

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för
SANTAGÅRDSOMRÅDET stg 395 m fl
Oskarström

Halmstad

uppgjort i maj 1982

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000 (tillika grundkarta, upprättad av stadsingenjörskontoret i mars 1982)
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning

PLANDATA

Santagårdsområdet är beläget på en höjdygg i Oskarströms sydöstra del. Det begränsas i norr av befintlig bebyggelse, i öster av en kraftledning och i väster av den branta sluttningen ner mot samhället.

Planområdet omfattar 10,1 ha.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

Enligt kommunöversikten antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1977, avsågs områdesplan bli utarbetad för Oskarström.

Områdesplan

Enligt områdesplanen för Oskarström upprättad i januari 1979 avses Santagårdsområdet för bostadsutbyggnad. Intill kraftledningen och söder om vägen till Skogslund finns dessutom ett reservområde för en enparallellig LM-skola.

Detaljplan

Längst i norr berör förslaget stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1972-11-20.

Kommunala
ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslöt 1980-09-03 § 767 att ge K-Konsult i uppdrag att upprätta stadsplan för Santagårdsområdet. Området

Kommunala
ställningstaganden
forts

omfattade då en areal på ca 22 ha, d v s hela område B7 i områdesplanen, och beräknades rymma 265 lägenheter.

Befintliga förhållanden

Markens användbarhet

Terrängförhållanden

Santagårdsområdet är beläget på en höjdpå och terrängen sluttar i väster brant ner mot samhället och i öster mot en mosse. Även inom planområdet finns lokala höjdparter. Vegetationen dominerades tidigare av tallskog. Norr om vägen mot Skogslund fanns även ett 1 ha stort område med mycket tät granskog. Skogen har nu till stor del avverkats och kvar finns undervegetationen av relativt klen vuxna lövträd företrädesvis ek och björk.

Geotekniska
förhållanden

Enligt byggnadsgeologisk översikt upprättad 1981-06-25 av K-Konsult, Lund, utgörs området i huvudsak av god byggnadsgrund ur både bärighets- och sättningssynpunkt. Partiet med fyllning i planområdets västra kant och torvmarken öster om plangränsen utgör undantag och bör ej bebyggas. Förekommande morän är flerstädes mycket svår- schaktad p g a den rikliga sten- och blockförekomsten och den mycket fasta lagringen. Vidare kan sprängning av stora block behöva utföras. Vid djupare schakter föreligger även risk för att berg kan påträffas.

Den planerade bebyggelsen kan grundläggas på normalt sätt med utbredda plattor eller hel kantförstyvad bottenplatta direkt i naturlig jord eller på packad fyllning. Vissa extra schakt- och anläggningskostnader måste dock påräknas med hänsyn till områdets topografi och geologiska uppbyggnad.

Vägar och trafik

Santagårdsvägen i planområdets norra del är utförd med 8 meters körbana och 1,5 meters trottoar på ömse sidor. Enligt fastställd stadsplan är vägområdet 17 meter brett vilket möjliggör utbyggnad av separata gång- och cykelbanor på ömse sidor om vägen. Santagårdsvägen övergår i planområdets mitt till en mindre 2,5 meter bred grusväg som i sin tur delar sig i två vägar en mot Sennan och en mot Skogslund.

Ledningssystem

Vatten och avlopp finns utbyggt fram till Älgvägen och Rönnvägen.

PLANFÖRSLAG

I planarbetets inledningsskede studerades ett betydligt större område nämligen område B7 i områdesplanen. Området avsågs då innehålla 50 % lgh i friliggande enbostadshus, 30 % lgh i gruppbebyggda enbostadshus och 20 % lgh i 2-vån flerbostadshus. Utformningen styrdes dels av möjligheterna att bygga ut vatten och avlopp i området och dels av önskemålet att spara vissa höjdpartier.

Området ligger på en höjdrygg och från den västra halvan kan spillvattnet med självfall ledas till befintligt avloppsnät. Från östra delen krävs pumpning.

Med hänsyn till områdets storlek och förväntad utbyggnadstakt i Oskarström ansågs det dock efter hand önskvärt att begränsa det område som skulle planläggas. Efterfrågan är störst beträffande tomter för friliggande hus. Eftersom spillvattnet från planområdets västra del kan avledas med självfall till befintliga ledningar och va-utbyggnaden därför ej är så kostsam för denna del har den västra sidan reserverats för friliggande hus.

