

Detaljplan för  
**FOLKPARKEN I HALMSTAD**  
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1990-02-14

---

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta redovisad på grundkarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser på plankartan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra sådan fastighetsbildning inom Folkparksområdet att restaurang Galejan med tomt skall kunna utgöra särskild fastighet, att tomt för barnstuga kan bildas, att teaterfastigheten tillsammans med del av folkparksområdet bildar särskild fastighet, att mark utläggs som "parkområde", naturområde, utmed Nissan med gång- och cykelstråk och att del av tallskogen inom folkparksområdets nordöstra del utläggs naturområde, strövområde med gångstig mot ån. Parkmark redovisas även å det nuvarande folkparksområdets västra och södra delar, som bl.a. omfattar lekplatsen och entrévägen från porten.

### PLANDATA

#### Läge och areal

Planområdet är beläget i Furet mellan Nissan och Furuvägen. Avståndet till Halmstads centrum är ca 1,5 km. I sydväst avgränsas området av bostadsbebyggelse utmed Folkparksgatan och nordost av bebyggelse vid Granegatan och Jägarevägen.

Områdets areal är ca 8,5 hektar.

Riksbyggens RI-Fastigheter nr 1 AB är innehavare av tomträtterna till Halmstad 10:16 som är fastighet för teaterbyggnaden och Riksbyggens ekonomiska förening till fastigheten 10:15 som utgör övrig del av folkparksområdet, folkparkstorget, parkeringsplatser och infarter vid Furuvägen. Fastigheten Halmstad 10:11 som omfattar åkanten, del av gångvägen utmed ån och vattenområdet samt Halmstad 10:14 vid torget ägs av Halmstads kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktliga planer

I kommunöversikten (KÖ -84), antagen av kommunfullmäktige 1984-10-25, § 91, och i förslag till ny översiktsplan (ÖP 90) är området inte särskilt behandlat. I områdesplan för Halmstads centralort, antagen av kommunfullmäktige 1987-06-25, § 183, är angivet område för grannskapspark och parkstråk utmed Nissan för gång- och cykeltrafik inom parkområdet.

### Detaljplan

För området gäller detaljplan (stadsplan arkivnr 200) fastställd av Kungl. Maj:t 1947-12-30.

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 1989-07-06, § 281, med anledning av Riksbyggens framställning om ändring av fastighetsindelning och tomträttsinnehav, att godkänna avtal enligt förslag av fastighetsutskottet samt att hemställa hos byggnadsnämnden om ändring av detaljplan så att en fastighet för barnomsorgsverksamhet kan tillskapas inom området.

Byggnadsnämnden har beslutat 1989-08-09, § 517, att uppdra åt plan- och bygglovskontoret att upprätta detaljplan.

BN har 1989-09-20, § 639, godkänt av plan- och bygglovskontoret upprättat skissförslag för samråd och 1989-12-13, godkänt förslag för utställning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Den obebyggda delen av området i väster och norr är till övervägande del bevuxen med kraftig tallskog med inslag av björk och ek. I den västra delen förekommer även bok och gran. Kring den äldre folkparksbebyggelsen utgörs vegetationen av parkträd. Marken sluttar mot norr och väster. Mot ån är den småkuperad med en hög och brant strandbrink som avslutas med en smal strandremsa där gång- och cykelväg är belägen. Kring den befintliga bebyggelsen inom området är marken plan.

## Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej ansetts behöva utföras i samband med planarbetet.

Enligt geologiska kartan utgiven av Sveriges Geologiska Undersökning utgör marken av flygsand med dynryggar.

Det ankommer på respektive byggherre att vid behov utföra grundundersökning.

Radonhalten i jordluften bör bestämmas innan byggnadslov lämnas för att bedöma om radonskydd erfordras.

## Bebyggelseområden

Det nuvarande folkparksområdet inrymmer förutom teaterbyggnad med utomhusscen; restaurang Galejan, danspolkett, spelhall, vaktmästarbostad, villabostad och entréport. Byggnaderna med undantag av restaurang Galejan föreslås q-märkas innebärande att de klassas som värdefulla ur miljö- och kultursynpunkt, vid ändring skall ursprungligt utseende vara vägledande. Entréporten och rotundan skall bevaras. Villan och vaktmästarebostaden får exempelvis användas för social service för barn och äldre m.m. Förbud mot rivning anges dock ej i planbestämmelserna.

Enligt uppgift från landsantikvarien är "villan" uppförd 1908, vaktmästarbostaden 1927, polketten 1924 och entréporten 1930. Teaterbyggnaden som är uppförd 1936 har ombyggts på 1950-talet.

Restaurang Galejan utläggs som område för restaurangändamål för att kunna avstyckas som särskild fastighet.

