

Förslag till stadsplan för
EKETÅNGA 4:5 M FL (Söndrums industriområde)
Söndrum

Halmstad

uppgjort i januari 1984

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i oktober 1983)
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning
- Va-utredning
- Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge

Området är beläget i västra delen av Söndrums industriområde ca 3 km väster om Halmstads centrum. Det begränsas i väster av Kristinebergsvägen, i öster och norr av Knebildstorpsbäcken samt i söder av Olofsdalsvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 16 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

I kommunöversikt för Halmstads kommun, antagen av kommunfullmäktige 1979-12-20, är nu föreslaget planområde beläget inom område med fastställd detaljplan.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1973-01-23. Enligt denna plan är marken avsedd för industriändamål. Området gränsar i öster till stadsplan för Olofsdals industriområde fastställd 1978-06-30.

Kommunala ställningstagande

Staten har genom Byggnadsstyrelsen och Kriminalvårdsstyrelsen förvärvat fastigheten Eketånga 4:5 samt del av fastigheten Eketånga 24:1 för att uppföra en ny kriminalvårdsanstalt. Byggnadsnämnden har 1983-08-10 uppdragit åt stadsarkitektkontorets planavdelning att utarbeta förslag till ändring av byggnadsplanen för att möjliggöra lokaliseringen av ovan nämnda kriminalvårdsanstalt.

Befintliga förhållanden Terräng, vegetation, bebyggelse

Den mark som är avsedd för kriminalvårdsanstalten är i huvudsak obebyggd. Inom fastigheten Eketånga 4:5 finns rester kvar av f.d. Kristinebergs gård. Norr därom finns en industrihotellbyggnad samt i öster Heléns rör med en större lagerlokal. I söder finns på särskild fastighet den f.d. ladugårdsbyggnaden till Kristinebergs gård. Den används dels som lagerlokal dels av mindre företag som bl a sysslar med matjordsbearbetning.

Mangårdsbyggnaden till f.d. Kristinebergs gård är belägen på en trädbevuxen höjd och rester av trädgården finns kvar. Övrig mark, som är avsedd för kriminalvårdsanstalten sluttar norrut ner mot Knebildstorpsbäcken och utnyttjas idag som jordbruksmark.

Geotekniska förhållanden

Inom området, som är avsett för kriminalvårdsanstalt, har Byggnadsstyrelsen låtit utgöra en geoteknisk utredning, daterad 1983-06-20. Denna utredning visar att grundförhållandena inom höjdpartiet vid f.d. Kristinebergs gård är goda medan för området i området mot Knebildstorpsbäcken gäller att endast lätta konstruktioner kan uppföras utan grundförstärkningsåtgärder.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Vägar och trafik

Olofsdalsvägen utgör matarled för industriområdet. Från denna är två återvändsgator utbyggda som tillfarter till befintliga fastigheter (Lannavägen, Ormesvägen). Av dessa är Lannavägen i gällande plan avsedd att göras som genomfartsväg ut till Kristinebergsvägen.

Kristinebergsvägen utgör idag en förbindelse mellan bostadsområdena i Söndrum kring Gamla Tylösandsvägen och Kustvägen/Karlsrovägen.

Osäkerhet råder hur det primära vägnätet i området skall utformas i framtiden. Det är dock sannolikt att Kristinebergsvägen ersätts som förbindelseväg av en ny led väster om nuvarande sträckning.

Från västkustjärnvägen norr om planområdet finns ett industrispår som passerar över det blivande området för kriminalvårdsanstalten till Heléns rör. Detta spår tas bort i samband med att västkustbanan flyttas under 1985.

Ledningssystem

Va-ledningar finns i befintliga gator, även i den del av Lannavägen som inte är utbyggd. Vidare finns va-ledningar i parkstråket längs Knebildstorpsbäcken. Ledningarnas kapacitet är tillräcklig för den utbyggnad som är planerad.

Elledningar finns i Olofsdalsvägen. För att klara försörjningen till kriminalvårdsanstalten erfordras en ny nätstation vid Lannavägen.

Markägoförhållanden

Som ovan angetts har staten förvärvat fastigheten Eketånga 4:5 och en del av kommunens fastighet Eketånga 24:1. Kommunen äger fastigheten Eketånga 24:38 samt allmänplatsmark. Övrig mark är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Planen föreslås ändras från byggnadsplan till stadsplan som en naturlig utveckling. Gällande plan för det intilliggande Olofsdals industriområde är sedan tidigare stadsplan.