Bostäder

Planområdet omfattar 38 lgh i friliggande hus och 20 lgh i grupphus eller flerbostadshus. Den första etappen väster om Santaårdsvägen omfattar 24 tomter för friliggande hus medan den andra etappen omfattar 14 tomter för friliggande hus och 20 lgh i grupphus eller flerbostadshus. Grupphusen har utformats så att de kan byggas i två etapper.

Skolor

I områdesplanen reserverades ett område för enparallellig LM-skola i direkt anslutning till nu aktuellt planområde. Vid efterfrågan i planeringsberedningen beslöts 1981-05-07 § 26 att föreslagen LM-skolemt sloopas. Enligt den utredning som låg till grund för beslutet borde Espereds-skolans tomt utökas för att ge markreserv för ev tillkommande skollokaler.

Förskola

Förskolans tomt i planområdets norra del omfattar idag ca 17 000 kvm. Med hänsyn till önskemålet att utnyttja planområdet så väl som möjligt föreslås att förskolemtten begränsas till ca 8 300 kvm. Av resterande 8 700 kvm föreslås det högst belägna partiet och skogsbrynet mot Santaårdsvägen om sammanlagt 5 000 kvm övergå till parkmark medan 3 700 kvm föreslås till tomtmark för friliggande hus.

Skyddsrum

Oskarström ingår i skyddsrumsort. Med hänsyn till bristen på skyddsrum för bl a förskolan erfordras inom planområdet 4 skyddsrum om 60 platser vardera. Lämpliga lägen för skyddsrum har angetts på plan-kartan. Särskilt skyddsrumskesked skall i samband med att byggnation planeras inhämtas från byggnadsnämndens byggnadslovsavdelning.

Friytor

Lekytor och natur

Planområdet har utformats speciellt med hänsyn till att bevara områdets karaktär. Husen föreslås bli förlagda nära gatorna och byggrätten bakåt tomten föreslås bli begränsad så att naturlig vegetation och skogsmark kan bibehållas mellan husen. Mellan matargatan och närmast liggande tomter föreslås att ett skogsbryn sparas och likaledes föreslås en trädridå bli bevarad mellan bebyggelsen och kraftledningsgatan. Områdets vackraste parti kullen söder om förskolan föreslås som parkmark. Parkmark föreslås även i slutningen ner mot samhället och mot bebyggelsen vid Älgvägen. Två kvarterslekplatser föreslås, en längst i väster intill befintlig bebyggelse vid Rönnvägen och en i öster vid slutet av Älgvägen. Inom grupphusbebyggelsen föreslås två småbarnslekplatser. Intill den ena lekplatsen föreslås en gemensamhetslokal kunna bli uppförd.

Motionsslinga

Den motionsslinga som finns på Vrenninge berörs av planförslaget på en sträcka av 150 meter. Slingan föreslås i denna del bli ändrad och följa ny gång- och cykelväg.

Vägar och trafik

Tillfart till området sker från Santagårdsvägen som förlänges mot Skogslund. På vägens södra sida föreslås gång - cykelväg. Till matargatan ansluter 7,5 meter breda bostadsgator. För grupphusen föreslås en gemensam parkeringsplats.

Gångtrafik

Utöver gång - cykelvägen utmed Santagårdsvägen föreslås ett uppsamlade gång - cykelstråk från Älgvägen mot väster genom området ner mot samhället.

Immissioner

I områdesplanearbetet ingick studier av bullret från industrin väster om planområdet. Det nu aktuella området synes dock ej ligga inom de delar där bullerstörningar befaras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Som ovan nämnts kan spillvatten från områdets västra del avledas med självfall till befintliga ledningar. För områdets östra del erfordras en pumpstation i Älgvägens förlängning.

Dagvatten från områdets västsluttning kan avbördas till befintligt avskärande dike nedanför sluttningen. Områdets östsluttning kan avbördas med en dagvattenledning längs befintlig mosse varefter vattnet avleds via befintligt dike.

Vattenförsörjningen avses ske genom att området ansluts till ledningar i den norra kanten. Befintlig tryckstegringsstation avses vara tillfyllest för utbyggnaden men kan vid behov kompletteras.

PLANGENOMFÖRANDE

Gemensamhets-
anläggning

Plangenumförandet avses ske i kommunal regi.

Om tvåvåningsbebyggelsen utföres som grupp-
hus föreslås parkeringsplatsen och lektyor-
na ingå i gemensamhetsanläggning.

Halmstad 1982-05-12

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Stadsplanekartan har kompletterats med gatuhöjder.

