets utformning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Närliggande bostadshus kan bli störda av lastgården och den planerade uteserveringen.

Gång- och cykelvägen genom området bör inte sammanblandas med tung trafik.

Med hänvisning till vägvalsstyrning och Boverkets rekommendationer om skyddsavstånd bör lokaliseringen av den planerade bensinstationen övervägas.

Kommentar:

Lastgårdens djup föreslås minskat till sex meter och avskärmande mur eller plank skall uppföras mot bostäderna. Uteservering föreslås placerad mot Kungsvägen. Se illustration. Detaljerad utformning regleras i samband med bygglovansökan. Öppettider etc regleras av miljö- och hälsoskyddskontoret.

I illustrationen föreslås en utformning av gc-vägen genom området där konfliktpunkterna görs tydliga. Sträckningen redovisas på plankartan med möjligheter till justering.

Särskild miljökonsekvensbeskrivning för bensinpump bifogas planförslaget. Där bedöms miljökonsekvenserna av den planerad bensintappen inte vara av betydande omfattning.

Räddningsnämnden

Planförslaget följer de rekommenderade avstånden till olika riskkällor enligt Sprängämnesinspektionens Författningssamling, SÄIFS 1997:8. Ritningen anger dock inte var avluftningsrörets mynning och pejlförskjutningen till bensincisternen skall placeras. Även dessa skall följa de angivna avstånden.

Planen bör också redovisa tankbilens lossningsplats med hänsyn till framkomlighet.

Rökförbud och förbud mot öppen eld bör inrymmas inom stationsområdet, minst en 12 meters radie.

I övrigt ställer sig Räddningsnämnden bakom Länsstyrelsen i detta ärende.

Kommentar:

Yttrandet bifogas miljökonsekvensbeskrivningen för bensintapp.

Skanova Networks AB (avd inom Telia AB)

Påpekar att de har lokalkablar utmed norra sidan av Huldrestigen fram till Kungsvägen. Förutsätter att dessa kan ligga kvar.

Kommentar:

Kvartersgränsen mot Ljungstigen (Kan tolkas som Huldrestigen på turistkartan) minskas ca 4 meter i väster. Parkytan utefter Ljungstigen utökas och ges bestämmelsen NATUR.

Tekniska nämnden

Planområdet korsas av en genomgående gc-väg. I yttrandet lyfts vikten av goda siktförhållanden vid anslutningen mot Ljungstigen fram.

Gc-banan och belysningen kommer att hamna inom tomtmarken, och för att säkra deras fortsatta funktion bör markens användning säkerställas.

I exploateringsavtalet måste klargöras om kommunen skall fortsätta vara ägare till belysningen och svara för framtida drift och underhåll.

Kommentar:

Gång- och cykelvägen genom centrumområdet föreslås betecknas som x-område med möjligheter till viss flexibilitet rörande läget genom kvartersmarken. Den nya gång- och cykelvägen skall belasta exploateringen och projekteras i samråd med tekniska kontoret. Då bör även siktförhållandena vid Ljungstigen kontrolleras. Lämpligen bör kommunen fortsättningsvis ansvara för belysningen eftersom vägen är ett allmänintresse. Antecknas i genomförandebeskrivningen.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Energiverken i Halmstad AB	Socialnämnden
Lantmäterimyndigheten i Hsts kommun	Hallandstrafiken AB
Servicenämnden	Frösakulls Vägförening
Halmstads Renhållningsbolag AB	

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE**Gemensam skrivelse från fastigheterna: Onsjö 13:11, Onsjö 13:117 och Fammarp 8:9**

”Inledningsvis vill vi framföra den bestörtning som framförts från närboende över de kuppertade former ett så omfattande planförslag framförts på. Att med 10-12 dagars varsel kalla till samråd mitt i en vecka och på fullt allvar mena att någon form av demokratisk behandling av ärendet varit avsikten, är föga trovärdigt.”

I skrivelsen ifrågasätts starkt valet av enkelt planförfarande, när det gäller ändring av markanvändning från handelsändamål och A-område till att bli ett centrumområde med utökade byggrätter och bensinförsäljning.

”Ett centrumområde har stort allmänt intresse och bensinförsäljning i ett bostadsområde är inte önskvärt.”

Närheten till de angränsande fastigheterna och ökning av buller och avgaser från trafik, lastbilar, avfallshantering och uteservering framhålls. En miljökonsekvensutredning efterfrågas.

”Om ändamålet med detaljplaneändringen är att skapa ett centrum som gagnar de boende i Frösakull, och inte att tillgodose ett särintresse, borde planområdet utökas att innefatta all mark som ligger i en naturlig centumbildning. Införliva Röda Korsens anläggning i planområdet så att marken blir rätt disponerad. En ny restaurang skulle ha sin bästa placering där, öster om Kungsvägen. Hur kan Halmstads kommun avhända sig ett A-område? Varför inte utnyttja det till äldreboende?

Vi kräver i enlighet med ovan anförda:

- Icke enkelt planförfarande
- Miljökonsekvensutredning
- Ingen minskning av befintlig prickmark pl.
- Ingen restaurang nära bostäder.”

Kommentar:

Samrådsmöten för närboende sker på vardagar med kallelse ca 1½ vecka före. Under minst fyra veckor finns fullständiga handlingar uppsatta på Rådhuset. Fortsatt planläggning föreslås ske enligt normalt förfarande.

Till handlingarna bifogas miljökonsekvensbeskrivning som redovisar konsekvenserna av en etablering av bensintapp.

Kvartersgränsen mot Ljungstigen minskas ca 4 meter. Parkytan utefter Ljungstigen utökas med dessa 4 meter för att säkerställa avståndet till intilliggande bebyggelse. Området ges bestämmelsen NATUR. Planteringsytan inom centrumområdet blir ca 6 m bred med två avskärmade partier för inlastning och parkering.

