

ANTAGANDEHANDLING

Plan 979

Detaljplan för

UGGLAN 5

Oskarström, Halmstad

Byggnadskontoret 11 april 2001

ÄRENDESAMMANFATTNING

HISTORIK

Fastigheten Ugglan 5 är belägen vid Sennanvägen söder om centrum i Oskarström, mitt emot Furulundsbadet och idrottsplatsen, Esperedsvallen

För fastigheten Ugglan 5, omfattande ca 22 000 kvm, gäller detaljplan från 1992-11-30. Planbestämmelserna medger småindustri och hantverk.

På fastigheten som ägs av kommunen avses fotbollsplaner, mm anläggas. Av denna anledning erfordras ändring av detaljplan till idrottsändamål.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

På fastigheten Ugglan 5 planeras två fotbollsplaner anläggas, en grusplan och en gräsplan, vardera 60x100 m.

Grusplanen som används vår och höst, kan även användas som parkering för besökande till Furulundsbadet och idrottsplatsen, då planen inte används sommartid.

På fastigheten Ugglan 5 finns en byggnad som tidigare användes som cementfabrik och idag av Auktionsklubban AB samt ett garage i östra delen av fastigheten.

Övergång mellan idrottsområdet badet och fotbollsplanerna kan ske på ett nytt övergångsställe med refug och hastighetsdämpande åtgärder i form av väggupp.

Den angränsande industrifastigheten Vråken 3 utökas för att ges bättre möjligheter till inlastning.

Enligt ÖP 90 ligger planområdet inom område för verksamheter. Utställningsförslaget till ÖP 2000 anger förslag till idrottsområde.

ÄRENDETS HANDLÄGGNING, INKOMNA SYNPUNKTER

Under utställningen har inkommit protester från Demotex AB och Ynners Skyltar, Vråken 3, Auktionsklubban HB, hyresgäst Ugglan 5 och Företagarna i Oskarström med omnejd mot ändringen från småindustri till idrottsändamål. Man hävdar att det idag är brist på lämpliga lokaler och industrimark för småföretag i Oskarström. Man önskar förslag till ersättningslokaler för hyresgästerna inom Ugglan 5 och föreslår att befintlig byggnad behålls. Angränsande företag stängs in och får problem med inlastning och expansion.

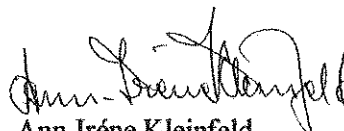
Auktionsklubban HB ger 2 förslag till avstyckning av cementfabriken och placering av fotbollsplanerna på Ugglan 5.

Synpunkterna beträffande ersättningslokaler har överlämnats till Servicekontoret.
Industrimark i Oskarström finns att tillgå söder om Furulundsbadet, på Ryabs
område och på Lövhultomrödet.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Ann-Iréne Kleinfeld

ANTAGANDEHANDLING

Plan 979
Detaljplan för
UGGLAN 5
Oskarström, Halmstad

Byggnadskontoret 11 april 2001

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse
- Genomförandebeskrivning

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

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

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

För fastigheten Ugglan 5, gäller detaljplan från 1992-11-30. Planbestämmelserna medger småindustri och hantverk.

På fastigheten, som ägs av kommunen, avses anläggas en kombinerad grusplan och p-plats för Furulundsbadet 100 x 60 m och en gräsplan, 100 x 60 m. Av denna anledning erfordras ändring av detaljplanen för Ugglan 5 med inriktning idrottsändamål och möjlighet till uppförande av därtill erforderliga byggnader.

Fd cementfabriken hyrs idag av Auktionsklubban HB, Demotex AB samt ett garage som hyrs av Alf Hansson, Bengt-Göran Johansson och Kjell Håkansson.

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 varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Miljö

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

Kända fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer eller bebyggelse berörs ej. Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds.

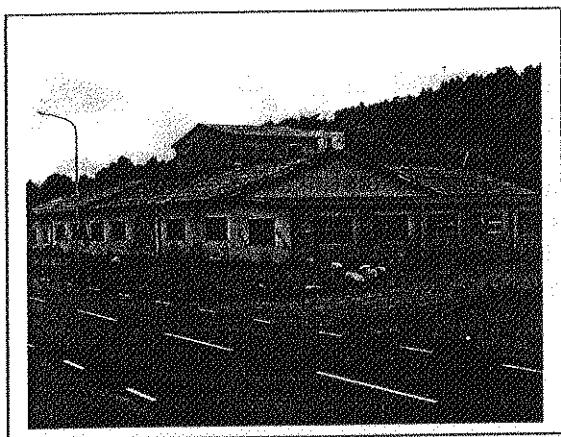
Hälsa och säkerhet

Fotbollsplanerna kommer att användas både till träning och för matcher sommarhalvåret vilket medför en trafikökning. Omklädning och parkering kommer att ske på motsatt sida om Sennanvägen vilket kan innebära en trafikfara vid övergång. Ett nytt övergångsställe kommer därför att anläggas.