Halmstad 1982-09-22

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för
SANTAGÅRDSOMRÅDET Stg 395 m fl
Oskarström
Halmstad
uppgjort i maj 1982

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostädsändamål. Dock må lokaler för lägenhetsdaghem eller villadaghem inredas där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom På med F betecknat område får fristående uthus eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel, ej innehållande bostadsrum, förläggas i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- 2 mom På med B betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från tomtgräns mot gata.
- 3 mom Med BII betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med till plankartan bifogad illustrationskarta.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelsen uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. På varje tomt får dock våningsytan uppgå till högst 160 kvadratmeter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 300 kvadratmeter.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom Våningsantal

- a) På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Där terrängens lutning så medger får sluttningsvåning anordnas där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

7 § BYGGNADS UTFORMNING
forts

- b) På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Härutöver får vind icke inredas.
- c) Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

2 mom Byggnads_höjd

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive
→ 3,5 och 7,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Halmstad 1982-05-12

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärud
Sonja Bjärud

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Stadsplanekartan har kompletterats med gatuhöjder.

Halmstad 1982-09-22

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärud
Sonja Bjärud

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för
SANTAGÅRDSOMRÅDET Stg 395 m fl
Oskarström
Halmstad

uppgjort i maj 1982

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förutom löpande samarbete med stadsarkitektkontorets planavdelning har samråd ägt rum enligt följande:

- 1980-10-13 Fritidskontoret (E Jansson).
Kontakt angående motionsspår m m.
- 1981-01-16 Televerket (telefonkontakt Göran Jönsson).
Inga telekablar berör Santagårdsområdet.
- 1981-07-14 Sydkraft (Rånlund).
Karta visande det område som Sydkraft håller
fritt från växande träd inkom.

Kommentar: Sydkraft har senare inkommit med för-
nyat yttrande.
- 1981-02-23 Inventering av terrängen tillsammans med park-
kontoret (Lönnerholm)
- 1981-04-03 Planeringskontoret (Oscarsson) angående skolsitua-
tionen. Inget tyder på att ny skoltomt behövs.
- 1981-06-17 Parkkontoret (Lönnerholm).
Inventering och diskussion på platsen om terräng-
ens beskaffenhet och möjligheterna att spara skogs-
bryn, dungar, enstaka träd m m.
- 1981-08-19 Parkkontoret (Lönnerholm) meddelat att uppritning
av första etappen kan ske enligt de synpunkter som
framkom vid inventeringen i juni.
- 1981-08-24 Gatukontoret (Björk, Winnberg, Thronell).
Va-kostnaden för utbyggnaden är alltför hög.
Undersök möjligheterna att förtäta området.

Kommentar: Några ytterligare tomter har inlagts
i förslaget. Bl a har A-området minskats och gett
plats för ytterligare 4 tomter.

1981-08-28

Parkkontoret (Lönnerholm).
Kontakt angående förestående avverkning.

1982-01-19

Länsstyrelsen. Samråd. (Carlén, Johannesson, Jägsell, Hegheim, Sundsten, Stenklint, K Larsson, Åberg).

- Vägverket meddelade att man varit negativ till områdesplanen eftersom tillfarten och nerfarten till samhället ej är tillfredsställande.
- Planenheten frågade om området med hänsyn härtill kunde reduceras.
- Naturvårdenheten hade inga erinringar.

Kommentar: Det nu aktuella området är starkt reducerat jämfört med de tidigaste planerna. Nu upprättad stadsplan omfattar ca 60 lgh. Med hänsyn till att olika upplåtelseformer avses förekomma har storleken bedömts vara en lämplig reserv i denna del av samhället.

1982-03-03

Samråd i Oskarström.

Närvarande:

Sven Stare, Gösta Waldebrand, Lennart Persson, L-E Larzenius, Sonja Bjärudd.

Martin, Gunvor och Bengt Thomas Johansson Stg 506, Åke Nilsson 395Y, Stig Norling Stg 395Z, Lars Mared, Claes Holmqvist Stg 395X.

Åke Nilsson och Stig Norling protesterade mot att grönområdet väster om förskolan togs i anspråk. Åke Nilsson befarade att husen skulle komma för högt och bilda siluett på kullen.

Kommentar: Den aktuella delen utgöres av A-område i fastställd plan. Den kostsamma va-utbyggnaden har medfört att området utformats som förslaget visar. Husen berör ej kullens högsta punkt. Tomternas prickzon har lagts så att husen blir placerade på sluttningen ner mot Santagårdsvägen.

Fru Nilsson: Besöksparkeringar saknas inom befintlig bebyggelse. Irritation uppstår särskilt vintertid.