Uteservering ligger lämpligen vid norra gaveln ut mot Kungsvägen och N-område.

Det är en stor fördel ur trafiksäkerhetssynpunkt om centrumområdet kan expandera på ena sidan Kungsvägen.

Bengt och Eva Holmqvist, Onsjö 13:11

”Vi vill först och främst protestera mot att man kallar till möte med så oacceptabelt liten framförhållning och dessutom placerat detta mitt i en arbetsvecka. Detta gav oss ingen möjlighet att personligen närvara.

I planförslaget genomförandebeskrivning under organisatoriska frågor hänvisar författaren till Plan- och bygglagen 5 kap 28§ som motiv för att ett enkelt planförfarande skulle vara tillräckligt. I PBL står dock på denna plats *”om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap 9§.”* Att skapa ett nytt centrum måste väl ändå vara av så stort intresse för allmänheten att ett enkelt planförfarande även av detta skäl inte kan komma ifråga.

I ett villaområde av detta slag utgörs de största hoten mot miljön av buller, luftföroreningar och trafik. Gällande plan skapar ett visst skydd genom det befintliga prickområdet pl som ”skall samordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering”. Planförslaget innebär en permanentning av det intrång i prickmarken som redan påbörjats, och vi har svårt att smälta att man i illustrationen till detaljplaneförslaget ritar in parkeringsplatser på nuvarande prickmark och kallar dem befintliga. Att dessutom resterande del av prickmarken under högsäsong används som parkeringsplats av såväl personal som kunder till affären gör att trafiken längs hela vår fastighetsgräns ibland redan nu är påfrestande. Vi kan heller inte finna att några skäl redovisas till varför befintligt prickområde nu helt plötsligt skulle kunna reduceras.

Transporterna till lastgården med stora backande diesellastbilar som ofta står på tomgång utgör en klar belastning på buller och luftmiljön. Att flytta dessa ännu närmare vår fastighet är inte acceptabelt. Om nu affärsfastigheten utökas med ca 4000 kvadratmeter borde det inte vara någon svårighet att där inrymma både lastgård och avfallshantering utan att ta prickmark i anspråk. Det vore dessutom på sin plats att föreskriva att affärslokalernas ventilationssystem antingen vänds bort från villabebyggelsen eller förses med bullerskydd så att man utomhus kan njuta av vindens sus i träden i stället för fläktarnas eviga bullrande dygnet runt.

När det gäller förslaget till uteservering har vi svårt att tro att förslagsställaren överhuvudtaget reflekterat över konsekvenserna. Ljudet från modern dunka-dunka musik blandat med glada restauranggäster stoppas inte av en gräsmatta med några enstaka buskar. Även den befintliga restaurangens ljudanläggning på

Kungsvägens sida av affären når utan vidare fram till oss. Välj en bättre placering av en eventuell uteservering.

Sammanfattningsvis vill vi beträffande förslaget till ändrad detaljplan speciellt framhålla följande punkter att införas i planen för att trygga vår närmiljö:

Gällande prickmark pl skall inte reduceras.
Ljudisolerande mur av tillräcklig kvalitet mot lastområdet.
Begränsning av parkering på prickmark
Bullerskydd för ventilationssystem.

Dessutom hänvisar vi till den gemensamma skrivelsen.”

Kommentar:

Olägenheter av störningar från befintliga ventilationsanläggningar handläggs av kommunens miljö- och hälsoskyddskontor.
I övrigt se kommentar enligt ovan.

Ola och Erna Götesson, Fammarp 8:9

Enskild bilaga till den gemensamma skrivelsen för fastigheterna Onsjö 13:11 mfl.

Skrivelsen tar upp fem synpunkter på ändringar av det framlagda planförslaget:

- A. Befintlig och tidigare fastslagen prickmark på 8:4 får inte bebyggas.
- B. Uteservering enligt förslag olämplig, bör flyttas längst upp mot Kungsvägen.
- C. Byggnaders utformning och aktivitet bör fastställas och närliggande berörda fastigheter skall tillfrågas vid eventuella ändringar.
- D. Skydd i form av mur eller staket, 1700mm högt, kring 8:4 kring båda långsgående sidor av 2:4 och Ljungstigen.
- E. Kommentarer kring bensinpump enligt den gemensamma skrivelsen.

Kommentar:

A och C: Föreliggande detaljplaneförslag avser reglera framtida bebyggelse i läge och form. Eventuella synpunkter bör framföras nu.
D: Mur planeras kring lastgårdarna men ej i övrigt.
B och E: Se kommentar till gemensam skrivelse.

Lennart och Solveig Nilforsen, Onsjö 13:117

Komplement till den gemensamma skrivelsen för fastigheterna Onsjö 13:11 mfl.

Inser betydelsen av ett bra handelsutbud för de boende i Frösakull, därmed inte beredda på att ta den ytterligare störning detta medför i form av ljud och avgaser då hanteringen kommer 8 meter närmare.

”Vid storhelger och sommarhelger är trafiken extra intensiv och belastar normal utevistelse. Vi är dessutom övertygade om att redan nu överskrids gällande gränsvärden beträffande ljud och tomgångskörning.

Planförslaget innebär att intrång görs i befintligt prickområde pl. Transporterna flyttas 8 meter närmare vår fastighet och uteplats, samt utökas med avfallshantering. Avståndet krymper till orimliga 25 meter.

Vi vill på det bestämdaste yrka på att befintlig prickmark inte reduceras. För att skydda mot de störningar som uppkommer genom den redan befintliga och utökade användningen av lastområdet föreslås i planförslaget plank eller mur som

skydd för angränsande fastigheter. Vi vill att en särskild utredning görs för att klarlägga vilken storlek på mur som behövs och att murens omfattning och kvalitet skall framgå av planen.”

