

Detaljplan för
SIMHALL-SANNARP (del av Halmstad 10:1)
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i augusti 1994

PLANBESKRIVNING

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 jämte illustrationskarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att planmässigt möjliggöra uppförandet av en simhall vid Sannarps idrottsplats. Den gällande stadsplanen medger inte en utbyggnad i önskad utsträckning varpå en ny detaljplan upprättas. Planförslaget medger en ökning av kvartersmark och trafikområde på bekostnad av allmän platsmark, så att erforderlig kvartersmark med byggrätt skapas.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL, 5 kap 28 §.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger inom Sannarps idrottsplats i östra delen av Halmstads tätort. Planområdet gränsar i söder till Växjövägen och i väster till Wrangelsgatan. Del av fastighet Halmstad 10:1, Martin Luther.

Areal Planområdet omfattar cirka 2,0 ha

Markägförhållande

Allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

För området anger Översiktsplan 90 (ÖP 90) allmän tätortsbebyggelse. Planförslaget är förenligt med innehållet i ÖP 90 och andra översiktsplaner.

Detaljplaner/stadsplaner

För området gäller stadsplaner med beteckningarna 442 antagen av länsstyrelsen 1967-10-17 och 463 antagen av länsstyrelsen 1969-10-02. Genomförandetiden för dessa stadsplaner är utgången.

Kommunala beslut

Kommunfullmäktige har vid sammanträde 1994-01-27, § 8 beslutat att uppdra åt byggnadsnämnden att revidera gällande detaljplan avseende Sannarpsområdet.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1994-02-23, § 95 beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Program Programutredning för simhallens utformning och placering har gjorts av FFNS arkitekter i Halmstad AB.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur Idrottsområdet är idag öppet och stora delar består av gräs eller grusplaner för diverse idrottsaktiviteter. Området utmed Växjövägen är upptaget i kommunens Trädplan från 1990. I den har det beslutats att inom planområdet skall det planteras grupper av stamräd i låga kullar. Detta är idag i stort utfört. Delar av dessa planteringar kommer ev. att behöva flyttas vid omläggning av en gång- och cykelväg.

Geotekniska undersökningar skall göras för att klarlägga förhållanden för uppförandet av simhallen. Det finns en geoteknisk undersökning gjord i samband med byggandet av isstadion i början av 70-talet.

Det finns en aktuellare undersökning gjord i samband med byggandet av brandstationen norr om planområdet. Den visar att det överst finns ett lager finsand på cirka 2-3 meter. Därunder finns ett lager silt och sedan finns det ett lager lera ned till ett relativt stort djup. Grundvattnet var där cirka 1,0-1,5 meter under nuvarande marknivå. Planområdet bedöms vara likvärdigt eller bättre än området vid brandstationen.

Bebyggelseområde

Den tänkta simhallen ska innehålla en 25 meters motions- och tävlingsbassäng med åtta banor, en familje- och äventyrsbassäng med lek och plask, en aktivitetsbassäng för simundervisning samt en lugnare avdelning av relaxkaraktär.

Simhallens totala BTA-yta blir cirka 7600 m² varav källare cirka 3000 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd är 14 meter. En del ytor kommer att samutnyttjas med Sannarpshallen (ishallen), exempelvis entréhall och konferenslokaler.

En mindre del av simhallen kommer utanför gällande plans kvartersmark, varför en ny detaljplan upprättas.

Skyddsrum Området ligger inom skyddsrumsort i hemskyddsområde 33 och är klassat som riskområde 2. I områden inom skyddsrumsorter föreligger krav på skyddsrum. Särskilt skyddsrumsbesked skall sökas innan ansökan om bygglov görs.

Trafik och parkering

Trafikområdet utökas norrut mot kvartersmark, detta gör att allmän platsmark i den gällande planen släcks ut. Trafikområdet skall inrymma del av huvudgata (Växjövägen), gång- och cykelväg och trädplanteringar.

Trafikmängden på Växjövägen är stor. Oberoende utbyggnaden av en ny simhall finns behov av att bygga ut en planskild korsning för gång- och cykeltrafiken i anslutning till befintlig infartsgata. Detaljplanen har utformats så att den inte hindrar en utbyggnad av en gc-tunnel under Växjövägen.

Området för angöring och antalet parkeringsplatser kommer inte att ändras på grund av planförslaget. Inga ny in- eller utfarter tillkommer.

Behovet av parkering tillgodoses framför ishallen och simhallen med cirka 150 bilplatser och vid ytterligare behov samnyttjas cirkusplatsens och Sannarpsskolans parkeringsplatser öster om planområdet. Detta ger totalt 1000-tal bilplatser.

