

Detaljplan för
HARVEN OCH HERDEN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 22 januari 1992

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kvarteren Harven och Herden regleras för bostadsändamål och bensinförsäljning i gällande detaljplaner. I området finns såväl bostäder som hantverks- och butikslokaler. Intresse för byggnadsförnyelse föreligger. Med hänsyn till läget intill Laholmsvägen är det även attraktivt för etablering av verksamheter. Föreslagen detaljplaneändring medger således att området förutom bostäder får byggas med lokaler för handel, kontor och hantverk.

Detaljplaneförslaget medför även att gällande tomtindelningar upphäves. Möjlighet till bildande av större tomter föreligger.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget cirka 2,5 km sydöst Halmstad centrum. Det avgränsas av Wrangelsgatan, Åttingstigen, Grönevångsvägen och Laholmsvägen.

Planområdet omfattar cirka 3,2 ha.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken är i enskild ägo. Halmstad 8:9, ingående i kvarteret Harven ägs dock av Halmstad kommun. Marken utarrenderas till Norsk Hydro AB. Kommunen äger också den större delen av allmänplatsmarken. Utmed Laholmsvägens cykelbana äger dock

Zvonimir och Marija Ivanusic	Harven 8
Kerstin Nilsson	Harven 9
Elin Larsson	Herden 32
Anton Calvin Johanssons dödsbo	Herden 33

mindre markområden som enligt gällande detaljplan regleras som allmänplatsmark. Marken hävdas som tomtmark och omgärdas av häck eller staket.

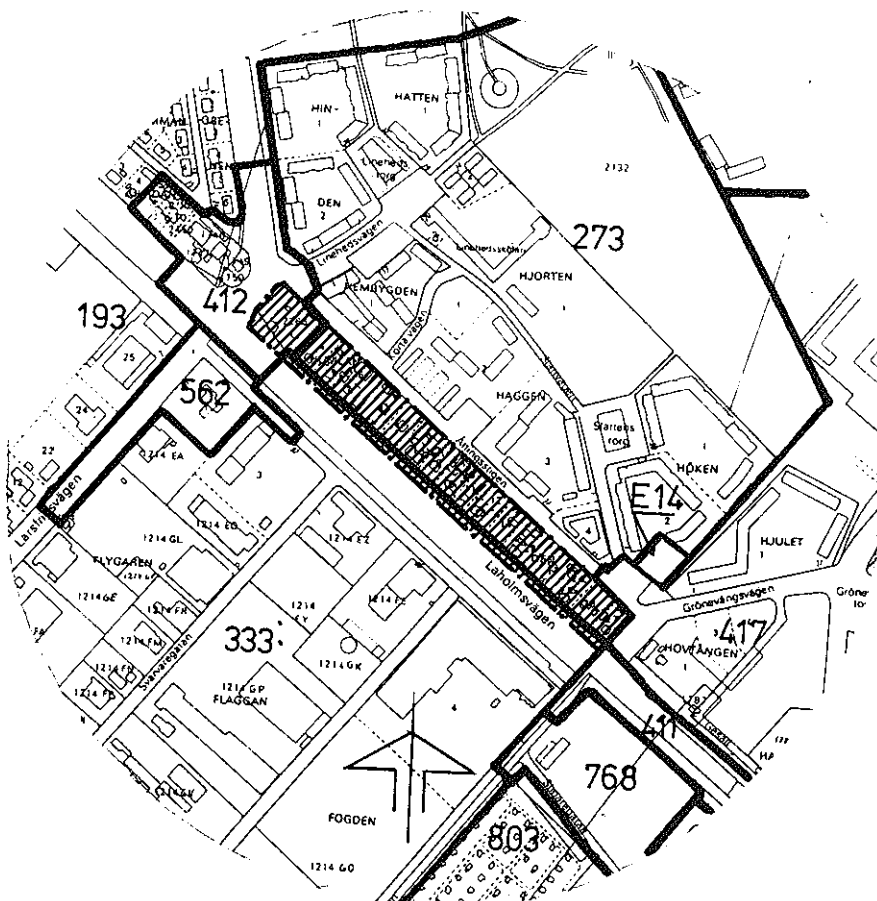
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I ÖVERSIKTSPLAN 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23, regleras planområdet för allmän tätortsbebyggelse.