Med tanke på ljudnivån från uteserveringen och närheten till intilliggande fastigheter anses den tanken orimlig. Undringar kring storlek på serveringen, samt antal platser och öppettider framförs också. ”Hitta ett annat läge eller lägg ner projektet.”

Till skrivelsen bifogades dessutom ett antal bilder som visar närheten till det föreslagna planområdet och den vegetation, eller brist på, som växer intill.

Kommentar:

Lastgården går 6 m utanför fasaden och mur föreslås uppförd till skydd mot bostäderna. Utformningen regleras i samband med bygglov. I övrigt se kommentarer enligt ovan.

Lennart och Solveig Nilforsen, Onsjö 13:117 har även inkommit med skrivelse till: Markchefen stadsbyggnadskontoret och för kännedom till: Byggnadsnämndens ordförande Göran Karlsson

I skrivelsen framför man önskemål om att förvärva markbiten norr om den egna tomten som en ”växtzonbuffert” mot den planerade centrumutvidgningen. Man menar att markbiten visuellt uppfattas tillhöra Onsjö 13:117, är isolerad och underhålls ej idag.

Kommentar:

För önskade förvärv krävs planändring. Markbiten ingår i ett större naturområde som just här utgör lämplig frizon mellan bostäderna och centrumområdet. Det finns inget motiv för att utöka bostadsområdet mot centrum. Önskemålet föreslås ej beaktas.

Tore och Vera Johansson, Fammarp 8:8

I skrivelsen påpekas att användningen av de berörda fastigheterna helt kommer ändra karaktär och inriktning. Detta kommer leda till mycket negativt för de närliggande fastigheterna i form av ökad trafik med mer buller och mer föroreningar.

”De som skaffar tomt och hus vid västkusten gör säkerligen detta för att komma närmare hav och natur och inte för att bli granne, eller nästan granne, med ett köpcentrum med bensinstation, uteservering osv.”

Motsätter sig ”på det bestämdaste den föreslagna planändringen för fastigheterna Fammarp 8:3 och 8:4.”

Kommentar:

Se kommentarer enligt ovan.

Tommy och Åsa Hallén, Onsjö 13:10

Fyra invändningar mot planförslaget redovisas:

- 1) Med tanke på att bensinförsäljning planeras efterfrågas en miljökonsekvensbeskrivning. Då det finns 3 bensinstationer mellan Söndrum och Halmstads centrum ifrågasätts behovet av ytterligare en i Frösakull.
- 2) Man motsätter sig helt den planerade uteserveringen åt väster, då den kommer bli mycket störande för grannarna.
- 3) Av miljöskäl accepteras inte flyttning av avfallshanteringen närmare

Ljungstigen eller utökning av lastgården.

- 4) Då trafiken kommer öka på Huldrestigen/Trollstigen behöver gupp byggas för att minska olycksrisken.

Kommentar:

1-3: Se tidigare kommentarer.

4: I föreliggande planförslag utökas parkeringsytorna inom centrumområdet för att tillgodose behovet. Skulle närliggande villagator efter utbyggnaden ändå få oacceptabla mängder biltrafik och parkering kan väghållaren vidta trafikreglerande åtgärder som skyltning eller anläggande av farthinder.

Mellersta Frösakulls Villaägarförenings styrelse genom Bengt Månsson ordf

”Det har kommit till Mellersta Frösakulls Villaägareförening kännedom att byggnadsnämnden avser att göra en detaljplaneförändring för Fammarp 8:3 och 8:4. Informationen har inte kommit från byggnadsnämnden.”

Villaägarföreningen menar att detaljplaneförändringen har betydelse för boende inom hela Frösakull och att det är märkligt att kommunen avhänder sig möjligheten att använda marken för offentliga ändamål. Särskilt med avseende på översiktsplanens intentioner om nya bostadsområden i närheten. ”Av dessa skäl är det orimligt att genomföra planen med enkelt förfarande. Kretsen som ska ha rätt att yttra sig måste vidgas.”

I skrivelsen påpekas även att ”En eventuell planändring bör föregås av ett fördjupat planarbete så att konsekvenserna av en utvidgning av nya centrumanläggningar även till östra sidan av Kungsvägen kan studeras. Det måste också ges utrymme för flera presumtiva byggherrar att lämna in förslag; det finns ingen anledning att som i det aktuella fallet utan någon konkurrens ge ensamrätt åt ett bolag vid försäljning och exploatering av offentligt ägd mark och frågan måste ställas varför?!”

Planförslaget medför dessutom för de närboende ”oacceptabla störningar i form av hög ljudvolym, buller, avgaser mm från avfallshantering, bensinstation, restaurang och trafik. Om en exploatering ska ske måste förslaget radikalt omarbetas och därvid fler intressenter tillfrågas. Framförallt har nämnden ett ansvar för att de grannar som berörs skyddas!”

Kommentar:

Detaljplanen utföres med normalt förfarande och utställningsförslaget kommer att översändas för kännedom till Mellersta Frösakulls Villaägareförening.

AB Frösakulls Havsbad genom Gösta Wennerholm, Fammarp 8:3

Framför fem synpunkter/yrkanden på planen:

- ”Detaljplanen utökas mot nordväst och sydost enligt tidigare inlämnad skrivelse och skissunderlag.
- Naturområde i anslutning till busshållplats utgår och regleras liksom övrigt område mot Kungsvägen. Det vill säga mark som inte får bebyggas.
- Yta för lastgård förskjuts/utökas ytterligare mot Ljungstigen för att åstadkomma fullgod trafiklösning i samband med lastning och lossning.
- Prickmarken, mark som inte får bebyggas, mot naturmark i nordväst utgår då något behov av reglering i detta läge inte kan anses relevant eller nödvändigt. Marken kan däremot behöva utnyttjas för byggande och för att möjliggöra

- bättre parkeringsmöjligheter i områdets centrala del.
- Genomförandetiden utökas till 10 år.