Kommentar: Besöksparkeringar har utlagts både för befintlig och ny bebyggelse.

1982-03-03
forts

Stig Norling: Har miljösynpunkterna beträffande damm och nedfall från industrierna beaktats?

Kommentar: Mätning av bullret vidtogs i områdesplanearbetet.

Lasse Mared: Grupphus är svårsålda. Motionsslingan måste bibehållas. Önskvärt med större gatubredd än 7,0 meter. Matargatan bör placeras i mosskanten.

Kommentar: Grupphusen ligger i andra etappen och kan byggas ut i omgångar. Motionsslingan får en ändrad sträckning i norra delen men kan f ö bibehållas. Läget på matargatan har valts med tanke på va-situationen, lämplig etapputbyggnad m m.

1982-03-23

Byggnadsnämnden (Fredriksson) angående skyddsrum. 4 skyddsrum placerade som plankartan visar erfordras.

1982-03-25

Handlingar översändes till brandchefen, fritidsnämnden, hälsovårdsnämnden, skolstyrelsen, sociala centralnämnden och Sydkraft för yttrande.

1982-04-02

Brandchefens yttrande:

Brandkårens insatstid till området är mindre än 10 minuter. Garage- och förrådsbyggnader kan alltså placeras enligt förslaget. SBN-80:s bestämmelser om väggutförande i tät småhusbebyggelse skall iakttagas i samband med byggnadslov.

Området väster Santagårdsvägen ingen erinran.

Området öster Santagårdsvägen kan accepteras med en gatubredd om 3 m och körbara med minst 16 tons lastbil, längd 8 m. OBS! Svängradie i vägkors! Gatunätet måste "döpas" så att lätt uppfattbara adresser kan lämnas.

Parhuset söder grönsytan BIIo ligger undanstucket. Ur vår synpunkt hade det varit bättre - dock inget krav - om huset placerats vid gångstråket norr BIIo.

Det förenklade vattensystemet för brandsläckning bör inte tillämpas här. Vi ligger på gränsen till det tillåtna vad tankvatten beträffar. Därför brandposter på minst 100 mm ledning och inbördes avstånd ca 150 m. Gäller båda områdena på ömse sidor Santagårdsvägen.

I övrigt ingen erinran.

Kommentar: Gångvägarna är 3,0 meter enligt illustrationsplanen. De har även utformats så att radierna i vissa kors ökats, vilket medger rundkörning i högervarv med 8 meters bil. Det nämnda parhuset har flyttats enligt brandchefens önskemål. Övriga synpunter berör ej själva stadsplanen.

1982-03-29

Hälsovårdskontorets (C E Nilsson) yttrande:

Grupphusområdet avses göras bilfritt. Parkering och garage förlägges vid infarten till området. Gångvägarna inom området göres körbara för nyttofordon, inkl sopbilar.

I det fall varje hus skall ha eget sopkärl måste sopbilen köra på gångvägarna. Hälsovårdskontoret finner detta olämpligt med tanke på närheten till småbarnslekplatser och den i övrigt förtätade byggnationen. Hälsovårdskontoret vill i stället föreslå att sopuppsamlingen ordnas med storbehållare som lämpligen ställs upp i anslutning till garagen för gruppen. Behållaren bör lämpligen ställas i ett carportliknande utrymme eller slutet som ett garage. Utrymme för grovsopor och pappersåtervinning skulle också kunna anordnas samtidigt.

I övrigt har hälsovårdskontoret inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Möjlighet att ordna sopuppsamlingen enligt hälsovårdskontorets önskan finnes. Soputrymmena kan placeras ihop med garagelängorna.

1982-04-07

Sociala centralnämnden. Planeringsutskottet beslutar föreslå socialnämnden att tillstyrka förslaget med den ändringen att med B betecknat område förutom bostadsändamål även skall få användas för samhöriga ändamål samt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.

Socialnämnden beslutar i enlighet med planeringsutskottets förslag.

Kommentar: Synpunkten har tillgodosetts.

1982-04-09

Fritidskontoret telefonkontakt (E Jansson). Ingen erinran, dock förutsättes att kostnaden för ombyggnaden av motionsslingan bekostas av exploatören.

Kommentar: Synpunkten bör beaktas vid plangenomförandet.

1982-04-14

Yttrande från Sydkraft.

För områdets elförsörjning erfordras ytterligare en transformatorstation. Sydkraft önskar att två Es-områden utlägges, dels för befintlig station och dels för ny station enligt det läge som redovisats på bifogade karta.