Del av folkparksområdet med teaterfastigheten, danspolketten, spelhallen och parkeringsplatserna inom området och utmed Furuvägen utläggs för folkpark, kultur, teater, dans m.m. Parkmark redovisas å det nuvarande folkparksområdets västra och södra delar, som bl.a. omfattar lekplatsen och entrévägen från parken.

Folkparkstorget som enligt gällande stadsplan ingår i folkparksområdet, utläggs som allmän platsmark. Tomt för barnstuga, som avses inrymma tre daghemsgrupper, utläggs i tallskogen i områdets östra del.

Mark utläggs som naturområde utmed Nissan med gång- och cykelstråk. Del av tallskogen i områdets östra del utläggs likaså som naturområde med gångstig mot ån. Parkmark redovisas å det nuvarande folkparksområdets västra och södra delar som bl.a. omfattar lekplatsen och entrévägen från porten.

Transformatorstationer vid Furuvägen och vid teaterbyggnaden redovisas med oförändrat läge.

Den asfalterade parkeringsytan mellan teaterfastigheten, tallskogen i öster, Galejans område och parkeringen utmed Furuvägen skall vara tillgänglig som gemensamhetsanläggning för tillfarter och parkering för folkparksområdet, Galejans område, barnstugan och naturområdet.

Parkeringsytan inom folkparksområdet är stor och öppen. Trädplantering föreslås i huvudsaklig överensstämmelse med planillustrationen.

Den befintliga vegetationen bedöms som värdefull och bör behandlas med stor varsamhet. Befintliga träd får ej fällas. Marklov för trädfällning skall erfordras inom kvartersmark.

### Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstads skyddsrumsort, hem-skyddsområde 25, områdestyp SÖ/SR. Skyddsanalysen visar att det inom området finns brist på platser. Försvarsenheten inom länet önskar att skyddsrum anordnas i barnstugan.

### Friytor

Utmed ån och del av tallskogen i östra området utläggs marken som naturpark. Områdena avses behålla sin nuvarande funktion som natur- och strövområden. Västra delen av området som bl.a. omfattar befintlig lekplats och södra delen med entrévägen från porten och anlagd parkmark utläggs som allmän platsmark för park.

I områdesplan för Halmstads centralort är områdena angivna som parkstråk utmed Nissan och som grannskapspark. Trädfällning skall ej få ske. Marklov skall gälla för trädfällning inom kvartersmark.

### Gator och trafik

Folkparkstorget, som i gällande plan ingår i folkparksområdet, utläggs i förslaget som allmän platsmark för torg. Torget utgör plats för gångtrafik, väntplats på bussar och taxibilar och entréplats till folkparken.

Tillfartsväg till Galejanfastigheten och barnstugan redovisas. Stängselbestämmelser utläggs mot Folkparkstorget och utmed Furuvägen i överensstämmelse med nuvarande förhållanden. Öppning invid transformatorn anges för anslutning av gångstig. Befintliga utfarter behålls.

Bilparkeringen med ca 140 platser finns inom det inhägnade folkparksområdet och cirka 90 platser finns utmed Furuvägen. Parkeringsområdet avses vara gemensam för fastigheterna inom området genom bildandet av gemensamhetsanläggning för gemensam parkering och tillfarter.

Befintlig gång- och cykelväg utmed ån liksom gångvägar och gångstig i planområdets sydöstra, nordöstra och västra delar redovisas inom allmän platsmark.

Fri passage för allmän gång- och cykeltrafik genom kvartersområdet för Galejan skall tillåtas på befintlig tillfartsväg till Galejans serviceentréer, till gångstråk utmed ån och på gemensamhetsanläggningen.

#### Teknisk försörjning

##### Vatten och avlopp.

Utmed Nissans strandbrink och utmed planområdets nord-östra gräns finns allmänna avloppsledningar anlagda.

Inom planområdet finns privata vattenledningar och avloppsledningar för vilka särskilda u-områden redovisas på plankartan. Angivna ledningar avses bli allmänna och säkras med ledningsrätt.

##### Elförsörjning

Tomter för transformatorstationer redovisas vid Furuvägen och intill teaterbyggnadens nordöstra gavel.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Enligt barnomsorgsplanen avses den nya barnstugan kunna tas i bruk tredje kvartalet 1990.

Planens genomförandetid anges till fem år efter det att den vunnit laga kraft.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

För ärendets handläggning svarar förutom undertecknade planförfattare även kartassistent Ulla Bielenstein.

Samråd har skett med markchef Tommy Andersson, ingenjör Rune Blomberg och förvaltare Pål Albing fastighetskontoret, stadsingenjör Thomas Högberg, parkchef Torsten Rosenqvist och VA-ingenjör Carl Åke Agne, gatukontoret.