Detaljplan

Planområdet omfattas av stadsplanerna för SÖDRA DELEN AV LINEHEDSOMRÅDET, fastställd 1954-07-30 av Kungl Maj:t (273), OMRÅDE MELLAN LARSFRIDSVÄGEN OCH VÄSTERVALLVÄGEN, fastställd 1958-05-24 av länsstyrelsen (333) DEL AV KV GLADAN OCH DEL AV KV HUMLAN M M, fastställd 1965-01-19 av länsstyrelsen (412)



Angränsande gator i sydöst, utanför planområdet, Grönevångsvägen och gatukorsningen Laholmsvägen Västervallvägen, regleras av stadsplanerna VILHELMSFÄLTIS INDUSTRIOMRÅDE, fastställd 1965-07-07 av länsstyrelsen (411) och ANDERSBERG, fastställd 1965-02-19 av länsstyrelsen (417).

Fastighetsplaner

Kvarteren Harven och Herden berörs av tomtindelningar fastställda av länsstyrelsen 1956-01-12, 1957-07-25, 1959-08-14, 1964-05-04 och 1969-06-13.

Kommunala beslut

Fråga om detaljplaneändring föregicks av affärs-/verksamhetsetablering på tomten Herden 28. Byggnadsnämnden beslöt 1977-12-07, § 1795 att uppdraga åt plan- och bygglovskontoret att upprätta ny detaljplan för området. Beslutet meddelades exploatören som därmed kunde påbörja sin etablering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs till stor del av uppväxta villaträdgårdar med riklig vegetation. Någon grundundersökning har ej utförts i området. Schakt och undersökningar i närliggande områden utvisar att undergrunden till mesta delen består av grusig sand. Grundvattennivån kan vara hög. Grundläggning av bebyggelse bör föregås av geoteknisk undersökning.

Bebyggelseområde

Detaljplaneområdet är bebyggt i huvudsak med äldre bostadsbebyggelse. Några av husen är från år 1928. Byggnaderna är ganska väl underhållna. I området finns också en automattank för drivmedel, kiosk med gatukök, klädesaffär och försäljningslokaler för golvmaterial m m.

Läget utmed Laholmsvägen gör att det bör vara intressant att förena boendet med ett fåmansföretag. Detaljplaneförslaget föreslår därför att området får byggas med byggnader för handel, kontor, hantverk och/ eller bostäder. Byggnaderna föreslås uppföras till högst två våningar. Inredning av vind tillåts ej. Med hänsyn till dels högt grundvattenstånd och dels att området är anslutet till ett kombinerat ledningssystem för dag- och spillvatten föreslås även att byggnaderna inte förses med källare. Om byggnad måste förses med källare får i så fall detta kunna medgivas efter särskild utredning. En del hus i området har redan källare.

Med hänsyn till dels områdets belägenhet, utefter en stor genomfartsgata till Halmstad centrum, och dels till befintlig bebyggelse kommer stor vikt att fästas vid byggnadsutformningen. Byggnadernas fasader skall i första hand utföras i sten eller putsmaterial med god estetisk utformning. Allt för långa fasader bör undvikas.

Vid verksamhetsetablering skall det beaktas att verksamheten är av sådan art och beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Detaljplaneförslaget möjliggör sammanläggning av flera tomter till en gemensam tomt. Exploateringsgraden motsvarar cirka 40 % av markarealen.

Buller och ventilation

Detaljplaneområdet berörs av trafikbuller från Laholmsvägen.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har utfört trafikbullerberäkning för trafiken på Laholmsvägen.

År 1990 uppgick antalet fordon/årsmedeldygn till ca 18 000. Andelen tung trafik antas vara 10 % och skyltad hastighet är 70 km/tim. Frifältsvärdet har beräknats till 69 dBA.