På grund av utvecklingen i Tylösands- och Villshäradsområdet finns ett ökat behov av service i området. Vikten av att skapa goda förutsättningar, bland annat genom att tillgodose markbehovet, för en utveckling av Tylöcenter poängteras. Dessutom betonas att det av AB Frösakulls Havsbad önskade markbehovet ej tillgodosetts i detaljplaneförslaget. I texten hänvisas till andra detaljplaner där byggnadsnämnden frångått sina principer kring naturmark och menar därmed att det borde kunna göras även i detta fallet.

För skrivelsen i sin helhet se bilaga.

Kommentar:

Se kommentar till kommunstyrelsens yttrande på sidan 2-3.

NATUR-området justeras utmed Ljungstigen.

Södra lastgården minskas något och avskärmning krävs med tanke på bostäderna.

En zon av prickmark kring byggnadsytorna är nödvändig för tillgängligheten vid nybyggnad och underhåll och lämplig för att kunna nå eventuella entréer.

Genomförandetiden föreslås bli 10 år.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

De flesta synpunkter som framfördes vid samrådsmötet 15/8 har preciserats i skrivelser enligt ovan.

Övriga synpunkter vid samrådsmötet 15/8

Klas-Göran Feldt, Fammarp 8:15

Cancerogena ämnen släpps ut vid bensinmacken. Läget intill bostäder är olämpligt, miljöaspekten borde väga tyngre vid ett bostadsområde.

Kommentar:

Frågan utreds i särskild miljökonsekvensbeskrivning som ej anger något hinder för utbyggnad av mindre bensintapp.

Gösta Wennerholm för AB Frösakulls Havsbad, Fammarp 8:3

Befintlig restaurang avses flyttas, men 20 meter från bostaden är hänsynslöst och oacceptabelt. Angående lastgården kan en vinkelvägg dölja sortering och papper på ett bra sätt.

Kommentar:

Uteservering ligger lämpligen vid gaveln ut mot Kungsvägen. Lastgården minskas något och avskärmning krävs med tanke på bostäderna.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför revideringar och kompletteringar enligt nedan:

- Fortsatt planläggning föreslås ske enligt normalt förfarande.
- Detaljplanen kompletteras med en MKB där miljökonsekvenserna av den planerade bensintappen inte bedöms vara av betydande omfattning.
- I söder utökas planområdet ca 800 m² för centrumområde.
- Kvartersgränsen mot Ljungstigen flyttas och NATUR-området utvidgas.
- I norr justeras gränsen för centrum och ca 1700 m² av den allmänna naturmarken föreslås bli kvartersmark för friluftsspel och planområdet utökas därmed.
- Lastgårdens djup föreslås minskat till sex meter och avskärmad med bullerdämpande mur eller plank samt skärmtak.
- Mindre lastgård i söder tillkommer. Parkering flyttas från Ljungstigen och avskärmad.
- Exploateringstalet utökas till 35%.
- Beteckningen LOKALGATA förlängs för att nå Fammarp 13:126.
- Uteservering föreslås placerad mot Kungsvägen.
- Naturområde i anslutning till busshållplats utgår.
- Beteckningen m, verksamheten skall anordnas så att angränsande bostäder inte störs av buller, tillfogas planbestämmelserna.
- Planområdet utökas i väst och sydöst för att omfatta naturområden.
- Genomförandetiden utökas till 10 år.
- Utställningsförslaget kommer att översändas för kännedom till Mellersta Frösakulls Villaägareförening.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har lämnat synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Tommy och Åsa Hallén, Onsjö 13:10
- Bengt och Eva Holmqvist, Onsjö 13:11
- Lennart och Solveig Nilforsen, Onsjö 13:117
- Tore och Vera Johansson, Fammarp 8:8
- Ola och Erna Götesson, Fammarp 8:9
- AB Frösakulls Havsbad genom Gösta Wennerholm, Fammarp 8:3

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Finn Aurell

Karoline Lindén

965
 Detaljplan för
FAMMARP 8:3 OCH 8:4
 Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 15 augusti 2001

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 2001-05-16 17.30
Plats: Tylöby klubblokal på Lokes väg
Samrådsunderlag: Planförslag upprättat 11 april 2001. Godkänt för samråd av byggnadsnämnden (BN) 2001-04-11 §160

NÄRVARANDE

Boende:	Solveig och Lennart Nilforsen	Huldrestigen 2, Onsjö 13:117
	Åsa Hallén	Huldrestigen 4, Onsjö 13:10
	Klas-Göran Feldt	Ljungstigen 4C, Fammarp 8:15
	Lars-Olof Johansson	Tylö Matcenter
	Gösta Wennerholm	AB Frösakulls Havsbad
	Ola Götesson	Ljungstigen 2A, Fammarp 8:1
Halmstads kommun:	Göran Karlsson	byggnadsnämndens ordförande
	Anders Sennerdal	byggnadskontoret
	Ann-Iréne Kleinfeld	byggnadskontoret
	Finn Aurell	byggnadskontoret
	Alf Bengtsson	byggnadskontoret
	Rune Blomberg	stadsbyggnadskontoret
	Leif Eriksson	tekniska kontoret

MÖTESANTECKNINGAR

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

Anders Sennerdal redogjorde för ärendets formella handläggning.

Ann-Iréne Kleinfeld redovisade planförslaget.

Följande synpunkter framfördes:

Bengt och Eva Holmqvist, Onsjö 13:11, Huldrestigen 1
Lennart och Solveig Nilforsen, Onsjö 13:117, Huldrestigen 2
Ola och Erna Götesson Fammarp 8:7, Ljungstigen 4A

Inledningsvis vill vi framföra den bestörtning som framförts från närboende över de kupppartade former ett så omfattande planförslag framförts på. Att med 10-12 dagars varsel kalla till samråd mitt i en vecka och på fullt allvar mena att någon form av demokratisk behandling av ärendet varit avsikten, är föga trovärdigt.