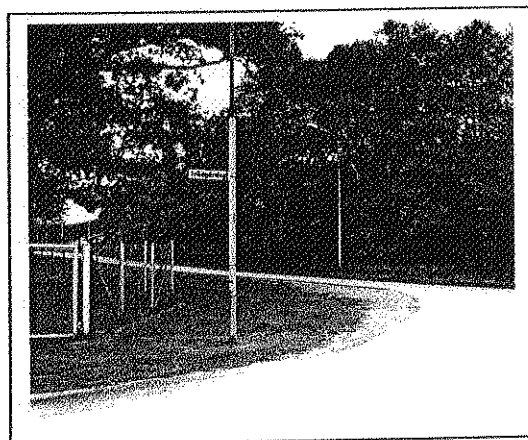
Någon geoteknisk undersökning anses inte behövas. Tidigare industri, en cementfabrik på fastigheten Ugglan 5 bedöms inte ha förorenat marken.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Fastigheten Ugglan 5 är belägen vid Sennanvägen söder om centrum i Oskarström, mitt emot Furulundsbadet och idrottsplatsen, Esperedsvallen. Planområdet har en areal av 22 652 kvm.



Från Sennanvägen



Trädgårdsgatan, Sennanvägen

Markägoförhållanden

Kommunen är fastighetsägare.

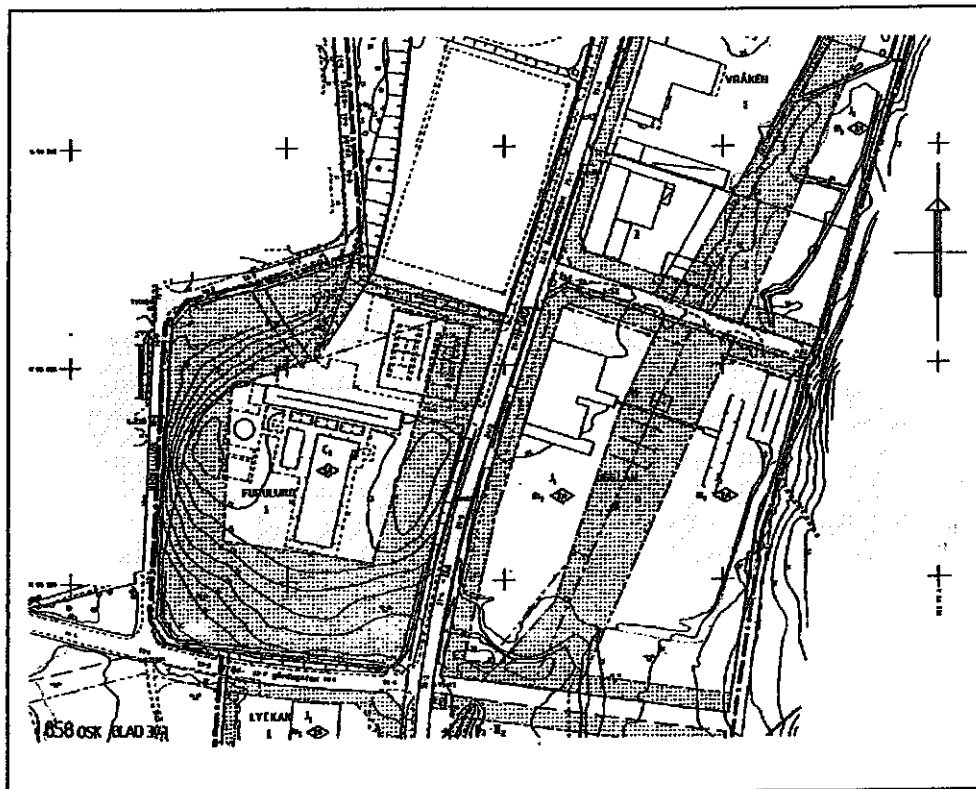
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt ÖP 90 ligger planområdet inom område för verksamheter. Utställningsförslaget till ÖP 2000 anger förslag till idrottsområde.

Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av byggnadsplan (detaljplan) med arkivnummer OSK 858 blad 3(4) som fastställdes 30 november 1992 och anger småindustri och hantverk.