Trafikmängden och trafikintensiteten på omgivande gatunät antas inte öka nämnvärt på grund av etableringen av en simhall.

Teknisk försörjning

Det finns inom planområdet ett befintligt nät av allmänna vatten- och avloppsledningar. Till dessa kan serviceledningar dras. Allmänna ledningar på kvartersmark säkras lämpligen med ledningsrätt (u -beteckning på plankartan).

Förutom de kommunala allmänna ledningsnäten finns en naturgasledning, som tillhör Sydgas AB inom området. Denna förslås säkrad med u-område.

Energiverken kan ev behöva bygga ny transformatorstation , för att kunna försörja ny simhall med elkraft.

Simhallen bör anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande:

Fastighetsbildningsmyndigheten	- Göran Grimsso
Energiverken	- Bengt Sandqvist
Miljö- och hälsoskyddskontoret	- Carl-Erik Nilsson
Stadsbyggnadskontoret	- Solveig Koppang
Tekniska kontoret	- Barbro Johansson - Björn Önerfalk - Carl-Åke Agne - Leif Eriksson
Lassen byggkonsult AB	- Jan Wikström

För ärendets handläggning svarar förutom undertecknade även kartassistent Ulla Bielenstein.

Halmstad 17 augusti 1994

Roland Efrimson
Roland Efrimson

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-09-16

Janet Larsson
Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 1994-08-17
331
1/11/1994

Janet Larsson

Detaljplan för

SIMHALL-SANNARP (del av Halmstad 10:1)

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i augusti 1994

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Upprättandet av detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar i 5 kap 28 § för enkelt planförfarande.

Tidplan

Planprocessen

Skisskede	juni 1994
Samrådshandlig BN	22 juni 1994
Antagande BN	17 augusti 1994
Laga kraft tidigast	september 1994

Byggprocessen

programskiss	31 maj 1994
systemhandlingar	sept - okt 1994
byggstart	april 1995
färdigt tidigast	september 1996

Genomförandetid

Med anledning av ett nära efterkommande byggskede föreslås att genomförandetiden för planen är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Bygglöven för i planen medgiven byggrätt förutsätter enligt plan- och bygglagen att fastighetsbildningen överensstämmer med planen. Det ankommer på fastighetsägaren att ansöka om förrättning.
Allmänna ledningar på kvartersmark säkras lämpligen med ledningsrätt (u -beteckning på plankartan).

EKONOMISKA FRÅGOR

Omläggning av en del av den befintliga gång- och cykelvägen längs Växjövägen samt en viss omplantering av befintliga nyplanterade träd medför en kostnad på cirka 200' kr.

I samband med omläggningen av gc-vägen får man flytta ett antal lyktstolpar. Detta medför en ungefärlig kostnad på cirka 50 000 kr.

Eventuellt erfordras en ny transformatorstation.

Samtliga kostnader för t ex flyttning gc-väg och gatubelysning, nytt staket etc förutsättes belasta kontot för utbyggnad av ny simhall.

TEKNISKA FRÅGOR

Planförslaget medför inga investeringar för det allmänna ledningsnätet.

Innan projektering och utbyggnad sker förutsätts att byggherren utför erforderliga geotekniska undersökningar för bedömning av lämplig grundläggning

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande:

Energiverken	- Bengt Sandqvist
Kommunstyrelsen	- Solveig Koppang
Tekniska kontoret	- Barbro Johansson - Björn Önerfalk - Carl-Åke Agne - Leif Eriksson
Lassen Byggkonsult AB	- Jan Wikström
Fastighetsbildningsmyndigheten	- Göran Grimsmo

För ärendets handläggning svarar förutom undertecknade även kartassistent Ulla Bielenstein.

Halmstad 17 augusti 1994

Roland Efraimsson
Roland Efraimsson

Antagandebeslut har vunnit laga

kraft 1994-09-16

Janet Larsson
Janet Larsson

THINOR BYGGNADSAMMÄNDENS
Halmstad beslut 1994-08-17
331

Ole Vanggaard

Detaljplan för
SIMHALL-SANNARP (del av Halmstad 10:1)
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i augusti 1994

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 22 juni 1994, § 266 att godkänna förslaget för samråd.

Brev med fullständiga handlingar sändes den 23 juni 1994 till sakägare och remissinstanser. Samtidigt inbjöds sakägare och hyresgäster till samrådsmöte avsett att hållas i rådhuset 6 juli 1994. Synpunkter skulle lämnas till byggnadsnämnden senast 29 juli 1994. Till samrådsmötet kom inga inbjudna.