Enligt K-konsults trafikprognos 1989 justerad med hänsyn till Översiktsplan 90 beräknas trafiken öka på berört avsnitt av Laholmsvägen med 4 000 fordon/årsmedeldygn fram till år 2000. Trafikökningen innebär att frifältsvärdet blir 70 dBA.

Kommunens miljövårdsprogram, antaget av fullmäktige i juni 1991, anger riktvärde för befintlig bostadsmiljö vid befintlig trafikled till 70 dBA utomhus och 40 dBA inomhus i ekvivalent bullernivå.

Behov av bullerdämpande åtgärder för befintlig bebyggelse kan erfordras kring sekelskiftet under förutsättning att trafiken ökar enligt ovan angiven prognos. Skärm eller vall till skydd mot buller blir då erforderligt mot Laholmsvägen. Befintliga skyddsremsor mellan kvartersgräns och gata föreslås alternativt kunna nyttjas för detta ändamål.

Riktvärdena för nybyggnader och väsentliga ombyggnader av bostadsfastigheter är 30-40 dBA inomhus. Om det inte är förenat med oskäligen kostnader ska man sträva efter att 30 dBA inte överskrids.

Som jämförelse kan nämnas att vid nyplanering av bostadsområden är riktvärdena 30 dBA inomhus och 55 dBA för balkonger och uteplatser.

För arbetslokaler med ej bullrande verksamhet (t ex kontor) föreslår Naturvårdsverket riktvärdet 40 dBA inomhus och 65 dBA utomhus.

För att nedbringa ljudnivån inomhus räcker det troligtvis inte med s k ljudrutor i fasad mot Laholmsvägen. Någon form av skärmning kan också behövas.

Friskluftsintag får, oavsett om det är bostäder eller verksamheter, inte placeras mot Laholmsvägen.

Skyddsrum

Detaljplaneområdet är beläget inom Halmstads skyddsrumsort. I samband med bygglovansökan skall skyddsrumsbeked sökas.

Gatunät

Gatunätet är redan utbyggt. Planförslaget föreslår endast en mindre komplettering av en gång- och cykelvägsförbindelse mellan Korta vägen och Laholmsvägen.

Kollektivtrafik

Bussar trafikerar såväl Laholmsvägen som Åttingstigen.

Parkering

Biluppställning förutsätts ske på tomtmark. Samordnade lösningar rekommenderas. Bilplatsbehovet får närmare utredas i bygglovprövningen.

Vatten, avlopp el och fjärrvärme

Detaljplaneområdet är anslutet till kommunala el-, fjärr- och VA-anläggningar. Dag- och spillvatten går i gemensam ledning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Upphävande av tomtindelningar

Nu gällande tomtindelningar föreslås bli upphävda i samband med antagandet av planförslaget.

Genomförandetid

Detaljplaneförslaget föreslås få en genomförandetid som slutar den 31 december 2006.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med följande förvaltningar/sakägare:

Gatukontoret: Carl-Åke Agne

Energiverket: Frank Johansson

Bernt Magnusson

Plan- och bygglovskontoret: Birgitta Mattsson

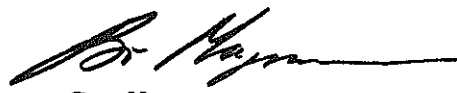
Asproths Golvservice AB : Jack Asproth

Arkitekt Gösta Henrikson, plan- och bygglovskontoret, har utarbetat underlagsskissen för detta planförslag.

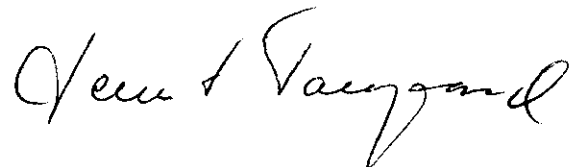
Kartassistent Ulla Bielenstein har medverkat vid upprättandet av den formella kartan.

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Helmetad beslut 1992-03-26
§ 32
I Gärten



Beslutet har vunnit laga kraft
1992-04-22; betygar



Detaljplan för
HARVEN OCH HERDEN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 22 januari 1992

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Upprättandet av detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för ett normalt planförfarande. Tillfälle att taga del av planförslaget föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet.