Halmstad 1990-02-14

*Roland Efraimson*  
Roland Efraimson  
avdelningschef

*Gösta Henrikson*  
Gösta Henrikson  
planarkitekt

Beslutet har vunnit laga kraft  
1990-05-25; betygar

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I  
Halmstad beslut 1990-04-26  
§ 20  
I tjänsten

*Ingemar Petersson*

*Ulf Petersson*

Detaljplan för  
FOLKPARKEN I HALMSTAD  
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1990-02-14

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för planprocessen

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Samråd                        | november 1989 |
| Utställning                   | januari 1990  |
| Godkännande i byggnadsnämnden | februari 1990 |
| Antagande i kommunfullmäktige | mars 1990     |
| Laga kraft                    | april 1990    |

### Genomförande

Planområdet omfattar allmän platsmark för torg, naturområde, park, kvartersmark för folkpark, restaurangändamål, barnstuga och transformatorstationer.

Genomförandetiden föreslås vara fem år från den tid planen vinner laga kraft.

### Avtal

Kommunstyrelsen beslutade 1989-07-06, § 281, att godkänna avtal mellan kommunen och Riksbyggen som reglerar fastighetsbildning, servitutsfrågor, gemensamhetsanläggning, skötsel m m enligt fastighetsutskottets förslag.

Enligt områdesplan för Halmstads centralort, antagen av KF 1987-06-25, § 183, är i föreslagen detaljplan områden utmed Nissan och i nordöstra delen av planområdet utlagda som naturområden för parkstråk med gång- och cykelväg och för grannskapspark.

Nytt avtal erfordras för att avskilja dessa områden för naturpark, park, gång- och cykelväg enligt detaljplanen. Kommunstyrelsen har på grund härav 1989-11-28, § 942, beslutat att uppdraga åt fastighetsutskottet att vidta de förändringar av avtalet med Riksbyggen som nu aktuellt planförslag förutsätter. Avtal om kostnaden för Barnstugans VA-anslutning erfordras.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Planområdet omfattar två fastigheter Halmstad 10:15 och 10:16, som ägs av kommunen och är upplåtna med tomträtt till Riksbyggen ek. förening respektive RI-Fastigheter nr 1 AB. Fastigheten 10:11 som omfattar åkanten, del av gångvägen utmed ån och vattenområdet samt Halmstad 10:14 vid torget ägs av Halmstads kommun. Genom fastighetsreglering skall 10:16 utökas till att omfatta all kvartersmark avsedd för Folkparksändamål (R), och Halmstad 10:15 minskas till att omfatta kvartersmark för Restaurangändamål (C). För skolkvarteret (S) nybildas en fastighet genom avstyckning från 10:15. Den allmänna platsmarken överförs lämpligen genom fastighetsreglering till den angränsande kommunala gatufastigheten Halmstad 10:10. Parkering och tillfart skall inrättas som gemensamhetsanläggning för 10:15 och 10:16 och den föreslagna skoltomten. Utrymme för allmänna va-ledningar och elkablar på kvartersmark fram till förbindelsepunkter för privata ledningar skall upplåtas med ledningsrätt. På grund av att de befintliga ledningarnas läge är osäkert kan ledningsrättsområdena komma att avvika från de föreslagna u-områdena. Utrymmet för allmän gång- och cykeltrafik över 10:15 och 10:16 skall upplåtas med fastighetsbildningsservitut till förmån för Halmstad 10:10. En förutsättning för fastighetsbildningen, inrättande av gemensamhetsanläggningen och upplåtelsen av ledningsrätt är att gällande tomträttsavtal regleras och anpassas till den föreslagna fastighetsindelningen.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Kostnaderna för utförande och underhåll avseende gemensamma anläggningar för parkering och utfart fördelas mellan deltagande fastigheter/tomträtter enligt reglerna i anläggningslagen.

Ersättning för utrymme avseende gemensamhetsanläggning och ledningsrätter regleras genom ersättningsbeslut enligt anläggnings- respektive ledningsrättslagen, varvid beslutet kan grundas på överenskommelser i samband med jämkningar av gällande tomt-rättsavtal.

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark och X-områden inom kvartersmark.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Projektering och utbyggnad av gång- och cykelvägar, gemensamhetsanläggningen för parkering och tillfarter skall utföras enligt de anvisningar gatu- och parkkontoren ger. Trädplantering inom gemensamhetsanläggningen för parkering och tillfarter får ske i huvudsaklig överensstämmelse med planillustrationen.

Marklov erfordras för trädfällning inom kvartersmark.

På grund av att befintliga ledningars lägen är osäkert kan ledningsrättsområdena komma att avvika från de förreslagna u-områdena.