Gällande detaljplan från 1992-11-30

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2000-03-16 § 85 att uppdra åt byggnadsnämnden att genomföra planändring för Ugglan 5 med inriktning idrottsändamål och möjlighet till uppförande av därtill erforderliga byggnader.

Uppdrag

Byggnadsnämnden gav 2000-04-12 § 142 byggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Idrottsområdet

På fastigheten Ugglan 5 planeras två fotbollsplaner anläggas, en grusplan och en gräsplan, vardera 60x100 m.

Gräsplanen anläggs närmast centrum. Grusplanen, som används vår och höst, kan även användas som parkering för besökande till Furulundsbadet och idrottsplatsen, då planen inte används sommartid.

Ett 6 m högt staket avses sättas upp mot Sennanvägen. Infart med grind anordnas mellan bollplanerna. I övrigt inhägnas området med ett 2 meter högt staket. Växtlighet föreslås utmed staketet mot Sennanvägen. Träd kommer att planteras mellan Sennanvägen och framtida GCM- banan för att ge grönområdet ett mjukare

intryck och stämma överens med omgivande vegetation.

Bebyggelse, mark

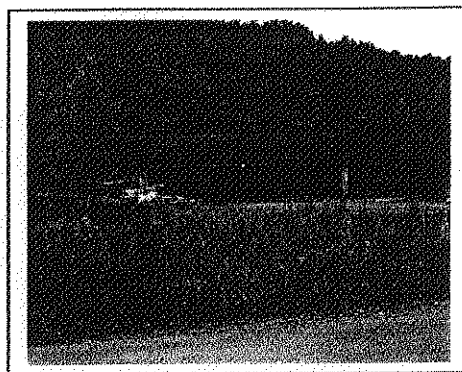
På fastigheten Ugglan 5 finns en byggnad som tidigare användes som cementfabrik och idag av Auktionsklubban AB samt ett garage i östra delen av fastigheten.

Marken består av en grusplan och betongytor som växer igen med sly.

Planen tillåter ny bebyggelse för idrottsändamål, max 300 kvm.



Från Ugglan 5 mot Sennanvägen



Garage på fastigheten

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej utförts.

Gator och trafik

Parkering kan ske på befintlig parkering på andra sidan Sennanvägen. Parkering kan också ske på grusplanen då den inte används eller utmed staketet norr om fastigheten.

Övergång kan ske på övergångsstället med refuger och med hastighetsdämpande åtgärder i form av väggupp samt även stärkt belysning vid genomförandet.

Enligt den av KF fastställda GC-planen avses på sikt en GCM-bana mellan Oskarström och Sennan, varför Sennanvägens gatuområde måste breddas.

För att underlätta tillfarten för långa fordon till Vråken 3 föreslås fastigheten utökas 10 meter söder ut.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp: En äldre dagvattenledning (D1000) och huvudledningar för vatten- och spillvatten genomkorsar området i nordsydlig riktning.

Grönstruktur

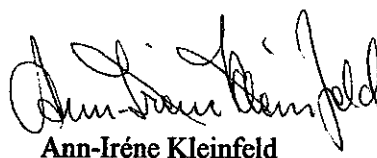
Inom södra delen av Ugglan 5 finns vegetation bestående av al, sälg och småbjörkar. Fastigheten avgränsas av lövskog i öster.



Vy mot sydvästra delen av planområdet från Sennanvägen

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

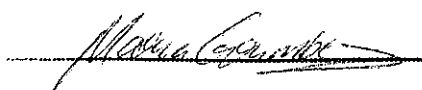

Ann-Irene Kleinfeld

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut... 2001-06-20...
§... 60...
i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001-07-18



ANTAGANDEHANDLING

Plan 979
Detaljplan för
UGGLAN 5
Oskarström, Halmstad

Byggnadskontoret 11 april 2001

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 även i ett utställningsskede.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i byggnadsnämnden BN	oktober 2000
Utställningsbeslut BN	februari 2001
Antagande i BN	april 2001
Laga kraft (tidigast)	maj 2001

Genomförande(tid)

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planområdet utgörs av fastigheten Ugglan 5. Fastighetsägaren, Halmstads kommun är ansvarig genom servicekontoret (rivning) och tekniska kontoret för genomförandet på kvarteretsmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, övergångsställe, gc-bana, gatubelysning och va-ledningar.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör fastigheten Ugglan 5, del av Oskarström 2:3, Vråken 3 och 7. Del av Oskarström 4:52 föreslås sammanläggas med Vråken 3 och 7.