Tidplan

Samråd	september 1991
Utställning	november 1991
Antagande i kommunfullmäktige	mars 1992
Lagakraft	tidigast april 1992

Genomförandetid

Detaljplaneförslaget föreslås få en genomförandetid som slutar 31 december 2006.

ANSVARSFÖRDELNING

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande- och driftsansvarig</u>
Allmänplatsmark	Gatukontoret/parkkontoret
Allmänt VA-nät	Gatukontoret
El och fjärrvärme	Halmstads Energiverk
Tele	Televerket
Kvartersmark	Resp. fastighetsägare

FASTIGHETSRÄTTLIGA FRÅGOR**Upphävande av fastighetsplaner**

Tomtindelningarna för följande kvarter och tomter upphävs när denna detaljplan vinner laga kraft.

<u>Rubrik</u>	<u>Fastställd</u>	<u>Tomt nr</u>
Humlan(Harven)	1957-07-25	6-9
Herden	1956-01-12	4,7,8,11,14,29,30,31,33
Herden	1959-08-14	22-23
Herden	1964-05-04	24-26
Herden	1969-06-13	32

Markregleringar

Kvartersmarken är i enskild ägo. Halmstad 8:9, ingående i kvarteret Harven ägs dock av Halmstad kommun. Marken utarrenderas till Norsk Hydro AB. Kommunen äger också den större delen av allmänplatsmarken. Utmed Laholmsvägens cykelbana finns mindre markområden i ensild ägo. Marken hävdas som tomtmark och omgärdas av häck eller staket. Marken behöver inlösas av kommunen vid utbyggnad av ett eventuellt bullerskydd. Följande fastigheter berörs:

Zvonimir och Marija Ivanusic	Harven 8
Kerstin Nilsson	Harven 9
Elin Larsson	Herden 32
Anton Kalvin Johanssons dödsbo	Herden 33

Likaledes krävs i anspråktagande av kommunägd mark som nyttjas av följande fastighetsägare:

Mirea Bolianca	Harven 7
Christina Andersson	Herden 4

Herden 32 redovisar ett större markområde som allmänplatsmark än vad som behövs för ett bullerskydd. Resterande mark kan bli nödvändigt att inlösa för att få fullgod sikt i gatukorsningen Laholmsvägen-Grönevångsvägen.

EXPLOATERINGSTEKNISKA FRÅGOR**Exploateringssamverkan**

Vid nyexploatering av kvartersmarken rekommenderas så långt det är möjligt samverkan mellan fastigheterna för att på bästa trafiktekniska sätt lösa tillfarter och parkering.

Planförslaget möjliggör sammanläggning av tomter till större exploateringsenheter.

VA- och elledningar

Genom tomterna 14 och 28 i kvarteret Herden går ett servitutsreglerat ledningsområde. Detta område får överbyggas. Dock behöver speciella åtgärder vidtagas av energiverken och gatukontoret. Kostnaderna för dessa arrangemang kommer att belasta exploatören.

Bullerskydd

Kommunen kan bli ålagd att utföra bullerdämpande åtgärder i någon av skyddsremsoarna mellan kvartersmarken och Laholmsvägen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna beskrivning har skett i samråd med följande förvaltningar och tjänstemän.

Energiverken: Frank Johansson
 Gatukontoret: Carl-Åke Agne
 Mark- och bostadskontoret: Tommy Palm
 Stadsingenjörskontoret: Göran Grimsö

Plan- och bygglovskontoret


 Roland Efraimson
 avdelningschef


 Bo Magnusson
 planerare

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
 Halmstad beslut 1992-03-26
 § 32
 I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
 1992-04-22; betygar



Detaljplan för
HARVEN, HERDEN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 30 oktober 1991

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1991-08-28, § 463, att godkänna förslaget för samråd.

Samråd enligt plan- och bygglagens 5 kap §§ 20-21 har genomförts.

Förslaget har varit utställt på Rådhuset 2 - 30 september 1991.

Samrådsmöte hölls 17 september 1991 i Rådhuset. Referat från samrådsmötet bilägges denna redogörelse.