Planområdets sydöstra gräns bör inte, med hänsyn till säkerhetsföreskrifterna, läggas närmare befintlig 10 kV ledning än vad streck-prickad linje på bifogade karta visar. Sydkraft önskar att plangränsen ändras med hänsyn till detta.

Kommentar: Synpunkterna har tillgodosetts i nu föreliggande förslag.

Halmstad 1982-05-12

K-KONSULT

Planavdelningen

Sonja Bjärudd
Sonja Bjärudd
arkitekt SAR

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius
planingenjör

Till
Byggnadsnämnden
Halmstads kommun
Box 153

301 03 HALMSTAD

UTLÅTANDE ÖVER ANMÄRKNINGSSKRIVELSER
angående förslag till ändring och ut-
vidgning av stadsplan för SANTAGÅRDS-
OMRÅDET, stg 395 m fl, Oskarström,
Halmstad

Byggnadsnämnden beslöt 1982-05-12 § 338 att låta
utställa det i maj 1982 upprättade förslaget samt
för yttrande överlämna detsamma till ett antal
myndigheter m fl. 11 yttranden har inkommit.

A-G Brandmyndigheten, energiverken, fritidsnämnden, hälsovårdsnämnden, landsantikvarien, Sydkraft och televerket har ej haft något att erinra.

H. Vägförvaltningen anför följande:

"Planområdet berör ej direkt det allmänna vägverket. Däremot kommer området att belasta väg 641 Oskarström-Barkås (Ärniltsvägen).

I vårt yttrande över områdesplanen för Oskarström framförde vi bl a att i utbyggnadsordningen av samhället så borde Santagårds-Vrenningeområdena avstå tills dess att föreslagna nya vägar enligt områdesplanen tillkommit. Anledningen till detta var bl a att vi ansåg det tveksamt om väg 641 är lämpad för en ökad trafik särskilt med hänsyn till de oskyddade trafikanterna.

I princip kvarstår vår tveksamhet till lämpligheten av att nu bygga ut den östra delen av samhället. Föreliggande planförslag är emellertid en starkt begränsad del av utbyggnadsområdena i områdesplanen och vi kommer därför inte att avstyrka fastställelsen.

Beträffande områdets detaljutformning har vi inte något att erinra."

Kommentar: Skrivelsen föreslås ej föranleda någon åtgärd.

I Polismyndigheten anför följande:

"Polisstyrelsen anser, liksom vad hälsovårds-kontoret framhållit i sitt yttrande 1982-03-29, att vägarna inom grupphusområdet göres körbara för viss behörig trafik. Tyvärr äro erfarenheterna beträffande gångvägarna inom sådana områden negativa.

I. Ö. finnes inget att erinra mot förslaget."

Kommentar: Skrivelsen föreslås ej föranleda någon åtgärd.

J Socialnämnden godkänner förslaget med den anteckningen att frågan angående allmänna kommunikationer i form av bussförbindelse för området borde lösas för att därigenom möjliggöra ett boende i området för bl a äldre människor.

Kommentar: Skrivelsen riktar sig ej mot planförslaget som sådant och föranleder ej någon planteknisk åtgärd.

K Kommunstyrelsens arbetsutskott. Av protokollet framgår att gatukontoret har kostnadsberäknat va-utbyggnaden för 24 tomter inom etapp I till ca 730 000 kronor och för 34 tomter inom etapp II till ca 960 000 kronor. Kalkylen tar hänsyn till de svåra markförhållandena, men inkluderar icke kostnader för ev bergschakt. Intäkter av anläggningsavgifter blir 696 000 kronor resp 986 000 kronor. Gatukostnaden är översiktlig beräknad till ca 1 550 000 kronor.

Gatukontoret, med instämmande av fastighetskontoret, påpekar att erfarenheten visar att besöksparkeringar inom områden ofta blir uppställningsplats för husvagnar och skrotbilar.

Parkkontoret har synpunkter på två detaljer i förslaget:

1. Transformatorn invid förskolan stänger parkstråket. En flyttning några meter söderut skulle öppna upp.

2. Ett gatuhörn i den sydöstra gruppen har gjorts till parkmark. Eftersom hörnet kommer att utföras antingen som tomt eller gata är det bättre om planen också visar det.

Kommentar: Transformatorn vid förskolan är befintlig. Med tanke på kostnaderna torde en flyttning ej vara realistisk.

Parkmarken vid gatuhörnet i sydöstra bebyggelsen har utlagts på grund av nivåförhållandena. Ytan har dock avgränsats med "områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras", varför den begränsade ytan kan utföras som gatumark om detta visar sig lämpligare.