Begärda remissvar har inkommit. 12 av dessa har inte haft något att erinra mot förslaget. 3 har framfört synpunkter, som föranleder mindre redaktionella ändringar i planhandlingarna. Av de 4 som fått ärendet för kännedom har 2 meddelat att de inte har något att erinra. Sydgas AB önskar att u-område redovisas för befintlig ledning.

En skrivelse har inkommit från arrendatorn till fastigheten Halmstad 10:3; Svenska Statoil AB. De har i sak ingen erinran.

YTTRANDEN

Följande har avgett yttrande utan erinran:

Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Kultur- och fritidsnämnden
Landsantikvarien
Länstrafiken
Miljö- och hälsoskyddsnämnden (genom miljö- och hälsoskyddskontoret)
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Servicenämnden (genom servicekontoret)
Telia AB, Region Syd
Handikapprådet (genom handikappkonsulenten; bilaga skrivelse till Lassen
Byggkonsult 1994-05-25 för kännedom)
Hyresgästföreningen

Följande , som fått ärende för kännedom, har inte haft något att erinra:

Polismyndigheten

Vägger

Följande har haft synpunkter på förslaget:

Kommunstyrelsen (genom stadsbyggnadskontoret) har i sak inget att erinra mot förslaget. De förutsätter emellertid att simhallsprojektet bestrider kostnader för flyttning av gc- väg och dylikt.

Kommentar:

Detaljplanens genomförandebeskrivning kompletteras med uppgifter om detta.

Energiverken har meddelat följande:

1. Simhallen bör anslutas till befintligt fjärrvärmeverk.
2. Flyttning av befintlig gatubelysning medför kostnader om 50 000 kr
3. En ny transformatorstation behöver ev byggas för att försörja simhallen med elkraft; placeringen av N-stationen avgörs i samband med elkonsultarbetet.

Kommentar:

Detaljplanens genomförandebeskrivning kompletteras med dessa uppgifter.

Tekniska nämnden (genom tekniska kontoret) anser det angeläget att planskild gång- och cykelväg byggs under Växjövägen. Utrymme för detta bör anvisas i detaljplan. I övrigt har tekniska kontoret ingen erinran mot etablering av simhall.

Kommentar:

En mindre justering av gränsen mellan idrottsområdet och trafikområdet i sydöstra hörnet redovisas på plankartan. Beskrivningen kompletteras med uppgift om framtida utbyggnad av önskvärd gc-tunnel under Växjövägen. Samråd har genomförts med berörda förvaltningar; tekniska kontoret, servicekontoret och stadsbyggnadskontoret samt fastighetsbildningsmyndigheten, som samtliga godkännt föreslagen justering av planförslaget.

SYDGAS AB meddelar att det finns en naturgasledning inom området , som de önskar få säkrad med sk u-område i detaljplan.

Kommentar:

Detaljplanekartan och beskrivningen kompletteras enligt begäran.

INKOMNA SKRIVELSER

Svenska Statoil AB har lämnat följande synpunkter:

"Under förutsättning att rubricerade detaljplaneändring ej negativt påverkar vår befintliga verksamhet och vidare att några restriktioner, med anledning av planförslaget, ej ålägges oss nu eller i framtiden finns inget att erinra."

Kommentar:

Planförslaget bedöms inte negativt påverka Statoils verksamhet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Inga erinringar föreligger mot att placera simhall i förslaget läge.

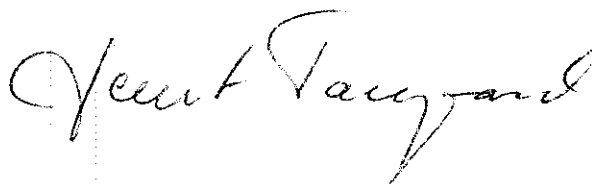
Synpunkterna från tekniska kontoret att bereda utrymme för önskvärd gångtunnel under Växjövägen har tillgodosetts. Likaså har Sydgas AB:s begäran om s k u-område föranlett tillägg i planhandlingarna. Vidare har genomförandebeskrivningen kompletterats med de uppgifter som kommunstyrelsen och energiverken angett i sina yttranden.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att antaga förslaget i enlighet med kommunfullmäktiges bemyndigande 25 juni 1987, § 214.

Halmstad den 17 augusti 1994


Roland Eframson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad, beslut 17/8-1994
331
i tjänsten



94. 09. 20
P 7/1994-26

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 17 augusti 1994 antagit ett förslag till detaljplan för Simhall-Sannarp (del av Halmstad 10:1), Martin Luther, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 16 september 1994.

Eva Refönd
Eva Refönd

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret i Halmstad
Planmappen
Planarkivet