13 remissvar och 5 anmärkningsskrivelser har inkommit.

Sammanfattningsvis noteras att anmärkningar riktas mot parkeringslösningar och fastighetsbildningar. Vidare påtalas behovet av bullerskydd längs Laholmsvägen och att trafikmiljön på Åttingstigen bör förbättras.

Planförslaget omarbetas med beaktande av de synpunkter som framförts.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget. I samrådsyttrandet konstateras att eventuella bullerproblem vid behov får beaktas och lösas på gängse sätt. Vidare föreslås att befintliga träd i skyddszonen mellan Laholmsvägen körbana och cykelbana bör även på vissa avsnitt kompletteras med buskar.

Försvarsenheten har i PM 1991-09-18 framfört att planområdet ligger inom område där skyddsrum skall byggas. Enheten framför slutligen att avståndet mellan bensinstationen och verksamheter/bostäder bör vara 50 - 100 meter.

Kommentar:

Förslaget kompletteras vad avser behovet av bullerskydd. Områdets behov av skyddsrum anges i planbeskrivningen. På Halmstad 8:9 har Norsk Hydro en automattank. Avståndet mellan tankstället och närmsta bostadshus på Harven 8 är cirka 50 meter.

Synpunkterna kan lämnas utan beaktande.

Fastighetsbildningsmyndigheten, (stadsingenjörskontoret) är tveksam till om plangenomförandets intentioner är realistiska. Eventuellt kan markköp, tvångsförvärv, förköp etc erfordra kommunala insatser. Vidare framföres att det i planbeskrivningen lagts stor vikt vid byggnadsutformningen. För att ge större kraft åt detta bör uppföljning ske i planbestämmelserna.

Kommentar:

Planförslaget ändras med beaktande av synpunkterna så att nybyggnad kan ske tomtvis inom ramen för rådande fastighetsbildning. Tomtindelningarna föreslås dock upphävas. Härigenom ges möjligheter att vid behov lägga samman tomter till större enheter. Byggnadernas utformning får prövas i bygglov med stöd av lagstiftningens allmänna bestämmelser. Något behov av mer detaljplanerade planbestämmelser anses ej vara nödvändigt.

SAKÄGARE OCH BOENDE

Halmstads Fastighets Aktiebolag anser att planändringen på sikt kommer att medföra betydande trafikökning på Åttingstigen. Därför framföres att Åttingstigen bör ingå i planförslaget. För att nedbringa hastigheten föreslås att gatan utformas med mindre körbanebredd. Trädplanteringar och parkeringsfickor längs gatans nordöstra sida föreslås som lämpliga åtgärder.

Kommentar:

Med anledning av synpunkterna har förnyat samråd skett med bolaget 1991-09-26. Vid samrådet deltog även hyresgästföreningen och gatukontoret. Gatukontoret var medveten om Åttingstigens trafikproblem. Önskade åtgärder kräver ej planändring. I stället föreslogs att bolaget tillsammans med gatu- och parkkontoret fortsätter diskussionerna. Hyresgästföreningen uttalade att ett ekonomiskt bidrag från dem kunde förväntas vid en eventuell ombyggnad av Åttingstigen.

Föreslagna åtgärder kan ske inom gällande plan.

Marija och Zvonimir Ivanusic, Harven 8, framför att de önskar behålla sin tomt i nuvarande storlek.

Kommentar:

Gällande stadsplan föreskriver att del av tomten mot Laholmsvägen ska läggas till allmän platsmark. Markområdet kan behöva utnyttjas för bullerskydd.

Synpunkterna lämnas utan beaktande.

Kerstin Nilsson, Harven 9, skrivelsens sakinnehåll överensstämmer med föregående skrivelse.

Kommentar:

Se Harven 8.

Maivor och Rune Andersson, Herden 8, motsätter sig en ändring av nuvarande tomt. Vidare anser de föreslagen parkeringsplats, 5,0 meter från bostadshuset, vara olämpligt placerad.

Kommentar:

Planförslaget ändras så att föreslagna parkeringszoner utgår. Vidare ändras byggzonerna så att befintligt hus kan bibehållas.