Serviceledningar för vatten- och avlopp projekteras av byggherren och skall i vanlig ordning godkännas av kommunen.

Kompletterande grundundersökningar kan erfordras för bedömning av bygglov.

Radonhalten i jordluften skall bestämmas innan byggnadslov lämnas för att bedöma om radonskydd erfordras.

Försvarsenheten har vid länssamråd framfört att skyddsrumspatser bör anläggas inom den planerade barnstugan.

# MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av under-  
tecknade i samråd med markchef Tommy Andersson,  
ingenjör Rune Blomberg och förvaltare Pål Albing  
fastighetskontoret, stadsingenjör Thomas Högberg,  
parkchef Torsten Rosengqvist och va-ingenjör Carl Åke  
Agne, gatukontoret.

Halmstad 1990-02-14

*Roland Efraimson*  
Roland Efraimson  
avdelningschef

*Gösta Henrikson*  
Gösta Henrikson  
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1990-04-26

§ 70

I tjänsten

*Uwe T. Torgersen*

Beslutet har vunnit laga kraft  
1990-05-25; betygar

*Ingrid Larsson*

Detaljplan för  
FOLKPARKEN I HALMSTAD  
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1989-12-13

---

**SAMRÅDSREGOGÖRELSE**

---

Byggnadsnämnden beslutade 1989-09-20, § 639 att godkänna planförslaget för samråd.

Samråd med fastighetsägare, villaägare och närboende har hållits 1989-11-09 i Folkparkens teaterbyggnad. Förslaget har även hållits tillgängligt för samråd mellan 1989-10-30 och 1989-12-06 på plan- och bygglovskontoret. Minnesanteckningar bilägges.

Planhandlingar översändes 1989-10-30 till länsstyrelsen, myndigheter och förvaltningar med flera för yttrande.

Följande skrivelser har inkommit:

Länsstyrelsen

Har ingen erinran mot förslaget.

Televerket

Har ingen erinran mot förslaget.

Landsantikvarien, Kulturminnesvårdsenheten

Framför att förslaget tillgodoser på ett mycket bra sätt kulturminnesvårdens intressen genom att den centrala folkparksmiljön liksom "triumfbågen", en villa och en vaktmästarbostad g-betecknas. Även den anlagda parken skyddas mot exploatering genom punktprickning och befintlig "naturpark" längs Nissan och i planområdets östra del skyddas också med undantag av en yta för byggande av daghem.

Som alternativ formulering till definition av g skulle följande formulering kunna övervägas: "Värdefull miljö. Vid ändring av byggnad skall ursprungligt utseende vara vägledande". Detta gäller framför allt villan och vaktmästarbostaden, som är relativt starkt fasadförändrade framförs det.

## KOMMENTAR:

Framförda förslag till formulering bör beaktas i planbestämmelserna.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Framför bl a att Fastighetskontoret har påpekat att områdena, som på plankartan markerats med "natur", kommer att bli allmän platsmark och kan ej ingå i tomträttfastighet som avtalats med Riksbyggen. Underhandskontakter mellan kommunen och Riksbyggen har dock givit till resultat att Riksbyggen tillstyrker ändring av avtalet i linje med planförslaget. Fastighetsutskottet får uppdrag att vidta de förändringar av avtalet med Riksbyggen som nu aktuellt planförslag förutsätter.

Det anføres även att u-området från Galejan mot Furuvägen bör gå ända fram till Furuvägen, att q-märkningen av byggnader endast bör omfatta teaterbyggnaden och entréporten i enlighet med bevarandeplanen, i övrigt finns ingen erinran mot detaljplanen.

## KOMMENTAR:

U-områden bör anges enligt anvisningar från Gatukontoret.  
Beteckningen för q-angivna byggnader bör omformuleras enligt Landsantikvariens förslag till: "Värdefull miljö. Vid ändring skall ursprungligt utseende vara vägledande". Byggnaderna får ex. användas för social service för barn och äldre m.m.

Bestämmelserna ger anvisning om att byggnaderna har värde m.a.p. den gamla folkparksmiljön. Förbud mot rivning anges dock ej för villan och vaktmästarbostaden. Avses byggnaderna behållas och ombyggas bör hänsyn tas till den gamla folkparksmiljön.  
Enligt uppgift från landsantikvarien är "villan" uppförd 1908, vaktmästarbostaden 1927, polketten 1924, entréporten 1930. Teaterbyggnaden som är uppförd 1936 har ombyggts på 1950-talet.

Riksbyggens ek för, RI-fastigheter nr 1 AB anför:  
Formella ägare till fastigheten Halmstad 10:15 och Halmstad 10:16 är Riksbyggen ekonomisk förening resp RI-Fastigheter nr 1 AB, vilket är ett av Riksbyggen Fastigheter AB helägt dotterbolag.