Fastigheten Ugglan 5 anpassas till föreslagen kvartersutformning.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska kontoret skall godkänna eventuella åtgärder som berör de befintliga va-ledningarna vid anläggande av fotbollsplanerna.

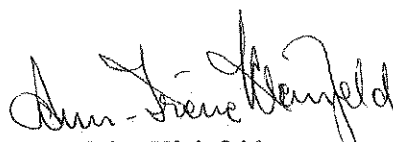
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Pål Albing
Carl-Åke Agne
Leif Eriksson
Alf Peterson
Frank Johansson
Tommy Andersson
Rune Blomberg

Servicekontoret
Tekniska kontoret
Tekniska kontoret
Tekniska kontoret
Energiverket
Stadsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadskontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

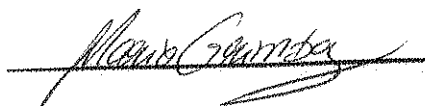

Ann-Iréne Kleinfeld

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut.....2001-06-20
§.....60.....
I tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001-07-18



Plan 979
Detaljplan för
UGGLAN 5
Oskarström, Halmstad

Byggnadskontoret 14 februari 2001

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet har handlagts med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Förfarandet föreslås kompletteras med en utställning av förslaget och övergår därmed till normalt förfarande.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2000-10-11 § 359 genomförts under tiden **3 november –1 december 2000**. 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 på kommunkontoret i Oskarström den **8 november 2000**. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit utställt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser.

Länsstyrelsen
Polismyndigheten
Barn- och ungdomsnämnden
Servicenämnden
Telia AB

Lantmäterimyndigheten i Halmstad
Energiverken
Räddningsnämnden
Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Från sakägare har 3 brev med synpunkter inkommit.

- Auktionsklubban HB
- Demotex AB
- Företagarna i Oskarström

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Planändringen innebär att användningen i detaljplanen ändras från småindustri och hantverk till idrottsområde. Planändringen i sig medför inga större förändringar i den formella detaljplanen. Det kan dock ifrågasättas om ändringen bör genomföras som enkelt planförfarande. Att anlägga nya fotbollsplaner i Oskarström kan bedömas vara av allmänt intresse och kan därför vara lämpligt att genomföra planändringen som normalt planförfarande.

Länsstyrelsen noterar att planförslaget inte överensstämmer med delöversikten för Oskarström som ingår i samrådsupplagan för ÖP 2000.

För övrigt har länsstyrelsen inga erinringar som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap. 1 § PBL.

Kommentar:

Handläggningen föreslås kompletteras med utställning av förslaget till normalt förfarande.

Utställningsförslaget till ÖP 2000 anger förslag till idrottsområde.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran

Polismyndigheten

”Erinrar följande: Roland Lydén polisman tjänstgör i Oskarström och har således ansvar över området i sin helhet.

Vid studie av upprättad plan, kan jag konstatera att det saknas uppgift om en trafiksäker gång och cykelväg mellan kvarteret Ugglan och Espered och Österledskolan.

Parkeringsplatser är inte planerade i den omfattning som anläggningen kräver. De som redan finns, är sommartid mer än väl upptagna och som jag ser det kommer träningsplanerna att brukas under samma tid som badet är öppet.”

Kommentar:

Övergången mellan kv Ugglan 5 och Furulundsbadet föreslås av tekniska kontoret utformas säkrare med mittrefug och väggupp.

Enligt den av KF fastställda GC-planen avses på sikt en GCM-bana utbyggas mellan Oskarström och Sennan.

Grusplanen kommer att användas till bollspel vår och höst när badet inte är öppet. Sommartid används grusplanen till parkering.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Auktionsklubban HB, Sennanvägen 60 Oskarström, Joan Fredriksson, Erling Hansen, Mats Fredriksson

Auktionsklubban HB MOTSÄGER sig denna ändring, med hänvisning till följande.

En rivning av befintlig byggnad på fastigheten, gör att Auktionsklubban HB står

utan ersättningslokal. Detta har meddelats från Halmstads kommun att det skall lösas, men till dags dato (001107), har ännu inget hörts.

En rivning av befintlig byggnad på fastigheten behöver inte utföras, då 2 fotbollsplaner får plats ändå. En upprustning av lokalen på fastigheten utvändigt skulle behövas, och sedan låta hyresgästerna ansvara för deras lokaler på insidan. Detta skulle ju ge Halmstads kommun hyresersättningar.