Planförslaget innebär i huvudsak att anstaltsområdet lägges ut för allmänt ändamål mot att tidigare ha varit industrimark. Lannavägen begränsas till den del som redan är utbyggd och förses med vändplats. Kriminalvårdsanstalten har i förslaget illustrerats med hjälp av den utredningsskiss som tagits fram av FOJAB arkitektkontor i Lund.

Bebyggelseområden Kriminalvårds- anstalt

Den av staten förvärvade marken avsätts i planförslaget som mark för allmänt ändamål. Anstaltsbyggnaderna, som består av

administrations- och bostadsbyggnad, verkstadsbyggnad samt växthus avses till huvuddelen förläggas på höjden vid f.d. Kristinebergs gård. Endast det lättare växthuset kommer att ligga på den mark som från grundläggningssynpunkt är av sämre beskaffenhet. Resten av denna mark är avsedd för frilandsodling. Kring anstaltsbyggnaderna kommer att uppföras ett dubbelt nätstängsel med 3 meters höjd. Kring frilandsodlingen blir det ett enkelt staket, 1,5 meter högt.

Infart till anläggningen avses ske från Lannavägen med uppsikt från centralvakten i administrationsbyggnaden.

Arbetsplatser

I gällande byggnadsplan gäller att byggnadsmarken får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Detta motsvarar i huvudsak begreppet småindustri i Statens planverks detaljplaneanvisningar (Statens Planverk 1976).

Eftersom kriminalvårdsanstalten bl a innebär ett boende synes det motiverat att föreslå den närmaste industrimarken, norr och söder om anstaltsområdet, för småindustriändamål. Övrig industrimark föreslås få användas för ordinärt industriändamål i likhet med vad som gäller för det intilliggande Olofsdals industriområde.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom område med skyddsrumbyggnadsskyldighet. Skyddsrumsbeked skall därför sökas hos byggnadsnämnden.

Friytor

Friytor för kriminalvårdsanstalten kommer att finnas inom anstaltsområdet. Det är tänkt att trädgården till Kristinebergs gård skall utnyttjas. Befintlig vegetation skall i så stor utsträckning som möjligt sparas. Någon särskild bestämmelse i planen om anstaltens friytor bedömes ej behövas.

Friytor i övrigt föreslås längs Knebildstorpssbäcken i enlighet med gällande byggnadsplan.

Gator och trafikGatunät

Den enda förändring av gatunätet inom planområdet som föreslås är att den utbyggda delen av Lannavägen överförs till kvartersmark och att Lannavägen förses med vändplats från vilken Heléns rör och kriminalvårdsanstalten kommer att ha infart.

Det utfartsförbud som i gällande plan finns i norra gränsen av Olofsdalsvägen bedömes som överflödigt och föreslås därför slopas.

Kollektivtrafik

Lokaltrafiken har tre industriturer från Halmstad centrum till Söndrums industriområde på morgonen och tre turer åt motsatt håll under eftermiddagen. Övriga tider finns lokaltrafiken vid Gamla Tylösandsvägen ca 800 m söderut och länstrafiklinje längs Kustvägen ca 1000 m norrut.

Parkering

Parkering är avsedd att ske på respektive fastighet.

Immissioner

Miljö- och hälsoskyddskontoret har utrett riskerna för att kriminalvårdsanstaltens bostadsdel skall störas av buller eller andra immissioner från omgivande verksamheter. Någon risk för störningar bedömes därvid ej föreligga. Eftersom den till anstalten närmaste industrimarken föreslås för småindustri skall störningar vid eventuella nyetableringar kunna undvikas.

Luftfartsverket har meddelat att det inte finns något att erinra mot planförslaget ur flygbullersynpunkt.

Restriktioner för områdets användande

På grund av närheten till flygplatsen får ingen byggnad, del av byggnad, skorsten, mast, antenn eller annat fast föremål uppföras över de nivåplan som inlagts på stadsplaneförslaget. Ej heller får tillfälliga hinder såsom byggnadskranar och byggnadsställningar utan luftfartsverkets medgivande överskrida nivåplanen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Någon utbyggnad av va-systemet utöver befintliga ledningar krävs ej. Anslutningspunkt för kriminalvårdsanstalten kommer att anvisas norr om tomten, vid ledningen längs Knebildstorpsbäcken. För de ledningar som passerar genom det blivande anstaltsområdet har ett u-område föreslagits. Se vidare särskild va-utredning.

Elledningar

En ny nätstation krävs för att bl. a. kunna försörja kriminalvårdsanstalten med erforderlig elektricitet. Denna föreslås placeras i ett nytt Es-område i korsningen Olofsdalsvägen/Lannavägen. Hörnavskärningarna är här i gällande plan mycket väl tilltagna och en del av denna mark bedömes utan olägenheter kunna tas i anspråk för nätstationen.