Detaljplanens omfattning.

Att kalla en förändring av detaljplan från handelsändamål och A-område (ca 50% vardera) till att bli ett centrumområde, med utökade byggrätter där även försäljning av bensin skall ingå, för enkelt planförfarande är helt otroligt. Ett centrumområde har stort allmänt intresse och bensinförsäljning i ett bostadsområde är inte önskvärt. Länsstyrelsen i Halland och andra sakkunniga är förvånade över att man gör en så stor förändring där allmänintresset är så påtagligt att enkelt planförfarande måste anses uteslutet.

Tyvärr förstärks intrycket av att det är en partsinlaga och inte en demokratisk process som eftersträvas.

Miljöpåverkan.

Flera av de angränsande fastigheterna kommer att påverkas av buller, avgaser och andra emissioner om inlastning och avfallshantering flyttas enligt planförslaget. Det nya utökade avfallshanteringsområdet kommer att ligga ca 25m från de närmsta husen.

Den tunga dieselfordonstrafiken är redan nu betydande och påträngande och vi vill påkalla en miljökonsekvensutredning angående bensinförsäljning, avfallshantering och dieslbilar så nära befintlig bebyggelse och dess påverkan på miljön i övrigt.

Utemiljö övrigt.

Att föreslå en uteservering praktiskt taget i trädgården på angränsande villafastigheter (den närmaste 20 meter) vittnar om en total hänsynslöshet. En sådan placering är inte acceptabel.

Kommentarer övrigt.

Om ändamålet med detaljplaneändringen är att skapa ett centrum som gagnar de boende i Frösakull, och inte att tillgodose ett särintresse, borde planområdet utökas att innefatta all mark som ligger i en naturlig centrumbildning. Införliva fd Röda Korsets anläggning i planområdet så att marken blir rätt disponerad. En ny restaurang skulle ha sin bästa placering där, öster om Kungsvägen.

Hur kan Halmstads kommun avhända sig ett A-område? Varför inte utnyttja det till äldreboende?

Vi kräver i enlighet med ovan anförda:

- **Icke** enkelt planförfarande
- Miljökonsekvensutredning
- **Ingen** minskning av befintlig prickmark pl.
- **Ingen** restaurang nära bostäder.

Lennart Nilforsen, Solveig Nilforsen

Huldrestigen 2, 302 70 Halmstad

Ägare till Onsjö 13:117 i Söndrum, Halmstads kommun

Som komplement till den gemensamma skrivelse som de närmast berörda grannarna har inlämnat vid samrådsförfarandet beträffande rubricerat planärende vill vi för egen del framföra de konsekvenser en förändring av gällande plan innebär för vår del.

Vi inser naturligtvis betydelsen av att ha ett bra handelsutbud för de boende i Frösakull och har själva nytta av att bo nära affären. Därmed inte sagt att vi är beredda att ta på oss ytterligare störningar i form av ljud och avgaser genom att den hanteringen kommer 8 meter närmare oss. Vi har hittills inte velat klaga på de ljud och buller som ökat från biltrafiken. Redan klockan 06.00 börjar ofta transporter med stora diesellastbilar som ofta står på tomgång under lossning. Även ”varningssignalerna” från backande bilar är påträngande och vi vet att all angöring till lastbrygga kräver detta.

Vid storhelger och sommarhelger är trafiken extra intensiv och belastar normal utevistelse. Vi är dessutom övertygade om att redan nu överskrids gällande gränsvärden beträffande ljud och tomgångskörning.

Planförslaget innebär att intrång görs i befintligt **prickområde pl**. Transporterna flyttas 8 meter närmare vår fastighet och uteplats, samt utökas med avfallshandling. Avståndet krymper till orimliga 25 meter.

Vi vill på det bestämdaste yrka på att befintlig prickmark inte reduceras. För att skydda mot de störningar som uppkommer genom den redan befintliga och utökade användningen av lastområdet föreslås i planförslaget plank eller mur som skydd för angränsande fastigheter. Vi kräver att en särskild utredning görs för att klarlägga vilken storlek på mur som behövs och att murens kvalitet och omfattning skall framgå av planen.

När det gäller förslaget att lägga en uteservering mot befintliga fastigheter (den närmaste 20 meter) är den tanken helt orimlig. Inte kan planförfattaren på allvar menar att ”dunka dunka” musik långt in på småtimmarna praktiskt taget i trädgården hör till någon slags modern livskvalitet. Hur stor blir den serveringen?

Hur många platser? Hur långa öppettider?

Hitta ett annat läge eller lägg ner projektet.

Vi medsänder ett antal bilder som vi vill följer samrådshandlingarna så att det klart framgår för var och en hur nära vår fastighet ligger. Den täta vegetation planförfattaren illustrerat är en skrivbordsprodukt. Anpassa planförslaget till den verklighet som gäller så kan framtida bekymmer därmed undvikas.

I övrigt hänvisar vi till den gemensamma skrivelsen

Klas-Göran Fält, utsläpp av cancerogena ämnen släpps ut vid bensinmacken. Olämpligt läge intill bostäder. De flesta tankar med kort på andra ställen. Miljöaspekten borde väga tyngre i ett bostadsområde.

Ola Götesson, vill att det ska stå i planen att plank eller mur skall finnas mot fritidshusen, om det skall vara musik på uteserveringen 20 m från mitt hus innebär det stora störningar.

Gösta Wennerholm, befintlig restaurang avses flyttas men 20 m från bostaden är hänsynslöst och oacceptabelt.

Lennart Nilforsen, ej uteservering, måste säkerställas i planen. Kanske bättre att öka tomten åt norr och lägga restaurangen där.

Solveig Nilforsen, visar mark med de park ytor som lagt till handelsområdet. Alla måste behandlas lika.