Jmf kommentarerna till fastighetsbildningsmyndighetens yttrande.

Elsa och Sven Jönsson, Herden 26, Sven Jönsson är lagfaren ägare till fastigheten. I skrivelsen framförs negativ kritik mot föreslagen markanvändning och parkeringslösning. De anser att området bör kvarligga som bostadsområde. Skrivelsen avslutas med fråga varför de ej fick taga del av samrådshandlingarna.

Kommentar:

Olämpligheten att enbart använda markområdet för bostäder framgår av miljö- och hälsoskyddsnämndens uttalande. Föreslagen markanvändning kommer inte att försvåra fastighetens framtida användning för bostadsändamål. Förmodligen krävs ett bullerskydd i tomtgränsen mot Laholmsvägen för att uppnå godtagbar boendemiljö. Inbjudan till samråd utsändes 2 september 1991. Brevet innehöll dels en kortfattad beskrivning och förminskad kartbild, dels uppgift om att förslaget fanns utställt i Rådhuset.

Föreslagen parkeringszon utgår. I övrigt ingen åtgärd.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Energiverken framför att förslaget ledningsskydd för bebyggelse av "u-området" mellan Herden 14 och 28 skall vara utfört innan planförslaget vunnit laga kraft. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Bebyggelse av "u-området" kräver samverkan mellan Herden 14 och 28. Någon överenskommelse härom föreligger inte ännu mellan fastighetsägarna. Frågan får bevakas i samband med en eventuell bygglovprövning.

Skrivelsen bör ej föranleda någon planteknisk åtgärd.

Kommunstyrelsens arbetsutskott anser att planområdets påverkan av trafikbuller närmare bör utredas, eftersom detaljplanen även fortsättningsvis medger bostäder.

Kommenter:

Bullerfrågorna har utretts av miljö- och hälsoskyddskontoret.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 8 oktober 1991, § 378

"att tillstyrka planförslaget under förutsättning

att trafikbullernivån i boningsrum i nybyggnad med mer än tre lägenheter inte överskrider 30 dBA och uteplats/balkong ej över 55 dBA

att strävan ska vara att trafikbullernivån i boningsrum inte överskrider 30 dBA och för arbetslokaler med ej bullrande verksamhet 40 dBA i enstaka hus som byggs om eller nybyggs

att sökande av bygglov i bygglovansökan redovisar hur bullernivåerna ska nedbringas

att friskluftsintag i ny-eller ombyggnader ej placeras mot Laholmsvägen."

Miljö- och hälsoskyddskontoret har utfört trafikbullerberäkning för trafiken på Laholmsvägen. I kontorets ärendebeskrivning sägs bl a följande:

"Området är utsatt för trafikbuller i huvudsak från trafiken på Laholmsvägen. Även trafiken från lokalgatan Åttingstigen medför att också husens "baksida" utsätts för buller."

"Kommunens miljövårdsprogram, antaget av fullmäktige i juni 1991, anger riktvärde för befintlig bostadsmiljö vid befintlig trafikled till 70 dBA utomhus och 40 dBA inomhus i ekvivalent bullernivå.

Behov av bullerdämpande åtgärder för befintlig bebyggelse kan erfordras kring sekelskiftet under förutsättning att trafiken ökar enligt ovan angiven prognos. Planen bör därför redovisa att skärm eller vall till skydd mot buller kan/får anläggas mot Laholmsvägen.

Riktvärdena för enstaka ny- eller väsentliga ombyggnader av bostadsfastigheter är 30-40 dBA inomhus. Om det inte är förenat med oskäligen kostnader ska man sträva efter att 30 dBA inte överskrids. Några utomhusvärden anges inte.

Planen ger bygg rätt även för enbart bostäder. Om en byggnad inrymmer fler än tre lägenheter betraktas inte detta som en enstaka byggnad. I stället gäller samma riktvärden som vid nyplanering, 30 dBA inomhus och 55 dBA utomhus.

För arbetslokaler med ej bullrande verksamhet (t ex kontor) föreslår naturvårdsverket riktvärdet 40 dBA inomhus och 65 dBA utomhus."