En ändring av detaljplanen medför att Oskarström krymper sina tillgångar på attraktiv industrimark, och detta i längden kommer att innebära att Oskarström kommer att stå utan industrimark och industrier: Ett samhälle behöver industrimark och industrier för att överleva.

Med hänvisning av ovanstående och andra omständigheter kan inte Auktionsklubban HB godkänna förslaget till ändring av detaljplanen.

Kommentar:

Byggnaden är i mycket dåligt skick. Om två bollplaner skall anläggas kan inte byggnaden bevaras.

Industrimark finns att tillgå söder om Furulundsbadet, på Ryabs område och Lövhultområdet.

Synpunkterna beträffande ersättningslokaler överlämnas till servicekontoret.

Demotex AB Vråken 3, Christer Persson, Ynners Skyltar, Sven-Åke Ynner

Överklagar planförslaget och har följande invändningar och synpunkter:

Planförslaget

Vi protesterar mot att detaljplanen ändras från industrimark för småindustri och hantverk till idrottsändamål.

Lokaler & Industrimark

Oskarström har redan idag brist på lämpliga lokaler och industrimark för småföretag. Det bör därför vara rimligt att om byggnadskontoret har för avsikt att ändra industrimark till idrottsändamål ersätter detta med ny industrimark för småindustri och hantverk.

Ersättningslokaler

Halmstads kommun har ej kommit med förslag som var utlovat på lämpliga ersättningslokaler för de hyresgäster som drabbas, om och när byggnaden på fasth. Ugglan 5 skall rivas. Detta berör 5 hyresgäster samt indirekt Ynners Skyltar som hyr lokaler av Demotex AB.

Expansionsmöjligheter

Genom att ändra detaljplan för fasth Ugglan 5 till idrottsändamål stängs angränsande företag in och har ej möjlighet att bygga ut och expandera.

Tillgänglighet

Byggnadskontorets förslag till planändring innebär stora problem för in- och utlastning av gods för företagen Demotex AB och Ynners Skyltar på grannfastigheten Vråken 3&7.

Trafikfara

Arr anlägga fotbollsplaner på fasth Ugglan 5 kommer att vara en påtaglig trafikfara för barn och ungdomar som skall korsa den starkt trafikerade Sennanvägen samt för stora backande långtradare till grannfastigheten Vråken 3&7.

Kommentar:

Några alternativa lägen med plan mark att anlägga bollplaner på finns ej i anslutning till Esperedsvallen.

Industrimark finns att tillgå söder om Furulundsbadet, på Ryabs område och på Lövhultsområdet.

Demotex AB, Vråken 3 och 7 föreslås utökas 10 m åt söder för att göra det lättare att komma in och ut med lastbilar. Samtidigt görs en avfasning i hörnet av Vråken 3 mot Sennanvägen för att vidga vägområdet och öka trafiksäkerheten..

En parkering kommer också att anordnas norr om fotbollsplanerna utanför staketet. Gatumarken vidgas därmed.

Företaget Demotex AB har möjlighet att expandera öster ut.

Övergångsstället mellan Furulundsbadet och Ugglan 5 kommer att utformas säkrare med refug och väggupp.

Synpunkterna beträffande ersättningslokaler överlämnas till servicekontoret.

Företagarna i Oskarström med omnejd

Företagareföreningen i Oskarström med omnejd (FR) vill framföra följande yttrande:

1. FR är inte motståndare till att idrotten – i detta fall Oskarströms Idrottssällskap, får bättre gräs och grusplaner och att det blir bättre parkeringsmöjligheter vid Furulundsbadet,

Men

2. Detta får inte ske på bekostnad av att företagare och affärsidkare skjuts åt sidan.
- A. FR anser att Halmstads kommun bör även vara mån om småföretagarna och affärsägare i Oskarström, så att inte Oskarström bara blir en "övernattningsort".
- B. I förslaget tar man industrimark och ändrar detta för idrottsändamål. Ingen ny industrimark tillförs Oskarström. Orten har redan idag brist på lämpliga lokaler och industrimark.
- C. Alternativa lokaler har ej erbjudits hyresgäster som blivit uppsagda i de lokaler som hyrs av Halmstads kommun på fastigheten Ugglan 5.
- D. Rivning av byggnader på fastigheten Ugglan 5 berör fem hyresgäster samt indirekt Ynners Skyltar som hyr lokaler av Demotex AB.
- E. Byggnadskontorets förslag till denna planändring innebär stora problem för in- och utlastning av gods för företagen Demotex AB och Ynners Skyltar på grannfastigheten Vråken 3.
- F. Det kan vara trafikfarligt att anlägga fotbollsplaner på fastigheten Ugglan 5. Barn och ungdomar kommer att korsa denna starkt trafikerade väg. Parkeringen "tror" vi fortfarande kommer att göras på Sennanvägen för besökare till badet. En trafikfara är/blir också stora backande långträdare till grannfastigheten Vråken 3.
- G. FR tycker att det är märkligt, och vi kräver av Halmstads kommun att man presenterar mer än ett förslag på hur denna tomt skall göras om. Detta är vanligt att man har mer än ett förslag när man skall göra någon form av planändring.
- H. Skall man göra mer/bättre parkeringsmöjligheter/parkeringsplatser för badet