Att fastighetsbildning sker på föreslaget sätt för fastigheten Galejan överensstämmer med våra tidigare önskemål.

Tomt för barnstuga får avstyckas enligt vårt avtal med Halmstads kommun och läget för barnstugan accepteras av oss.

Däremot anser vi beträffande teaterfastigheten att denna bör bilda en särskild fastighet med i princip omfattning överensstämmande med skrafferad yta med beteckning R e 400,n enligt samrådshandling daterad 1989-09-20, jämte del av nuvarande fastighet Halmstad 10:16 söder och väster om teaterbyggnaden för att möjliggöra tillträde till fastigheten.

Detta innebär att resterande mark utlägges som allmän platsmark.

Som en följd av detta skall nu gällande avtal förändras samt avtal träffas om överlåtelse av befintliga byggnader och anläggningar belägna på blivande allmän platsmark. Därvid skall även överenskommelse träffas om kostnader för och delägare i blivande gemensamhetsanläggning för parkering.

#### KOMMENTAR:

Framförda synpunkter bör beaktas. Parkmark redovisas i det nuvarande folkparksområdets västra del.

#### Fastighetsbildningsmyndigheten

Har beträffande fastighetsrättsliga och ekonomiska frågor i genomförandebeskrivningen angivit förslag till lydelse:

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar två fastigheter Halmstad 10:15 och 10:16, som ägs av kommunen och är upplåtna med tomträtt till Riksbyggen ek. förening. Genom fastighetsreglering skall 10:16 utökas till att omfatta all kvartersmark avsedd för Folkparksändamål (R), och Halmstad 10:15 minskas till att omfatta kvartersmark för Restaurangändamål (C). För skolkvarteret (S) nybildas en fastighet genom avstyckning från 10:15. Den allmänna platsmarken överförs lämpligen genom fastighetsreglering till den angränsande kommunala gatufastigheten Halmstad 10:10. Parkering och tillfart skall inrättas som gemensamhetsanläggning för 10:15 och 10:16 och den föreslagna skoltomten. Utrymme för allmänna va-ledningar på kvartersmark fram till förbindelsepunkter för privata ledningar skall upplåtas med ledningsrätt. På grund av att de befintliga ledningarnas läge är osäkert kan ledningsrättsområdena komma att avvika från de föreslagna u-områdena. Utrymmet för allmän gång- och cykeltrafik över 10:15 och 10:16 skall upplåtas med fastighetsbildningsservitut till förmån för Halmstad 10:10. En förutsättning för fastighetsbildningen, inrättandet av gemensamhetsanläggningen och upplåtelsen av ledningsrätt är att gällande tomträttsavtal regleras och anpassas till den föreslagna fastighetsindelningen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för utförande och underhåll avseende gemensamma anläggningar för parkering och utfart fördelas mellan deltagande fastigheter/tomträtter enligt reglerna i anläggningslagen.

Ersättning för utrymme avseende gemensamhetsanläggning och ledningsrätter regleras genom ersättningsbeslut enligt anläggnings- respektive ledningsrättslagen, varvid beslutet kan grundas på överenskommer i samband med jämkningar av gällande tomt-rättsavtal.

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark och X-områden inom kvartersmark.

## KOMMENTAR:

Föreslagna lydelse bör införas i genomförandebeskrivningen.

Gatukontoret

Har i yttrande framfört:

Gatu- och trafiksynpunkter

Ingen erinran mot det framlagda förslaget.

VA-synpunkter

Gatukontoret föreslår att planförslaget ändras och kompletteras enligt följande:

Befintliga och tillkommande VA-ledningar inom kvartersmark, som skall vara allmänna, säkerställs genom förättning enligt ledningsrättslagen. Härigenom kan behovet av redovisade u-områden ifrågasättas. Befintliga privata ledningar som allmänförklaras av VA-verket övertas utan kostnad för drift- och underhåll.

VA-verket upprättar förbindelsepunkter för vatten- och avlopp vid den nya barnstugans fastighetsgräns. Detta innebär att nya allmänna avloppsledningar måste anläggas över Galejanfastighetens norra del med anslutning till befintliga ledningar väster om fastigheten. De nya ledningarna föreslås bli upplåtna med ledningsrätt över Galejanfastigheten. (Således bortfaller frågan om servitutsavtal).

Då det med hänsyn till kostnaden inte är skäligt att beräkna anläggningsavgiften för barnstugans vatten- och avloppsanslutning enligt 1989 års VA-taxa § 5 mom 1-3 skall avtal träffas om beräkningen av avgiften.