Förslaget har varit utställt under tiden 1982-06-11--1982-07-09. Två anmärkningsskeivelser har inkommit.

1. Lars Gustavsson, stg 395BO, Bo Alexandersson, stg 395BK, Hasse Liljeholm, stg 395BM, Leif Nilsson, stg 395BL, Lars Svensson, stg 395BC och Stig Norling, stg 395Z.

"Förslaget har mottagits med både förvåning och förstämning av många fastighetsägare i området. Med tanke på den areal på 220 000 m² som finns tillgänglig i B-7 området, har förslaget ur boendemiljösynpunkt blivit felplanerat och måste omarbetas av följande orsaker:

1. Planområdets norra sträckning ligger alldeles för nära befintlig bebyggelse. Vi kräver att områdets speciella karaktär med insprängda grönområden (skärmar) bevaras, och att dessa blir väl tilltagna så att stormskador på träden undviks. Merkostnaden för att förskjuta hela området söderut borde bli förhållandevis rimlig och inskränker sig till extra rördragning och markpriset för grönområdet.
2. Hela området "kullen söder förskolan" måste bevaras och undantagas från bostadsbebyggelse. Kullen har ett 60-årigt bestånd av ek och björk med en rekreativ miljö som tar en mansålder att skapa.
3. Hänsyn till skolor, kommunikation och servicefunktioner har inte tillräckligt beaktats. T ex vändplats för buss och utrymme för servicebutik borde ingå i planerna.

4. Studier av ev stoft- och rökproblem borde även ingå med tanke på industrin väster om planområdet.
5. Tomtraden ner mot kraftledningsgatan får ett mindre attraktivt läge. Grönområdet mellan tomt-kraftgata blir endast 0-10 m varför miljön från kraftgatan blir påtaglig.
6. Plankartan ger ett bedrägligt intryck av stora grönområden, eftersom 1/3 av samtliga tomter är markerade som buskar och träd. I verkligheten kommer gräsmattor och trädgårdsland att dominera.
7. Parkeringsplatser slutet Rönnvägen är förlagda endast 9 m från närmaste bebyggelse. Parkeringsplatser för denna bebyggelse kan förläggas söderut med anslutning till Santagårdsvägen och på lämpligt gångavstånd från Rönnvägen.
8. Utforma den tilltänkta lekplatsen vid Rönnvägen som ett litet parkområde, med enkla planteringar och bänkar. Området användes nu som fotbollsplan samt stråk för moped- och cykelåkning, vilket är störande för närbelägna fastigheter.

När områdets nuvarande karaktär och boendemiljö bevaras ser vi emellertid positivt på en utbyggnad av SANTAGÅRDSOMRÅDET."

Kommentar: Vid upprättandet av föreliggande planförslag har ingående studier utförts av hela Santagårdsområdet, d v s område B7 i områdesplanen. Studierna har bl a berört utformning och placering av vägar, bebyggelsegrupper och grönområden samt ev lägen för allmän och kommersiell service. Avgränsning av den första planetappen har därefter utförts. En förskjutning av planområdet mot söder kommer därför att få konsekvenser vid nästa planetapp.

Beträffande kullen söder om förskolan har en väsentlig del av denna bl a de högst belägna delarna, utlagts som parkmark. Att delar av kullen utlagts som tomtmark har föranletts i första hand av planekonomiska skäl. Dock har byggrätten begränsats genom punktprickning på plankartan.

Utrymme för servicebutik har ej utlagts på grund av att kundunderlaget bedömts vara för litet. Eventuellt kan detta bli aktuellt i

en senare etapp. Dock medges utrymme för buss-hållplatser o dyl.

Studier av stoft- och rökproblem har gjorts i samband med upprättandet av områdesplanen.

Störningen av kraftledningsgatan på de närmast liggande tomterna bedöms ej bli påtaglig. Det är dock angeläget att en trädridå mellan kraftledningsgatan och den blivande bebyggelsen sparas.

För att den totala miljön inom planområdet ska bli så tilltalande som möjligt är det önskvärt att den befintliga vegetationen sparas i största möjliga utsträckning. Detta har understrukits på illustrationsplanen genom frikostig illustration av buskar och träd.

Parkeringsplatserna i slutet av Rönnvägen har utlagts på önskemål som framfördes vid samrådsmötet i Oskarström 1982-03-03. Exakt läge för platserna kan dock justeras vid anläggandet.

Skrivelsen föreslås ej föranleda någon plan-teknisk åtgärd.