vore det lämpligast att vara på samma sida av vägen – och då skulle man kunna göra dessa i bakkanten av badets grönområde mot Axelssons Färg&Måleri, samt även infart till dessa från gata och ingång från badet därifrån.

- I. På tomten Ugglan 5 så ska man i förlängningen se vissa ytterligare risker att de intilliggande industrierna – redan idag och i framtiden, med denna planändring som ligger – få problem att få sin verksamhet att fungera och de ges än sämre möjlighet att kunna bygga till.
- J. Vi är måna om att både idrotten och företagarna kan nå och komma fram till en vettig lösning som gynnar orten, när den ena eller andra parten skall expandera.

Kommentar:

*Att utnyttja grusbollplanen inom Ugglan 5 för parkering sommartid
åt badet är ett effektivt sätt att samnyttja marken.*

Se i övrigt kommentar till Demotex AB:s skrivelse.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R m.fl.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsnämnden har inget att erinra mot ändringen av detaljplan för idrottsändamål. Det är positivt för barn och ungdomar att möjligheten till idrott och sysselsättning ökar.

Kommunstyrelsen/ Stadsbyggnadskontoret

Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att tillstyrka ändringen av detaljplanen för Ugglan 5 samt ha följande synpunkter på planförslaget:

Att man utformar övergångsstället mellan Furulundbadet och fotbollsplanerna så att riskerna för olycksfall minimeras och

Att inte samtidigt använda fastigheten för idrottsverksamhet och som p-plats.

Kommentar:

*Gräsplanen kommer i huvudsak att användas för matcher kvällstid
när grusbollplanen ej används för parkering.*

Se övriga kommentarer ovan.

Räddningsnämnden

Brandförsvaret har inget att erinra

Servicenämnden

Servicenämnden har inget att erinra

Tekniska nämnden

Avsikten från början var att planärendet skulle handläggas med enkelt planförfarande.

Enligt uppgift från byggnadskontoret kommer planärendet nu att handläggas med normalt planförfarande. Med anledning härav framför tekniska kontoret följande:

Gata/Trafik

Att anlägga fotbollsplaner på andra sidan av en relativt stor och trafikerad infartsgata i förhållande till omklädningsrum är som princip olämpligt.

Möjligheten till annan placering av fotbollsplaner i anslutning till Esperedsvallen finns i detta fall inte.

Det är därför av största vikt att stor omsorg ägnas åt passagen av Sennanvägen i detta planförslag.

Redovisat förslag är inte tillfyllest. Tekniska kontoret avser därför att komplettera passagen/ övergångsstället förutom med refuger även med hastighetsdämpande åtgärder i form av väggupp, samt ev. förstärkt belysning vid ett plangenomförande.

I detta sammanhang blir det nödvändigt med viss breddjustering av Sennanvägen.

Planförslaget bör i detta sammanhang utökas över Sennanvägen mot kv. Furulund.

Vid samrådsmöte 2000-11-08 framkom från ägare till Vråken 3 synpunkter på

att infarten till fastigheten med framlagt förslag ej var tillfredsställande.

För att underlätta denna tillfarten för långa fordon till Vråken 3 föreslås att ett antal parkeringsplatser anläggs utmed kv. Ugglans norra fastighetsgräns mot befintlig industrigata. Dessa minskar även behovet av passerande av Sennanvägen av fordonsburna besökare till fotbollsplanerna.

Det enligt förslaget föreslagna stängslet kan då placeras 5 meter in på kv. Ugglan.

Enligt den av KF fastställda GC-planen avses på sikt en GCM-bana mellan Oskarström och Sennan.

För att kunna realisera denna måste Sennanvägens gatuområde erhålla erforderlig bredd.

Sett från nederkant slänt mot kv. Furulund erfordras ca 14 meter, varför Kv. Ugglans västra tomtgräns måste flyttas.