Övrigt

Gatukontoret utreder sedan en tid möjligheten att anlägga ett utjämningsmagasin för avloppsvatten i anslutning till befintlig bräddavloppsbrunn omedelbart söder om Jägarevägen. För närvarande saknas närmare uppgifter om magasinets planläge, utformning och anläggningstidpunkt. En möjlig placering av magasinet är i planområdets norra naturmarksdel. Då gatukontoret funnit, efter samråd med plan- och bygglovskontoret, att denna fråga, när den aktualiseras, sannolikt med större fördel kan lösas med en planändring med enkelt planförfarande, föreslås därför ingen ändring av planförslaget för det framtida utjämningsmagasinet.

## KOMMENTAR:

I planen bör redovisas u-områden för ledningar inom kvarteretsmark som skall vara allmänna. För övrigt skall framförda anvisningar beaktas.

På grund av att de befintliga ledningarnas läge är osäkert kan ledningsrättsområdena komma att avvika från de föreslagna u-områdena. Det har även framkommit vid samråd med gatukontoret att lämpligt läge för det planerade utjämningsmagasinet är på allmänna platsmarken omedelbart utanför planområdets norra spets. Minst ingrepp i vegetationen kommer då att göras.

Parkkontoret

Har i yttrande framfört följande synpunkter:

Folkparken fungerar idag i praktiken som en grannskapspark för Furet och Frennarp. Gräsytor och vegetation skötes av Parkkontoret. Stora sammanhängande asfaltytor medför en ohämmad biltrafik inom området till förfång för barnsäkerheten i parken. Bland annat förekommer ofta biltrafik genom portalen. I samband med upprättande av detaljplan bör därför biltrafiken regleras och styras till den stora parkeringsytan. Antal infarter begränsas till en i stället för tre som i nuläget. I princip bör grönytor i parkens västra och sydöstra delar utgöras av parkmark.

Mellan Rotundan och Folkparksbyggnaden finns ett värdefullt trädbestånd som avses bevaras enligt planförslaget. Detta är beläget inom område för tillåten utbyggnad. Utbyggnadsgränsen bör lämpligtvis dras så att trädbeståndet kommer utanför tillåten byggyta.

Daghemstomten innebär ett ingrepp i furubeståndet. Genom lokaliseringen av tomten och placeringen av byggnaden har ingreppets negativa inverkan på helhetsmiljön minimerats varför ingreppet kan accepteras.

Staket föreskrives i gräns mot Furuvägen. Då den regelrätta folkparksverksamheten har upphört saknar staketet någon egentlig funktion. Det förefaller därför inte motiverat att lägga resurser på att underhålla detta staket. Det bör istället tas bort. På en kortare sträcka vid portalen kan en kortare staketsträcka vara motiverad av kulturhistoriska skäl.

GC-väg föreslås utmed Nissan. Med GC-väg förstås att en cykelväg av standardutförande, dvs 3 m bred och asfalterad, skall anläggas. På grund av de topografiska förhållandena kan en tre meter bred GC-väg ej anläggas utan utfyllnader i Nissan eller urschaktning i befintlig slänt. Bägge alternativen medför stora förfulade ingrepp i trädvegetationen. Befintlig grusväg kan fungera utmärkt som rekreationsstråk med mindre justeringar. GC-vägen bör istället redovisas om t ex promenadväg.

Marklov föreslås för trädfällning på allmän platsmark. Gallring tillåtes dock. Gallring innebär att träd fälls. Detta innebär en motsägelse som innebär försvårat utförande i den framtida skötseln och risk för oklarheter i fråga om ansvarsgränser etc.

Parkkontoret handhar ca 1 000 ha skogsbevuxen naturpark inklusive Folkparkens skogsbestånd. På denna areal företas efter noggranna överväganden regelbunden gallring i syfte att säkerställa långsiktigt livskraftiga och vackra skogsbestånd. Ett marklovsförfarande innebär ett onödigt byråkratiserande av verksamheten. Beteckningen "n" på allmän platsmark bör således tas bort.

I den fortsatta planeringen av området bör vägas in den betydelse som Folkparken kan få som friyta även för Gamletullsområdet.

Parkkontoret har i övrigt inget att erinra mot planförslaget anför det.

#### KOMMENTAR:

Biltrafik genom portalen bör ej tillåtas. Bestämmelse om stängsel anges i planen, "grindar" finns i porten som kan reglera biltrafiken. Infarterna till parkeringsytan från Furuvägen, och till Galejan och Barnstugan bör behållas. Bestämmelse om stängsel bör finnas för att begränsa antalet utfarter och övergångar mot den relativt snabba och starka trafiken på Furuvägen. Avgränsningen skulle exempelvis även kunna utgöras av häck.

Grönytorna bör i parkens västra och sydöstra delar utläggas som park. Förbudet mot träd-fällning på allmän platsmark bör utgå. Den prickade marken mellan Galejan och Teaterbyggnaden utökas för att trädbeståndet skall skyddas.

I områdesplanen för Halmstads centralort, som är antagen av KF, är angivet gång- och cykelstråk utmed Nissan, gc-vägen bör behållas och genomföras till erforderlig bredd där så är möjligt.

#### Lokaltrafikstyrelsen

Anför bl.a. att föreslagen barnstuga avses placeras i områdets nordöstra del, i anslutning till nuvarande parkeringsplats och med orientering mot denna. Någon gångförbindelse som gör det bekvämare att gå till från nuvarande hållplats än förbindelsen över nämnda parkeringsplats beskriver ej planen. En bättre lösning är att orientera barnstugan mot Furuvägen samt flytta den mot nordost. Barnstugan kan då få en egen entré mot Furuvägen med korta gångavstånd till busshållplatsen vid Stövarevägen sägs det.

#### KOMMENTAR:

Byggnadens placering har bedömts att bäst ta hänsyn till områdets funktion som park- natur- och strövområde. Befintlig gångstig som går genom området och skogsridå mot Furuvägen kan då behållas. Direktutsläpp från barnstugan mot Furuvägen med sin relativt starka trafik och bullernivå anses ej bli bra. Den befintliga gångstigen bör anslutas till Furuvägen invid transformatorn med nära anslutning till busshållplatsen vid Stövarevägen. Gångstigen har anslutning från entréporten med gångvägen på parkområdet utmed Furuvägen.

#### Energiverken

Framför att stationen och hsp-kablar måste säkerställas med ledningsrätt. Varje särskild fastighet skall ha lsp-service. Denna bör säkerställas genom ledningsrätt, där den inte förläggs inom den egna tomten eller kommunens mark. I övrigt har Energiverket inga synpunkter.

#### KOMMENTAR:

Framförda föreskrifter får beaktas vid fastighetsbildningen. Ledningsrättsområde är bildat.

Halmstads kommunla Renhållnings AB  
Hyresgästföreningen i Västra Sverige  
Hallandstrafiken  
Sperlingsholms Kraft AB  
Televerket  
Skolstyrelsen  
Räddningsnämnden  
Polismyndigheten  
Fritidsnämnden  
Socialnämnden

Har inga erinringar mot förslaget.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Miljö- och hälsoskyddskontoret anför bl a att barnstuga m.a.p. radonhalt i jordluft kan antingen byggas med radonskyddande konstruktion eller skall radonhalten i jordluften bestämmas innan bygglov lämnas. Om undersökningen visar att marken klassas som lågriskområde kan barnstugan byggas på traditionellt sätt. Nämnden har beräknat trafikbuller vid Furuvägen. Vid närmaste byggnadsdel på barnstugan beräknas bullernivån (frifältsvärde) vara 54 dBA. Gränsvärdet vid nyplanering av större områden ä 55 dBA.

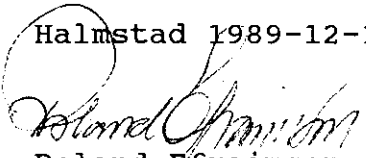
KOMMENTAR:

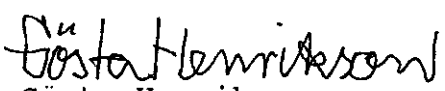
Anvisningarna får beaktas i samband med bygglovsgivningen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Utställningsförslaget föreslås ändrat med beaktande av de synpunkter som inkommit från Kommunstyrelsen och Riksbyggen beträffande kvartersmark för teaterfastigheten och allmänplatsmark, Fastighetsbildningsmyndigheten beträffande text i genomförandebeskrivningen, Gatukontoret beträffande läge av u-områden och va-avgift, Parkkontoret beträffande allmän platsmark, skydd av trädbestånd, förbud mot biltrafik genom entréport, Landsantikvarien om q beteckning.

Halmstad 1989-12-13

  
Roland Efraimson  
avdelningschef

  
Gösta Henrikson  
planarkitekt

Detaljplan för  
FOLKPARKEN I HALMSTAD  
Martin Luther, Halmstad

---

## UTLÅTANDE

---

Byggnadsnämnden beslutade 1989-12-13, § 830, att låta ställa ut förslaget till detaljplan samt sända det på remiss till ett antal kommunala nämnder och styrelser m.fl.

Förslaget har varit utställt under tiden 12 januari till och med den 6 februari 1990.

Följande skrivelser har inkommit:

### Länsstyrelsen

Planenheten meddelade per telefon genom Marian Åberg att länsstyrelsen ej har någon erinran mot det utställda förslaget.