Gösta Wennerholm, man skall inte ha en principuppfattning angående parkmark. Diskutera varje enskilt fall.

Leif Eriksson, tekniska kontoret, angående trafiksituationen vid centrum finns ingen polisrapporterad olycka.

Gösta Wennerholm, angående lastgården, en vinkelvägg kan dölja sortering och papper på ett bra sätt.

Alf Bengtsson, byggnadskontoret, tomgångskörning högst en minut. Disciplinfråga.

Åsa Hallén, kommer trafiken att öka på Huldrestigen kan ett gupp behövas. Enligt Leif Erikson, tekniska kontoret är det vägföreningens sak att lösa ingen planfråga.

Göran Karlsson, menar att handläggningen av planförslaget bör övergå till ett normalt förfarande.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Ann-Iréne Kleinfeld

Plan 965 K
Detaljplan för
FAMMARP 8:3 OCH 8:4
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2002-12-11

UTLÅTANDE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget har förelegat under såväl samrådsskede (se samrådsredogörelsen) som utställningsskede.

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-06-12 §160 genomförts under tiden 28 oktober – 25 november 2002. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och kommunens hemsida under utställningstiden.

Yttranden har inkommit från 15 av de 17 berörda remissinstanserna. Följande 6 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Länsstyrelsen	Räddningsnämnden
Landsantikvarien	Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	Hallandstrafiken AB

Från berörda sakägare har 6 skrivelser inkommit med synpunkter.
Bostadsrättsföreningen Möllegård har också lämnat synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens
bedömning

”Länsstyrelsen finner att detaljplanen inte uppfyller kraven på hälsa och säkerhet enligt 12 kap 1 § pkt 4 – ”en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller behovet av skydd mot olyckshändelser”.

Länsstyrelsen bedömer därför att detaljplanen inte är förenlig med miljöbalken (MB) och översiktsplanen, och att ev. fortsatt planarbete kan läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap. 1§ PBL.”

Kommentar:

Yttrandet har tillmötesgåtts. Förslaget med bensintapp inom Fammarp 8:4 tas bort. Planen förses med bestämmelse om att bensinförsäljning ej tillåts.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl

Hallandstrafiken AB

Framför att om en flyttning av befintlig busshållplats blir aktuell är det önskvärt att den placeras så nära korsningen med Kronolundsvägen som möjligt så att det blir naturligt att använda övergångsstället med refug som är utritad på kartan, och med plats för väderskydd.

Kommentar:

Synpunkterna har översänts till tekniska kontoret för kännedom vid en eventuell flyttning av hållplatsen.

Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadskontoret

Har ingen erinran. Innan detaljplanens antagande ska avtal upprättas mellan kommunen och exploatören.

Stadsbyggnadskontoret har 2002-12-09 inkommit med ytterligare ett yttrande där man mot bakgrund av de särskilda utredningar som gjorts, bedömer att lokalisering av bensintapp väl uppfyller översiktsplanens intentioner.

Kommentar:

Bensintapp i området har bedömts olämplig av remissinstanserna Länsstyrelsen, Räddningsnämnden och Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt närboende ur hälso-, säkerhets- och transportsynpunkt.

Bensintappen tas bort ur planförslaget. Plankartan kompletteras med bestämmelse om att bensinförsäljning ej tillåts.

Landsantikvarien

Har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Tidigare inkomna synpunkter under samrådsskedet rörde utformningen av ny bebyggelse anpassat till läget vad gäller skala, volym och utseende. Dessa har lämnats till AB Frösakulls Havsbad och bygglovavdelningen för kännedom och beaktande vid utformningen av den nya bebyggelsen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker planen med undantaget att någon ny bensinstation inte bör lokaliseras till området. Dels överensstämmer lokaliseringen inte med de principer kommunstyrelsen tagit fram för lokalisering av bensinstationer (KS. arbetsutskott 1991-01-08, AU §2), dels följs inte avståndskravet i Boverkets Allmänna Råd 1995:5, till intilliggande bostadshus.

Med föreslagen inbyggnad av lastgårdarna och att uteserveringen förläggs mot Kungsvägen gör miljö- och hälsoskyddskontoret bedömningen att störningar från dessa verksamheter blir acceptabla.

Kommentar:

Se kommentar under Länsstyrelsens yttrande.

Räddningsnämnden

Förslagets tillstyrks med följande punkter att beakta i den fortsatta projekteringen:

1. SÄIFS 1997:8 ska följas
2. Riskanalys bör göras på leveranser av bensin till bensinmacken.

Kommentar:

Riskanalys har låtit utarbetas av sökanden och översänts till Länsstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Räddningsnämnden för synpunkter.

Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte ändrat ståndpunkt med anledning av analysen.

Halmstads brandförsvär har inkommit med följande synpunkter: "Halmstads brandförsvär strävar efter att större mängder brandfarlig vara ej ska transporteras i centrumbebyggelse eller andra tätbebyggda områden. D v s kommersiella bensinstationer skall efterhand utlokaliseras i anslutning till större trafikleder." Brandförsväret anser därför inte nybyggnation vara att föredra i ett tätbebyggt område som ej är i anslutning till en större trafikled.

Se i övrigt kommentar under Länsstyrelsens yttrande.

Tekniska nämnden

Gata/trafik

Tekniska nämnden framför vikten av att siktförhållandena vid föreslagen gc-väg genom området görs trafiksäkra, t ex genom att föreslaget bullerplank ges hörnavskärning i den norra delen.

Utbyggnadskostnaderna för gc-vägen regleras genom exploateringsavtal och driftsmedel tillskapas. Även kostnader för en ev. flytt av busshållplats regleras i exploateringsavtalet.

Meddelar att kommunen (tekniska kontoret) ansvarar för Kungsvägen, för övriga gator inom planområdet är Frösakulls vägförening väghållare.