2. Sven Claesson, Silvergatan 2.

"Efter att ha tagit del av rubricerade stadsplaneförslag får jag härmed anföra följande.

1. Områdesplanen för Oskarström antogs av fullmäktige 1979-04-26.
2. Det är synnerligen angeläget med en utvidgning av Santagårdsområdet, då det endast finns 4 å 5 tomter kommunalt ägda och högst 3-4 privatägda, som f n kan bebyggas inom hela Oskarström. Efterfrågan har och är mycket större än vad den kommunala statistiken visar. Det är anmärkningsvärt litet stadsplaner som tagits fram för bostadsändamål med fristående hus (ej gruppbyggen) inom denna kommundel.
3. Man ställer sig onekligen frågan varför inte hela B7 ställs ut på en gång, fastställelse kan ju ändå ske i etapper. Det talas om ekonomi i handlingarna. Hur skall man kunna bedöma en plans utformning tekniskt-ekonomiskt när endast c:a en femtedel redovisas, bl a saknas stadsplanehöjder på gatorna.
4. Planförfattarna har icke följt områdesplanens intentioner mot norr (B7) där områdesplanen anger ett 30 m brett orört markområde mot bef plan. Några bärande skäl att fråga detta finns inte.

5. Rör icke bef A-område i nu gällande plan.
(Söder om förskolan).
6. Låt parkstråket få c:a 30 m bredd mellan bef plan och utvidgningsförslaget.
7. Redovisa i varje fall ordentligt genomtänkt förslag till framtida utbyggnad av området mot Santagård.
8. Lägg in en ny motionsslinga i västsluttning i enlighet med vad som redovisas i områdesplanen. I utredningshandlingarna framgår klart att en helt ny slinga skall byggas. Den skall ligga helt fri från korsningar med gator o dyl. den används ju även som tränings- och tävlingsspår av skidåkarna.

Undertecknad hemställer att de synpunkter som lämnats kommer att beaktas vid en kommande omarbetning av planförslaget."

Kommentar: Planförslaget har kompletterats med gatuhöjder.

I områdesplanen har en ny motionsslinga inlagts i blivande parkmark sydväst om planområdet. Planförslaget motsätter sig ej att en sådan anläggs.

För övrigt se kommentarer till skrivelse 1 ovan.

1982-08-27. Sammanträde på servicekontoret i Oskarström. Närvarande: Stig Norling, Rönnvägen 11, Bo Alexandersson, Älgvägen 2, Hasse Liljeholm, Älgvägen 6, Lennart Johansson, Konsum, Sven Claesson, servicekontoret, Karl-Olof Rosengren, Gösta Waldebrand samt undertecknade.

Under sammanträdet diskuterades bl a punkter som framgår av anmärkningsskrivelserna ovan. Efter överläggningen kunde konstateras att i huvudsak två önskemål kvarstod nämligen att fyra tomter på kullen intill förskolan bör utgå och att grönområdet mellan befintlig och kommande bebyggelse bör ökas.

SAMMANFATTNING

De inkomna yttrandena och anmärkningsskrivelserna föreslås ej föranleda några plantekniska åtgärder.

Halmstad 1982-09-14

K-KONSULT
Planavdelningen

Sonja Bjärud
Sonja Bjärud

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planeringsavdelningen
Planenheten

BOSTADSDEPARTEMENTET Registratörn
Ink. 1983-05-20
Dnr.

BESLUT

1 (3)

1983-04-20

11.082-2661-82

Översändes till *Bostadsdepartementet*

med anhållan om laga kraftbevis

Beslutet har anslagits 830419

Sista delgivningsdag

Halmstad i Länsstyrelsen 83-05-18

Enligt uppdrag

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

U-B Johansson

...ligt bostads-
departementets diarium
har besvär inte anförts
över detta beslut.

tum 1983-05-31
registratör/Sign. *AL*

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för Santagårdsområdet, stg 395 m fl, i Oskarströms
stadsregisterområde, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 oktober 1982 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Santagårdsområdet, stg 395 m fl, i kommunen. Förslaget är upprättat av K-konsult, Halmstad, Sonja Bjärud och Lars-Erik Larzenius, den 12 maj 1982.

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

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

05. 03

Det antecknas att plankartan den 22 september 1982 kompletterades med gatuhöjder. Kompletteringen berörde endast mark som ägs av kommunen.