Kommentar:

Framförda synpunkter kommer att inarbetas i det slutliga planförslaget.

Handikapprådet har ingen erinran mot planförslaget. Dock påpekas att vid eventuell bebyggelse av arbetslokaler i 2 våningar bör avvikelser från hisskravet ej lämnas.

Kommentar:

Synpunkterna påverkar inte planens utformning.

Tekniska nämnden

Gatukontoret har ingen erinran mot planförslaget.

Parkkontoret framför att skyddsremsan mellan Laholmsvägens gång- och cykelbana och körbanan är trädplanterad. Eventuellt bullerskydd innebär att planteringen måste borttagas. Enligt parkkontoret är det bättre om bullerskydd i stället anordnas i fastighetsgränsen.

Kommentar:

Vid förnyat samråd med gatukontoret har framkommit att skyddsremsan vid kvartersgränsen bör kvarligga som allmänplatsmark för säkerställande av eventuella framtida behov av bullerskydd.

Tekniska nämndens synpunkter kommer att tillgodoses i det slutliga planförslaget.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Kulturmiljövårdsenheten, räddningsnämnden, vägverket, televerket och hyresgästföreningen.

SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Fastighetsbildningsmyndigheten:	Byggzoner, markförvärv och genomförandefrågor. Bestämmelse om byggnadsutformning.
Halmstads Fastighets AB:	Minska trafiken på Åttingstigen.
M och Z Ivanusic, Harven 8 Kerstin Nilsson, Harven 9	Önskar ingen förändring av nuvarande tomterna.
M och R Andersson, Herden 8	Föreslagen parkering. Byggnadsrätt för befintligt hus.

E och S Jönsson, Herden 26

Områdets ändrade användning.

Energiverken:

Skyddsror i u-område skall vara utfört innan planen vunnit laga kraft.

Kommunstyrelsens arbetsutskott:

Analys av bullerproblemen.

Miljö- och hälsoskyddskontoret:

Krav på bullerskydd.

Handikapprådet:

Hiss i arbetslokaler.

Tekniska nämnden:

Skyddsremsan längs Laholmsvägen. Bullerskydd i tomtgräns.

STÄLLNINGSTAGANDE

Byggnadszoner redovisas i likhet med gällande stadsplan.

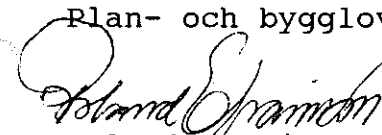
Bestämmelser och beskrivning kompletteras vad avser behov av bullerskydd.

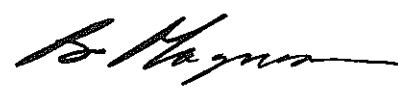
Följande har lämnat synpunkter som helt eller delvis ej har beaktats:

M och Z Ivanusic
Kerstin Nilsson
E och S Jönsson

Energiverken

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Detaljplan för
HARVEN, HERDEN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 22 januari 1992

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1991-10-30, § 617, att godkänna förslaget för utställning.

Samråd har genomförts under tiden 2 - 30 september 1991. Allmänt samrådsmöte hölls den 17 september 1991 i Rådhuset. Samrådsredogörelse och referat från samrådsmötet är daterat 30 oktober och 17 september 1991.

Förslaget har varit utställt i Rådhuset under tiden 6 november - 9 december 1991. Kungörelse om utställningen har tillställts berörda sakägare samt myndigheter och förvaltningar. Annons om planutställningen har varit införd i Hallandsposten den 6 november 1991.

Under utställningstiden har 10 skrivelser inkommit varav 2 med synpunkter mot planförslaget.

Synpunkterna har medfört att planförslaget efter utställningen kompletterats med en bestämmelse, som möjliggör byggande av bullervall även i skyddsremsan mellan Laholmsvägens körbana och gång-, cykel- och mopedväg. Tidigare förelåg denna möjlighet enbart utmed kvartersgränsen.

YTTRANEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har 1991-11-20 genom Marja Åberg telefonledes meddelat att inga erinringar föreligger.