VA

Detaljplanen föreslås kompletteras med u-område för större dagvattenledning utmed Kungsvägens västra sida och genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om att ledningen skall säkerställas med ledningsrättsförrättning.

Vid kraftiga regnväder har dikessystemet i anslutning till planområdet översvämmats och ett antal bostäder vattenskadats. De hårdgjorda ytorna i området har varit en bidragande orsak och med detaljplaneförslaget för ny centrumbebyggelse med ytterligare hårdgjorda ytor menar tekniska kontoret att åtgärder på dikessystemet behöver vidtagas. En möjlighet som föreslås är att anlägga fördröjningsmagasin/våtmarker i parkområdet norr om planområdet.

Planförslaget föreslås därför kompletteras med utredning för hanteringen av dagvattnet och planförslaget eller genomförandebeskrivningen justeras så att dagvattenavledningen säkerställs innan planen fastställs.

Under förutsättningen att ovanstående synpunkter beaktas tillstyrker Tekniska nämnden planförslaget.

Kommentar:

Yttrandet has sänts till AB Frösakulls Havsbad och stadsbyggnadskontoret för beaktande vid utformning av området och vid upprättande av exploateringsavtal.

Plankartan och illustrationen justeras för hörnavskärning vid lastgården och gc-vägen.

Utmed planområdets gräns mot Kungsvägen kompletteras plankartan med u-område för befintlig vattenledning där denna berör kvarters-

marken.

Planområdet föreslås inte att utökas ytterligare. För de fördröjningsanläggningar för dagvatten tekniska kontoret önskar anlägga inom parkområdet norr om planområdet kan marklov sökas inom gällande plan.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmarken. Detta skall redovisas i samband med bygglovsöskan.

Yttranden utan erinringar

Lantmäterimyndigheten i Hst kommun	Socialnämnden
Energiverken	Handikapprådet
Kommunstyrelsen	Turistnämnden
Halmstads Renhållnings AB	Skanova Networks AB
Servicenämnden	

Skrivelser från sakägare

Bengt Wessén, Frösakull 1:24

Trafiken på Kungsvägen är idag mycket livlig och kommer att öka med utbyggnaden. Anser att en rondell bör byggas för att dämpa trafikens hastighet och göra anslutningen till Kungsvägen från TylöCenter och Kronolundsvägen säkrare.

Kommentar:

Tekniska kontoret har gjort bedömningen att den befintliga korsningen har tillräcklig kapacitet att klara befintliga trafikmängder och ökningen efter utbyggnad av centrumanläggningen. Därför föreslås ingen cirkulationsplats i förslaget. Utrymme finns dock att anlägga en mindre sådan inom gällande detaljplaner om behovet skulle uppstå senare.

Tore och Vera Johansson, Fammarp 8:8

Den inkomna skrivelsen yrkar på att planförslaget avvisas helt. Med ändringen från, i gällande plan, A-område till C-område, kommer området helt ändrar karaktär och medföra ökad trafik, buller, föroreningar och andra olägenheter för de kringliggande bostadsfastigheterna.

I andra hand framförs önskan att den planerade handelsverksamheten starkt reduceras jämfört med det framlagda förslaget, som anses överdimensionerat. Yrkar på att bensintappen tas bort från förslaget och att minigolf, friluftsspel och servicebyggnad tas bort från naturområdet. Byggnaderna för ny centrumbebyggelse görs mindre och placeras längre bort från Ljungstigen. Även lastzonerna placeras längre från Ljungstigen.

Menar avslutningsvis att mer hänsyn har tagits till exploatörens önskemål än de negativa följderna detta innebär för de intilliggande bostadsfastigheterna.

Kommentar:

Kommunstyrelsen har bedömt att det är viktigt att det ges förutsättningar för en förstärkt centrumfunktion och ett kraftfullt centrum mot bakgrund av den starka befolkningsutvecklingen i området.

Bensintappen tas bort ur planförslaget. Plankartan kompletteras med bestämmelse om att bensinförsäljning ej tillåts.

Med de i plan föreslagna åtgärderna (inbyggnad av lastgårdar med mur/plank, bestämmelse om störningsskydd och placering av uteservering mot Kungsvägen) bedöms störning gentemot bostadsfastigheterna bli acceptabla. Se Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.

Lennart och Solveig Nilforsen, Onsjö 13:117

Motsätter sig utbyggnad av bensintapp inom området och hänvisar till bland annat Miljö- och hälsoskyddskontorets och Länsstyrelsens tveksamhet kring detta. Miljökonsekvensutredningen anses bristfällig. I samband med samrådsmötet den 16 maj 2001 begärde berörda grannar en miljökonsekvensutredning. Den samlade miljöbelastningen som borde belysts är lastgård, bensinförsäljning, avfallshantering och trafikökning. ”Om kommunen trots vår enträgna begäran bortser från kravet på en miljökonsekvensutredning ökar kommunens ansvar för den skada vi bedömer uppstår.”

Ser svårigheter med att efterfölja säkerhetsbestämmelserna för bensintapp i praktiken. Säkerhetsavståndet på 100 meter till fastigheten uppfylls inte.

Framför synpunkter angående lastgårdarna, oro för störningar i form av ljud och avgaser. Önskar att det i planen säkerställs att skyddsmuren skall klara riktlinjerna och att det i samband med bygglov redovisas förslag till lösning som kan godkännas av berörd granne.

Med synpunkterna följde tre tidningsurklipp; bensinmackars lokalisering i förhållande till bostäder, risk med mobiltelefoni på mack samt utsläpp och risker för luftmiljön av bensin och diesel.

Kommentar:

Bensintappen tas bort ur planförslaget. Plankartan kompletteras med bestämmelse om att bensinförsäljning ej tillåts.

Avseende störningar från lastgårdarna, se föregående kommentar samt Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.