De föreslagna träden utmed Kv. Ugglans västra gräns bör därför redan från början planteras i en framtida skiljeremsa mellan Sennan-

vägen och framtida GCM-bana.

Planbestämmelserna bör kompletteras med uppgiften att grusplanen även skall kunna användas som reservparkering.

Va

Under teknisk försörjning kompletteras texten med uppgift om att området genomkorsas även av huvudledningar för vatten- och spillvatten.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med att tekniska kontoret skall godkänna eventuella åtgärder som berör de befintliga va-ledningarna vid anläggande av fotbollsplanerna.

Kommentar:

Synpunkterna föreslås beaktas.

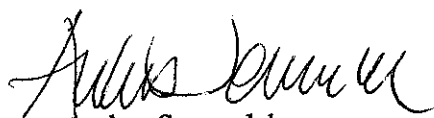
Telia AB

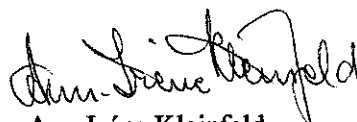
Skanova Networks AB har inget att erinra (Ett företag i Teliakoncernen)

STÄLLNINGSTAGANDE

- Handläggningen kompletteras med utställning till normalt förfarande.
- Passagen över Sennanvägen kompletteras med refuger och med hastighetsdämpande åtgärder i form av väggupp. Redovisas på illustrationskartan.
- Sennanvägens vägområde i detaljplanen breddas för att ge plats åt övergångsställe och framtida GCM-bana.
- För att underlätta tillfarten för långa fordon till Vråken 3 utökas fastigheten 10 meter söderut. Fastighetens hörn mot Sennanvägen fasas av. Gatuområdet söder om Vråken 3 breddas genom att parkering till idrottsplatsen anordnas utanför idrottsplatsens staket.
- Beskrivningarna kompletteras.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Ann-Iréne Kleinfeld

Plan 979
Detaljplan för
UGGLAN 5
Oskarström, Halmstad

Byggnadskontoret 11 april 2001

UTLÅTANDE

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 23§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl samrådsskede som utställningsskede.

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2001-02-14 §61 genomförts under tiden 2001-02-20 – 03-23. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Fullständiga planhandlingar har satts upp på biblioteket i Oskarström. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under utställningstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser.

Från berörda sakägare har skrivelser inkommit med synpunkter.

Företagarna i Oskarström med omnejd,
Demotex AB och Ynners Skyltar,
Auktionsklubban HB.

YTTRANDET FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran.

Polismyndigheten

Ingen erinran

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Demotex AB och Ynners Skyltar

Protesterar mot att detaljplanen ändras från industrimark till bad & idrottsändamål. Kräver att Halmstads kommun ersätter denna mark med ny industrimark samt hjälper till med lämpliga ersättningslokaler för de hyresgäster som drabbas när byggnaden på Ugglan 5 rivs.

Anmärkning på utställningshandling

"Ej korrekt återgivet under rubriken Planens syfte och huvuddrag.

Information om att Demotex AB också är hyresgäst i denna fastighet har utelämnats.

Det bör stå: fastigheten hyrs idag av Auktionsklubban AB, Demotex AB samt namn på den som hyr garaget i östra delen av fastigheten".

Kommentar:

Frågan ang ersättning av ny industrimark överlämnas till stadsbyggnadskontoret för kännedom och åtgärd.

Synpunkterna beträffande ersättningslokaler överlämnas till servicekontoret.

Anmärkningen på utställningshandlingen rättas till.

Företagarna i Oskarström med omnejd

Företagarna protesterar mot att man idag ändrar befintlig industrimark mot/till idrottsändamål utan att:

1. ersätta denna mark med ny industrimark.
2. ersätta dessa lokaler med nya ersättningslokaler.

Kommentar:

Se kommentar ovan.

Auktionsklubban HB

"Efter genomgång av förslaget för ändring av detaljplanen avseende fastigheten Ugglan 5 i Oskarström, har Auktionsklubban HB noterat att ingen hänsyn tagits till framförda synpunkter enligt tidigare skrivelse.

Vidare har det endast upprättats ett enda förslag på planeringen av nämnda fastighet, och denna bygger uteslutande på att alla byggnader på fastigheten måste rivas för att skapa plats för 2 fotbollsplaner.

Det är anmärkningsvärt att Ni inte kan upprätta åtminstone 2-3 förslag till ändring av detaljplanen.

Auktionsklubban HB motsätter sig det förslag som ligger till grund för ändring av detaljplanen avseende ovannämnda fastighet.

Auktionsklubban HB anser att det inte behövs rivas den stora byggnaden för att skapa plats för 2 fotbollsplaner.