### Kulturnämnden

Kulturnämnden har inget att erinra mot detaljplane-förslaget, men vill dock framhålla vikten av en gång- och cykelväg genomföres utmed Nissan inom hela planområdet - i förlängningen en gång- och cykelväg från Österskans förbi Landfästet till Frennarp. Nämnden föreslår också att en gångbro över Nissan till Laxön byggs och vill slutligen framhålla sin uppskattning av den varsamhet plan- och bygglovskontoret visat i planbestämmelserna angående befintliga träd i samband med området för barnstuga.

### Kommunstyrelsens arbetsutskott

Fastighets- och stadsbyggnadskontoren har tagit del av utställningshandlingarna, varvid konstateras att tidigare framförda erinringar i huvudsak blivit tillgodosedda i nu framlagt förslag. Dock har slopandet av q-märkningen på vaktmästarbostaden och villan ej skett, vilket fastighetskontoret vidhåller.

Stadsbyggnadskontoret föreslår kommunstyrelsen besluta

att vidhålla tidigare beslut om q-märkning samt

att i övrigt inte ha någon erinran mot utställd detaljplan.

## KOMMENTAR

Beteckningen med q ger anvisning att byggnaderna har bedömts som värdefulla m.a.p. den gamla folkparksmiljön. Förbud mot rivning anges dock ej för byggnaderna ifråga. Avses byggnaderna behållas och ombyggas bör hänsyn tas till anpassning av den gamla folkparksmiljön. q-märkningen bör därför kunna behållas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Har framfört att radonhalten i jordluften skall bestämmas innan byggnadslov lämnas för att kunna bedöma om radonskydd erfordras.

## KOMMENTAR

Föreskrifterna får införas i genomförandebeskrivning för att beaktas vid byggnadslovgivningen.

Energiverken

Har framfört att stationen och hsp-kablar måste säkerställas med ledningsrätt. Varje särskild fastighet skall ha lsp-service. Denna bör säkerställas genom ledningsrätt, där den inte förläggs inom den egna tomten eller kommunens mark. I övrigt har Energiverket inga synpunkter.

## KOMMENTAR

Föreskrifter för ledningsrättsområden införs i genomförandebeskrivningen för att beaktas vid fastighetsbildningen.

Lokaltrafiken au

Har framfört förslag att planerad barnstuga bör få en orientering mot Furuvägen för att förkorta gångavståndet till busshållplatsen.

## KOMMENTAR

Barnstugans förläggning har bedömts att bäst anpassa sig till områdets funktion som park - natur - och strövområde. Befintlig skogsridå mot Furuvägen och gångstig som går genom området kan då behållas. Förläggningen av barnstugan invid Furuvägen med sin relativt starka trafik och bullernivå anses ej bli bra. Den befintliga gångstigen bör ges anslutning med busshållplatsen vid Stövarevägen.

Riksbyggen

Har meddelat per telefon 1990-02-02 genom Allan Sörensen att förslaget nu tillgodoser Riksbyggens synpunkter på området. Ytterligare synpunkter kommer ej att framföras.

Tekniska nämnden o.u.  
Räddningsnämnden  
Hyresgästföreningen  
Sperlingsholms Kraft AB

Har skiftligen meddelat att de inte har någon  
erinran mot utställt detaljplaneförslag.

#### STÄLLNINGSTAGANDE

Föreskrift om bestämmande av radonhalt i jordluften i  
samband med byggnadslovsgivning införs i genomföran-  
debeskrivningen.

Föreskrifter om ledningsrättsområden för elkablar  
införs i genomförandeskrivningen.

#### DE VARS SYNPKUNKTER EJ HAR TILLGODOSETTS

Förteckningen tar upp de vars synpunkter helt eller  
delvis ej kunnat tillgodoses i planen.

- Kommunstyrelsen
- Lokaltrafikstyrelsen

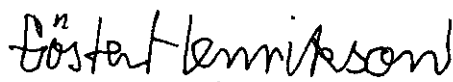
Byggnadsnämnden föreslås besluta:

att godkänna föreliggande förslag till detaljplan  
med de ändringar som föreslagits i genom-  
förandebeskrivningen men i övrigt lämna inkomna  
synpunkter utan beaktande

att hemställa hos kommunfullmäktige att förslaget  
antages.

Plan- och bygglovskontoret 1990-02-14

  
Roland Efraimson  
avdelningschef

  
Gösta Henrikson  
planarkitekt

Byggnadsnämnden  
Halmstads kommun

30

P89/36-39

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 april 1990 antagit ett förslag till detaljplan för Folkparken i Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 25 maj 1990.

*Eva Refond*  
Eva Refond

Kopia  
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun  
FRM, lantmäterienheten  
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad  
Kansliet  
Planenheten (2 ex)