PLANGENOMFÖRANDE

Byggandet av Kriminalvårdsanstalten planeras påbörjas under 1985. Innan dess skall erforderlig fastighetsreglering ske. Överenskommelse om detta har skett mellan Halmstads kommun och Svenska staten i oktober 1983. Enligt denna framgår bl a att kommunen genom förrättning enligt ledningsrättslagen skall tillförsäkras rätt att bibehålla och förnya allmänna ledningar som passerar genom området.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång hållits med länsstyrelsen, luftfartsverket, byggnadsstyrelsens konsult (FOJAB arkitektkontor), landsantikvarien samt berörda kommunala organ. De synpunkter som framkommit har beaktats i det slutgiltiga förslaget.

Markägaresamråd har ägt rum vid sammanträde i september 1983 samt genom brev- och telefonkontakter. Några anmärkningar mot förslaget har ej framförts.

Halmstad 18 januari 1984



Olle Palm
planarkitekt



Kjell Pihl
arkitekt

Förslag till stadsplan för
EKETÅNGA 4:5 M FL (Söndrums industriområde)
Söndrum

Halmstad

uppgjort i januari 1984

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med J betecknat område får användas endast för ~~industriområde~~ ändamål.
- c/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brand-säkerhet och trevnad.

2 mom

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

Våningsantal

Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom

Byggnads höjd

- a/ På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- b/ Oberoende av i övrigt gällande bestämmelser får ingen del av byggnad, skorsten, mast, antenn eller annat fast föremål uppföras över det nivåplan över grundkartans nollplan som begränsas av linje betecknad med plus jämte siffra i rektangel.

Halmstad 18 januari 1984



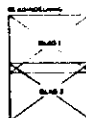
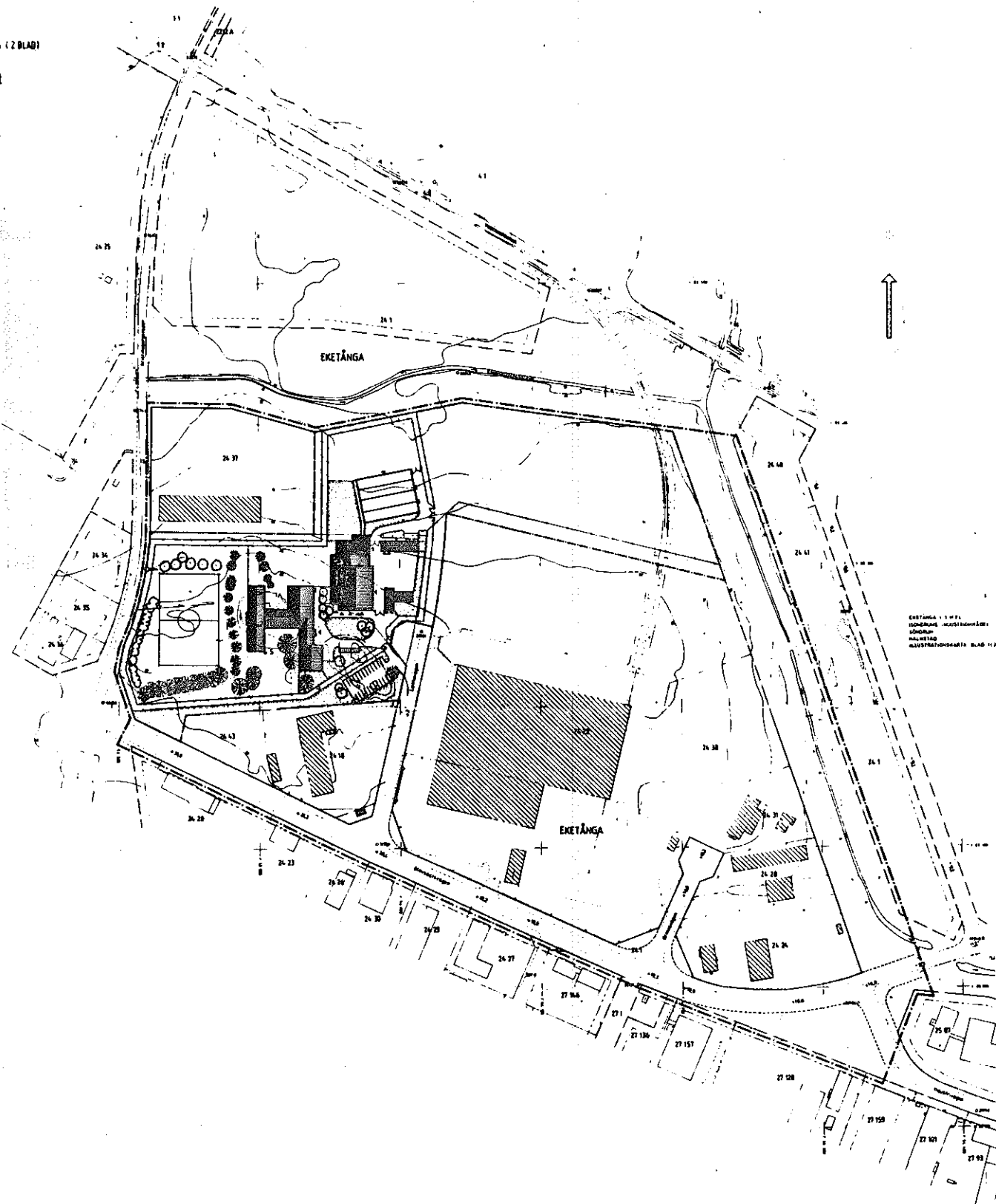
Olle Palm
planarkitekt