082 2661 82

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in till byggnadsnämnden från dels Lars Gustavsson m fl (skrivelse med 6 namnunderskrifter), dels Sven Claesson. Planförfattarna har den 14 september 1982 avgivit utlåtande angående anmärkningarna. De som framställt anmärkningar har av länsstyrelsen lämnats tillfälle att yttra sig över utlåtandet och annat som tillförts ärendet efter planförslagets utställande för granskning. Därvid har en skrivelse inkommit till länsstyrelsen från Lars Gustavsson m fl.

Vägförvaltningen har enligt yttrande den 23 juni 1982 inte haft erinran mot fastställelse av förslaget.

I den av Lars Gustavsson m fl till länsstyrelsen ingivna skrivelsen framhålles bl a att projekteringen och utbyggnaden av planområdet på grund av den f n tröga fastighetsmarknaden i Oskarström, nedgången för ortens två största industrier samt pendlingsavståndet till Halmstads centralort blir "alltmer tvivelaktig med tanke på behoven".

I kommunal markdispositionsplan för Halmstads kommun har Oskarström och Getinge beskrivits som "kommundelscentra med eget näringsliv och många arbetsplatser". Vidare har Oskarström betecknats

1983-04-20

11.082-2661-82

som utbyggnadsort för bostäder i två av de tre utbyggnadsalternativ som redovisas i markdispositionsplanen. År 1980 fanns 1638 arbetstillfällen i Oskarström. Sysselsättningen i de båda större industrierna i orten har därefter minskat med sammanlagt 300 anställda. Självförsörjningsgraden med avseende på arbetstillfällen torde i dag vara drygt 70 %. Oskarström utgör dock med drygt 4000 invånare tillräckligt underlag för en relativt god service och för tillfredsställande turtäthet för kollektivtrafik. Oskarström bör därför även fortsättningsvis komma i fråga för bostadsbyggande. För orten bör finnas en viss tomtreserv. Sålunda finner länsstyrelsen att planförslaget främjar en från allmän synpunkt lämplig utveckling inom det berörda området.

Beträffande övriga mot planförslaget framförda anmärkningar anser länsstyrelsen att dessa av skäl som planförfattarna anfört i utlåtande den 14 september 1982 inte bör hindra att planförslaget fastställs. Ett föreslaget tomthörn sydväst om stg 395BN skjuter emellertid in i en slänt. Här bör en hörnavskärning ske i syfte att ernå möjlighet till gångpassage i parkstråket utmed befintliga villafastigheter. Sådan hörnavskärning kan utföras i samband med fastighetsbildningen och behöver inte föranleda revidering av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

För avledande av avloppsvatten från områdets sydöstra del avses en pumpstation anläggas i Älgvägens förlängning. Bräddavlopp från pumpstationen kommer att mynna i ett dike med låg vattenföring. Det är med hänsyn härtill angeläget att pumpstationen utformas med stor volym och på sådant sätt att grövre föroreningar inte tillföres diket.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen. Besvär över beslutet får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för beslutet. I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, postadress och telefonnummer. Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm.

1983-04-20

11.082-2661-82

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, avdelningsdirektör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, biträdande överlantmätare Gösta Palmkvist, byrådirektör Anders Jägsell och förste byråsekreterare Margit Mared.

Jan Stenklint
Jan Stenklint

Nils Hegheim
Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm

Halmstads lantmäteridistrikt

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2, 403 35 Göteborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Rek Sven Claesson, Silvergatan 2, 313 00 Oskarström

" Lars Gustavsson, Älgvägen 10, "

" Bo Alexandersson, Älgvägen 2, "

" Hasse Liljeholm, Älgvägen 6, "

" Ann Broberg, Älgvägen 4, "

" Lars Svensson, Älgvägen 5, "

" Stig Norling, Rönnvägen 11, "

" Leif Nilsson, Älgvägen 4, "

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Halmstads lantmäteridistrikt

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1983-04-19

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN FÖR
SANTAGÅRDSOMRÅDET, Sg 395 M FL
OSKARSTROM
HALMSTAD
UPPGJORT I MAJ 1982
ILLUSTRATIONSKARTA

HALMSTAD DEN 12 MAJ 1982
K - 400587

Lars Björklund
Sven Erik Larsson
Stadsingenjör

STADENS ANSÄTTNINGSKONTORETT
MED LÄNDRÄNSKÄ
HALMSTAD DEN 27 SEPTEMBER 1982

Lars Björklund
Sven Erik Larsson
Stadsingenjör

6. utvärdering upprättad den 30 mars 1982 av

Sven Palmkvist
Sven Palmkvist
Stadsingenjör

Koordinatsystem Halmstad

Höjdsystem 10 70

Projektion III

Bevakningsystem ISA 4502

Skala 1:600

709 b0sk