Fastighetsbildningsmyndigheten har ej någon erinran.

YTTRANEN FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Hyresgästföreningen i Västra Sverige har ingen erinran.

Lilly Andersson, Herden 31, framför att hon ej avser dela fastigheten eller göra annan förändring som påverkar nuvarande boendeförhållanden.

Kommentar:

Skrivelsen syftar till det planförslag som var föremål för samrådsremiss. I samrådsförslaget var kvarteren indelade i mindre byggzoner med gemensamma parkeringslösningar. På del av Herden 31 hade illustrerats en parkeringsplats. I nu aktuellt planförslag redovisas byggzonerna i stället i överensstämmelse med gällande stadsplan och utan krav på samverkan. Eventuella ändringar i fastighetsbildningen kan och får initieras av fastighetsägarna med beaktande av de planbestämmelser som anges. Skrivelsen föranleder således ingen åtgärd.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER STYRELSER M FL

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har beslutat att ej avge något nytt yttrande.

Kommentar:

Vid planförslagets samrådsremiss framförde nämnden synpunkter på buller och friskluftsintag. Synpunkterna har inarbetats i det planförslag som har varit utställt.

Tekniska nämnden framhåller att möjlighet även skall finnas att förlägga en bullervall i skiljeremsan mellan Laholmsvägens körbana och dess gång-, cykel- och mopedväg.

Kommentar:

Med hänsyn till den trädplantering som finns på den berörda skiljeremsan föreslogs i samråd med parkkontoret att ett eventuellt bullerskydd skulle förläggas i befintlig skiljeremsa mellan bostadsfastigheterna och ovan nämnda GCM-väg. Enligt gatukontoret är det dock fullt möjligt att anordna en bullervall, utan att trädplanteringen kommer till skada. Ur buller- och skötselsynpunkt kan det t o m vara en fördel att förlägga vallen i denna skyddsremsa.

Planförslaget kompletteras i överensstämmelse med synpunkterna. Kompletteringen är av redaktionell art. Ny planutställning behöver inte göras.

Yttranden utan erinringar

Energiverken, handikappomsorgen, handikapprådet, kommunstyrelsens arbetsutskott, räddningsnämnden och vägverket.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Plan- och bygglovskontoret föreslår byggnadsnämnden att kvarstående erinringar lämnas utan åtgärd och att planförslaget med tillstyrkan överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Kvarstående erinringar härrör sig från planförslagetets samrådsskede. De riktar sig mot bostadsfastigheternas kvartersgräns mot Laholmsvägen och områdets användningssätt.

Utmed Laholmsvägen finns i gällande stadsplan ett markområde utmed kvartersgränsen som regleras som allmänplatsmark. Vid GCM-vägens utbyggnad genomfördes inte allmänplatsmarken fullt ut. Marken kan dock behöva ianspråktagas för utbyggnad av bullerskydd varför remsan behållits som allmänplatsmark även i detta planförslag.

Beträffande områdets användning innebär planförslaget att i förhållande till gällande stadsplan, som reglerar området för bostadsändamål, så tillåts även verksamheter. Redan nu finns verksamheter i området varför planförslaget på denna punkt endast innebär en bestämmelseändring anpassad till befintliga förhållanden.

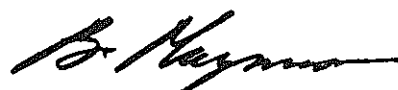
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande fastighetsägare har framfört synpunkter som helt eller delvis ej har beaktats:

- Marija och Zvonimir Ivanusic, Harven 8, Laholmsvägen 33, 302 54 Halmstad (gräns mot Laholmsvägen)
- Kerstin Nilsson, Harven 9, Laholmsvägen 135, 302 54 Halmstad (gräns mot Laholmsvägen)
- Elsa och Sven Jönsson, Herden 26, Laholmsvägen 165, 302 54 Halmstad (endast bostäder, ej industri)

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

02 24

P 91/46 - 37

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 mars 1992 antagit ett förslag till detaljplan för **Harven och Herden, Martin Luther.**

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 22 april 1992.

Barbro Toftgård
Barbro Toftgård

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