Kjell Pihl
arkitekt

Åke Pålsson
Stadsplan
avdelningen

Kjell Nilsson
Stadsplan
avdelningen



Grundkartan i 1:4 skal, uppgjort den 21 oktober 1983 av

Åke Pålsson
Stadsplan
avdelningen

Skala 1:4000

Koordinatsystem: Halmstad
Projektions: Rb 70
Måttav: 11
Beräkningsprogram: TPA 4 5 8 2

Eketånga 4 5 M FL (SÖNDRUMS INDUSTRIOMRÅDE)
SÖNDRUM
HALMSTAD
ILLUSTRATIONSKARTA BLAD 2 (2)
Uppgjort den 18 januari 1984

Åke Pålsson *Kjell Nilsson*

Till Byggnadsnämnden

Förslag till stadsplan för Eketånga 4:5 m fl (Söndrums
industriområde), Söndrum, Halmstad

Byggnadsnämnden beslöt 1984-01-18, § 13, att låta utställa förslaget till granskning samt att för yttrande översända det till ett antal myndigheter.

Kommunstyrelsen, energiverken, miljö- och hälsoskyddsnämnden, kulturnämnden, lokaltrafikstyrelsen, luftfartsverket, socialnämnden, Söndrums centrala vägförening, trafiknämnden, polismyndigheten, landsantikvarien, SJ och televerket har inte haft något att erinra mot förslaget.

Brandmyndigheten har inte heller något att erinra mot planförslaget men har synpunkter på byggnaders placering inom fångvårdsanstaltens område med hänsyn till livräddning och brandsläckning.

- Byggnadernas placering planeras av byggnadsstyrelsen och dess konsult. Det förutsätts att erforderliga samråd med brandmyndigheten sker i projekteringsarbetet.

Vägförvaltningen anser att utfartsförbud bör införas i gränsen mellan Kristinebergsvägen (allmän väg nr 604) och angränsande byggnadskvarter.

- Huruvida Kristinebergsvägen kommer att ha nuvarande sträckning eller skall flyttas längre västerut har inte kunnat klarläggas i samband med det aktuella planförslaget. Planarbete för området väster om den blivande fångvårdsanstalten, inklusive Kristinebergsvägen, pågår. Om det i det sammanhanget framkommer att Kristinebergsvägen skall kvarligga i nuvarande sträckning kan ett eventuellt utfartsförbud införas i den planen.

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 13 februari - 5 mars 1984. Inga anmärkningar mot förslaget har inkommit.

Med hänvisning till ovanstående föreslås byggnadsnämnden besluta

att godkänna stadsplaneförslaget samt

att hemställa att kommunfullmäktige antager förslaget och uppdrar åt byggnadsnämnden att därefter översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Kjell Pihl
arkitekt

1984-09-11

11.082-1500-84

--- Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

--INK 1984-09-12

NR 1984-09-12

Fastställelse av förslag till stadsplan för Eketånga 4:5 m fl
(Söndrums industriområde), Söndrums socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 maj 1984 antagit ett förslag till stadsplan för Eketånga 4:5 m fl (Söndrums industriområde) i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och arkitekt Kjell Pihl den 18 januari 1984.

./. Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Stadsplanebestämmelser etc

./. Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Vägförvaltningen har förklarat sig godtaga att förslaget fastställs i dess föreliggande utformning.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, avdelningsdirektör Nils Hegheim, föredragande, t f förste länsassessor Per Widell, överlantmätare S Ove Borgström och byrådirektör Anders Jägsell.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Nils Hegheim
Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 Halmstad
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

1984-09-11

11.082-1500-84

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad
Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2, 403 35 Göteborg
Lantmäterienheten
Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget 1984-09-10