Ingrid och Göran Lindqvist, Onsjö 13:171

Har ingen erinran mot planförslaget, men framför vikten av goda siktförhållanden för gc-trafiken även på Trollstigen. Önskar att belysningen kompletteras med en stolpe mellan Ljungstigen och Flygsandsvägen.

Kommentar:

Detta regleras inte i planförslaget. Synpunkterna har meddelats tekniska kontoret och stadsbyggnadskontoret för kännedom och eventuell vidare behandling.

Tommy Hallén, Onsjö 13:10

Motsätter sig en etablering av bensinpump vid Fammarp 8:4 med anledning av närheten till villaområdena och med tanke på att det mellan Halmstad centrum och Frösakull redan finns tre bensinstationer.

Kommentar:

Bensintappen tas bort ur planförslaget. Plankartan kompletteras med bestämmelse om att bensinförsäljning ej tillåts.

Bostadsrättsföreningen Møllegård, Sten-Göran Andersson

Invändningar mot bensintappen av miljö-, trafik- och brandskäl. Dessutom finns det bensinservice i båda riktningarna till och från Frösakull.

Då det finns ett positivt värde i att ha ett levande centrum kan trafikökningen accepteras.

Kommentar:

Bensintappen tas bort ur planförslaget. Plankartan kompletteras med bestämmelse om att bensinförsäljning ej tillåts.

AB Frösakulls Havsbad, Gösta Wennerholm, Fammarp 8:3

Med anledning av ovan inkomna yttranden och synpunkter på bensintappen meddelar AB Frösakulls Havsbad att det inte är frågan om en bensinstation utan en bensintapp och att gällande bestämmelse, bland annat SÄIFS 1997:8, kommer att följas.

Man anser att flera av remissinstanserna missuppfattat statusen på Boverkets Allmänna råd 1995:5 och bifogar utdrag ur dessa för att redovisa hur man anser att råden skall tillämpas.

En miljökonsekvensbeskrivning har gjorts, vilken visar att miljökonsekvenserna av bensintappen inte är av betydande omfattning. Frösakulls Havsbad finner det förvånande att vissa remissinstanser inte verkar ta hänsyn till resultatet av den miljökonsekvensbeskrivning de själva begärt.

En riskanalys kommer också att göras, med anledning av Brandförsvarets utställningsyttrande.

För skrivelsen i sin helhet, se bilaga 1.

Kommentar:

En riskanalys har gjorts, se kommentar till Räddningsnämndens yttrande.

Bensintapp i området har bedömts olämplig av remissinstanserna Länsstyrelsen, Räddningsnämnden och Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt närboende ur hälso-, säkerhets- och transportsynpunkt.

Bensintappen tas bort ur planförslaget. Plankartan kompletteras med bestämmelse om att bensinförsäljning ej tillåts.

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande justeringar av planen:

- Bensintappen utgår ur planförslaget. Plankartan kompletteras med bestämmelse om att bensinförsäljning ej är tillåten.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark skall redovisas i samband med bygglovan sökan.
- U-område för befintlig vattenledning utmed Kungsvägen utläggs efter Tekniska nämndens önskemål.
- Storlek på mindre servicebyggnad inom N-området tydliggörs, max 10 m².
- Lastgården i anslutning till gc-vägen genom området justeras enligt Tekniska nämndens synpunkter på hörnavskärning för bättre siktförhållanden.
- Plan- och genomförandebeskrivning justeras utifrån ovanstående förändringar.

Kvarstående anmärkningar

Följande har lämnat synpunkter under samråds- och utställningsskede som helt eller delvis ej tillgodosetts.

Från remissinstanser och intresseorganisationer:

Tekniska nämnden	Utökning av planområdet för anläggande av fördröjningsmagasin/våtmarker i parkområdet norr om planområdet, samt utredning om hantering av dagvattnet		
Mellersta Frösakulls Villaägarförening, Bengt Månsson	Solängsvägen 6	172 37	Sundbyberg

Sakägare / boende som framfört erinringar

Tore och Vera Johansson	Fammarp 8:8	Parkvägen 12	155 30 Nykvarn
Lennart och Solveig Nilforsen	Onsjö 13:117	Barnarpsg. 35 A, 5 tr	553 16 Jönköping
Bengt Wessén	Frösakull 1:24	Kungsvägen 14 B	302 70 Halmstad
Tommy Hallén	Onsjö 13:10	Mickedalavägen 17 C	302 35 Halmstad
AB Frösakulls Havsbad, Gösta Wennerholm	Fammarp 8:3	Kungsvägen 35 A	302 70 Halmstad
Bostadsrättsföreningen Møllegård, Sten-Göran Andersson		Møllegårdsgränd 5	302 70 Halmstad
Bengt och Eva Holmqvist	Onsjö 13:11	Morellvägen 6	179 63 Stenhamra
Ola och Erna Götesson	Fammarp 8:9	Rönnvägen 6	514 60 Dalstorp
Åsa Hallén	Onsjö 13:10	Ledgatan 8	289 33 Knislinge

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karoline Lindén

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 18 juni 2003, § 67, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **FAMMARP 8:3 och 8:4, Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning Är 965 K.

Länsstyrelsen har den 4 juli 2003 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 11 september 2003 avslagit överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har genom beslut den 16 december 2004 avslagit överklagandet. Regeringsbeslutet har överklagats vidare till regeringsrätten för rättsprövning. Regeringsrättens dom att regeringens beslut skall stå fast har meddelats den 29 september 2006. Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 16 december 2004**.

Byggnadskontoret den 24 oktober 2006.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen

KLM, Birgitta Johansson

Nybyggnadskartor, P-G Olsson

Bygglov och adm. Mattias Bjellvi, Niklas Källqvist, Maria Grimberg

Planavd. Anders Sennerdal

Planhandläggaren

Stadskontoret, Solveig Koppang

Stadskontoret, registrator

Fastighetskontoret, registrator

Tekniska kontoret, registrator