En avstyckning eller en renovering av den stora byggnaden skulle betyda att Auktionsklubban HB och Demotex skulle kunna fortsätta nyttja byggnaden och att 2 fotbollsplaner ändå skulle få plats

Det är enormt viktigt för en liten ort som Oskarström att bevara och kunna erbjuda attraktiva industrilokaler till företag eller enskilda som vill starta ett eget företag eller firma i Oskarström.

Med vårt förslag kan dessa båda intressen kombineras.

Vi bifogar 2 förslag på alternativ placering av fotbollsplanerna i denna skrivelse.

Eftersom Halmstads kommun äger Oskarström 4:52 skulle det inte innebära några som helst problem att förlägga planerna enligt förslag 1.

Detta förslag lämnar också möjlighet att kunna bebygga en del av tomten för framtida omklädningsrum eller liknande. Detta förslag är det mest logiska och kräver endast en liten putsning av skogsområdet mot Oskarström 4:52. Att avstycka byggnaden och sälja den samma eller hyra ut, skulle innebära att alla parter är nöjda.

Förslag nummer 2 bygger på samma princip men med undantaget att man utnyttjar Oskarström 4:52 söderut.

Som Ni ser finns det förslag så alla parter skulle känna sig nöjda och att fotbollsplanerna skulle kunna anläggas utan för stora intrång på företagen.

Auktionsklubban HB överklagar därför Ert förslag på detaljplansändringen avseende Ugglan 5, Oskarström, Halmstad".

Auktionsklubbans alternativa förslag bifogas.

Kommentar

Angående ersättningslokaler och industrimark, se kommentar ovan.

Den befintliga byggnaden inom Ugglan 5 är i mycket dåligt skick.

Tekniska kontoret har rådfrågats angående Auktionsklubbans alternativ.

Byggnadskontoret och tekniska kontoret menar att de alternativ Auktionsklubban presenterat ger ett alltför trångt idrottsområde med svårigheter att bedriva verksamheter på ett bra sätt. Området blir vackrare och anslutning till bad och idrott på andra sidan Sennanvägen bättre enligt utställningsförslaget.

YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Barn- och ungdomsnämnden

Energiverken

Kommunstyrelsen

Stadsbyggnadskontoret

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden

Servicenämnden

Tekniska nämnden

Tekniska kontoret har under planframställningen getts möjlighet att lämna synpunkter, vilka beaktats.

Den föreslagna fordonsanslutningen mellan gräs och grusplanen bör i första hand förbehållas kommunen underhållsfordon.

Tillfart till grusplanen (parkering sommartid) för allmänheten bör ske mitt för Trädgårdsgatan. För att underlätta en sådan lösning föreslås föreslaget utfartsförbud sluta ca 10 meter längre norrut.

Under förutsättning av beaktande av det ovan framförda, tillstyrker Tekniska nämnden det framlagda planförslaget.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

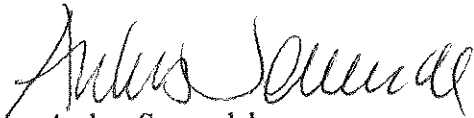
Namn och adress till de sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

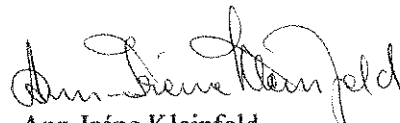
- Auktionsklubban HB, Sennanvägen 60 313 30 Oskarström
- Företagarna i Oskarström, c/o Håkan Lagerqvist, Maredsvägen 5, 313 32 Oskarström
- Demotex AB och Ynners Skyltar, Sennanvägen 62, 313 30 Oskarström
- Kjell Håkansson Vrenningevägen 3, 313 30 Oskarström
- Bengt-Göran Johansson Fjällgimegatan 9C, 313 30 Oskarström
- Henry Johansson Brunnsgatan 12, 313 30 Oskarström
- Sven Persson Vrenningevägen 4, 313 30 Oskarström

STÄLLNINGSTAGANDE

Planen föreslås godkännas och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Ann-Iréne Kleinfeld

Kommunfullmäktige i Halmstads Kommun har den 20 juni 2001 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **UGGLAN 5, Oskarström, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 979.
Tillkännagivelse om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 27 juni 2001.

Länsstyrelsen har den 17 juli 2001 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2§ PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft** den 18 juli 2001, vilket kommunen antecknar på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 26 oktober 2001.



Birgitta Kyrö Mattsson

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Carlén
Byggnadskontoret, Nylén
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadskontoret
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten