

ANTAGANDEHANDLING

Beslutet har vunnit laga kraft
1996-05-22

Detaljplan för
EKETÅNGA 24:18 och 24:43
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 7 febr 1996

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- * Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- * Illustrationskarta i skala 1:1000
- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra tillbyggnad av kriminalvårdsanläggningen på fastigheten Eketånga 4:5 och utvidgning av fastigheten genom markförvärv av fastigheterna Eketånga 24:18 och 24:43.

Gällande detaljplan medger bebyggelse för småindustri och hantverk.

Fastighetsplan upprättas parallellt med detaljplanen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Söndrums industriområde cirka 3 km väster om Halmstads centrum. Planområdet gränsar i söder till Olofsdalsvägen och i öster till Lannavägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1,4 ha.

Markägförhållanden

Marken inom området är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstad, **ÖP 90**, antagen av kommunfullmäktige 1985-01-24, anger oförändrad verksamhet för området.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan SÖN 781 laga kraftvunnen 88-01-13.

Genomförandetiden går ut 1998-01-13.

Planområdet gränsar till detaljplan SÖN 755 lagakraftvunnen 88-05-25.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1995-06-06 hemställt hos byggnadsnämnden om upprättande av detaljplan för Eketånga 24:18 och 24:43 för att möjliggöra en tillbyggnad av kriminalvårdsanläggningen på fastigheten Eketånga 4:5.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1995-06-14 beslutat att uppdra åt byggnadskontoret att upprätta förslag till detaljplan och fastighetsplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av del av kriminalvårdsanläggningstomt samt två industritomter i södra delen av området.

Den sydvästligaste industritomten är ej ianspråktagen. Lägre björkbestånd finns i norra delen av tomten.

På den sydöstliga industritomten finns en större träbyggnad innehållande Rostskydds- och bilverkstad. Mindre dunge med lägre björkar finns i nordvästra delen av tomten. Gårdsplanen och infart är avgrusade.

Geotekniska förhållanden

För fastigheterna Eketånga 24:18 och 24:43 finns ingen geoteknisk utredning redovisad.

För kriminalvårdsanläggningen på Eketånga 4:5 har geoteknisk utredning upprättats av Scandiconsult Syd AB, 1988.

Av utredningen framgår att marken under ett c:a 0,2 m mullhaltigt ytlager utgöres av utbredda sedimentlager, sand och lera på morän och berg. Friktionsjorden är genomgående av fast lagring.

Före byggande skall kompletterande geoteknisk utredning utföras.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden

Kriminalvårdsanläggning

Kriminalvårdsanläggningens huvudbyggnad på fastigheten Eketånga 4:5 föreslås utvidgas söderut över fastigheterna Eketånga 24:18 och 24:43.

Behov finns att bygga ut anläggningen med fem avdelningar motsvarande 35 platser för intagna.

Ur tekniska, ekonomiska, funktionella och säkerhetsmässiga aspekter är en utbyggnad på marken söderut den bäst lämpade.

Fastigheterna 24:18 och 24:43 föreslås tillföras 4:5 genom fastighetsreglering.

För planområdet föreslås planbeteckningen **AD₁**, Allmän vårdinrättning (kriminalvård), i planbestämmelserna.

Högsta byggnadshöjd föreslås till 10,0 m.

På illustrationskartan i skala 1:1000 redovisas skissförslag som tidigare utarbetats av Vasakronan Krim AB.

Slutligt utförande på byggnader och disponering av tomten kan ej redovisas förrän utvärdering av tomtutredning har utförts. Tomtutredning har utförts av inbjudna arkitektfirmor.

Transformatorstation/Fjärrvärmestation

Område för transformatorstation och fjärrvärmestation i korsningen Olofsdalsvägen/Lannavägen föreslås utvidgas åt söder.

För området föreslås planbeteckningen **E1**, i planbestämmelserna.

Högsta byggnadshöjd föreslås till 3,0 m.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstad skyddsrumsort.

Gator och trafik

För området föreslås anslutning till Lannavägen.

Utfartsförbud föreslås gälla mot Olofsdalsvägen i västra delen av området.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Planområdet kan anslutas till befintligt utbyggt va-nät i Olofsdalsvägen.

El

Planområdet kan anslutas till elnätet som är utbyggt att klara planerad utbyggnad.

Administrativa frågor**Genomförandetid**

Genomförandetiden för planen föreslås vara 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

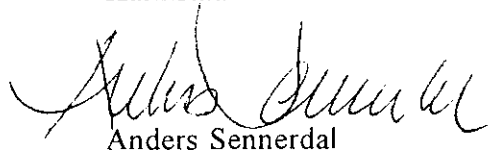
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.

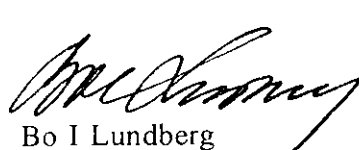
Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Leif Eriksson	Tekniska kontoret
Carl-Åke Agne	"
Frank Johansson	Energiverken
Thomas Högberg	Byggnadskontoret

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES L
Halmstad beslut 1996-04-25
§ 15
I tjänsten

Halmstad 7 febr 1996


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg



ANTAGANDEHANDLING

Beslutet har vunnit laga kraft
1996-05-22

Detaljplan för
EKETÅNGA 24:18 och 24:43
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 7 febr 1996

----- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING -----

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<u>Planprocessen</u>		
	Samrådsbeslut i BN	11 okt	1995
	Samråd	okt/nov	1995
	Beslut om utställning	6 dec	1996
	Utställning	dec/jan	95/96
	Godkännande i BN	feb	1996
	Antagande i KF	mars	1996
	Laga kraft	apr	1996
	Fastighetsbildning		1996

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Markförvärv.

En förutsättning för planens genomförande är att Vasakronan Krim AB förvärvar fastigheterna Eketånga 24:18 och 24:42

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar fastigheterna Eketånga 24:18, 24:43 och 4:5 samt till viss del 24:1. Enligt planförslaget skall 24:18 och 24:43 tillsammans med 4:5 ingå i ett kvarter, betecknat AD₁, för Allmän vårdinrättning (Kriminalvård)". Kvarteret skall utgöra en fastighet.

Träffas avtal om överlåtelse av 24:18 och 24:43 till ägaren av 4:5, kan erforderlig fastighetsbildning genomföras som fastighetsreglering.

För att möjliggöra inlösen av 24:18 och 24:43 enligt 8 kap. 4 § fastighetsbildningslagen upprättas fastighetsplan gemensamt med detaljplanen.

Med stöd av 6 kap. 17 § plan- och bygglagen har även kommunen rätt att lösa in 24:18 och 24:43, för att i sin tur överlåta fastigheterna till ägaren av 4:5.

Fastighetsplan

För planområdet upprättas fastighetsplan parallellt med detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planförslaget medför inga kommunala kostnader för gator, va-nät och el.

Avtal som reglerar kostnader för upprättande av detaljplan och fastighetsplan har upprättats mellan exploatören och kommunen..

Kostnader för eventuellt slopande av servisledningar för vatten och avlopp till fastigheterna Eketånga 24:18 och 24:43 skall bekostas av den nye fastighetsägaren, i samband med fastighetsförvärvet.

TEKNISKA FRÅGOR

Före byggande skall kompletterande geoteknisk utredning utföras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.

Vid planen upprättande har samråd skett med nedanstående:

Leif Eriksson

Tekniska kontoret

Carl-Åke Agne

"

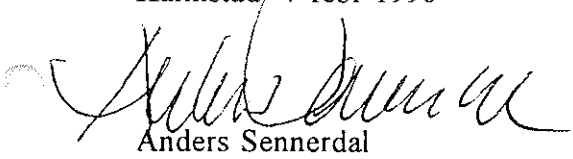
Frank Andersson

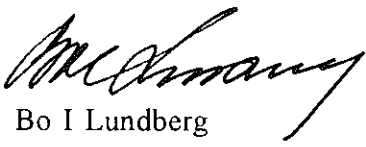
Energiverken

Thomas Högberg

Byggnadskontoret

Halmstad, 7 febr 1996


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg

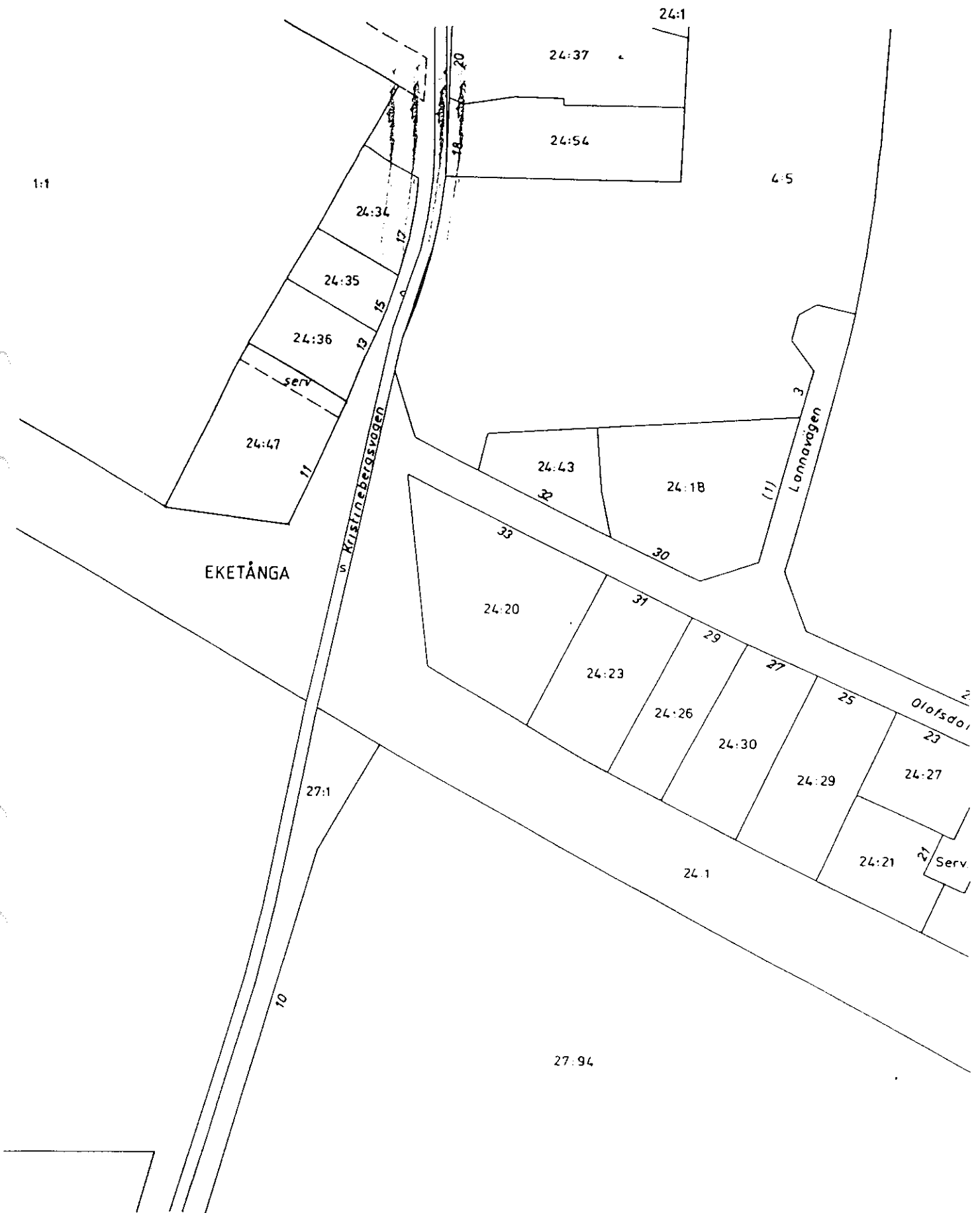
Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 1996-04-25

§ 30

I tjänsten





Detaljplan för
EKETÅNGA 24:18 och 24:43
Söndrum, Halmstad

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
EKETÅNGA 24:18 och 24:43
Söndrum, Halmstad

Fastighetsplan för
EKETÅNGA 4:5, 24:18 och 24:43
Halmstads kommun

Byggnadskontoret 6 dec 1995

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1995-10-11 att godkänna planförslagen för samråd.

Planförslagen har sänts ut på remiss enligt sändlista och till berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning.

Berörda intresenter har beretts möjlighet att skriftligen yttra sig fram till den 27 nov 1995.

Samråds- och informationsmöte för inbjudna sakägare har hållits den 8 nov på byggnadskontoret, rum 268, i Rådhuset.

Förutom planförfattarna och byggnadsnämndens ordförande samt Tommy Andersson stadsbyggnadskontoret var 4 sakägare närvarande vid mötet.

Samråds- och informationsmöte, där Vasakrona Krim AB var närvarande, har även hållits för sakägare den 20 nov 1995 på byggnadskontoret.

Förutom planförfattarna och byggnadsnämndens ordförande samt Tommy Andersson var 9 sakägare närvarande vid mötet. Synpunkter från ägarna till 24:18 och 24:43 skall ha inkommit senast den 1 dec 1995.

Under samrådsmötena framförda synpunkter med kommentarer är sammanställda i anteckningar från mötena och ingår i samrådsredogörelsen.

Samtliga yttranden som begärts in har inkommit.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT

Utan erinringar från:

Länsstyrelsen
Kommunstyrelsen

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Servicenämnden
Socialnämnden
Hyresgästföreningen
Polismyndigheten
Luftfartsverket
Telia AB

Med erinringar och synpunkter från:

Fastighetsbildningsmyndigheten
Energiverken
Tekniska kontoret

Fastighetsbildningsmyndigheten påpekar i skrivelse dat 1995-11-24 att träffas avtal om överlåtelse av 24:18 och 24:43 till ägaren av 4:5, kan erforderlig fastighetsbildning genomföras som fastighetsreglering.

För att möjliggöra inlösen av 24:18 och 24:43, enligt 8 kap. 4 § fastighetsbildningslagen, upprättas fastighetsplan gemensamt med detaljplanen.

Med stöd av 6 kap. 17 § plan- och bygglagen har även kommunen rätt att lösa 24:18 och 24:43, för att i sin tur överlåta fastigheterna till ägaren av 4:5.

Ovanstående skrivning föreslås införas i genomförandebeskrivningen under fastighetsrättsliga frågor.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen föreslås kompletteras enligt skrivelsen.

Energiverken har i skrivelse dat 1995-11-20 framfört att befintligt fjärrvärmesystem förutsättes bli använt för uppvärmning av tillbyggnaden. Om så erfordras kan ytterligare fjärrvärmeservis byggas.

Kommentar:

Skrivelsen sänds över till Vasakronan AB för kännedom.

Tekniska kontoret har i skrivelse dat 1995-11-23 framfört att det under ekonomiska frågor i genomförandebeskrivningen bör framgå att kostnaderna

för eventuellt slopande av servisledningar för vatten och avlopp till de nuvarande fastigheterna Eketånga 24:18 och 24:43, skall bekostas av den nye fastighetsägaren Vasakronan AB, i samband med fastighetsförvärvet.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen föreslås kompletteras enligt skrivelsen. Kopia på skrivelsen tillställs stadsbyggnadskontoret och stadsbyggnadskontoret för beaktande.

INFORMATION- OCH SAMRÅDSMÖTE PÅ BYGGNADSKONTORET, RÅDHUSET 1995-11-08.

Paul Laursen, Eketånga 24:23

Hur nära gatan skall nya byggnaden ligga och hur hög blir den ?
Heléns Rör har tvärparkering blir det lika här ?

Kommentar:

Byggnaden får placeras intill ett avstånd av 10 meter från gräns mot angränsande gator.

Högsta byggnadshöjd som är tillåten enligt planförslaget är 8,0 m.

Snedparkering mot angränsande gator är inte aktuell.

Befintlig parkeringsplats i anslutning till entré vid vändplatsen är troligen tillräcklig men kan byggas ut.

Sylve Andreasson, Eketånga 24:18, 24:43

Vasakronan äger mark norrut. Kan man bara ta marken söder om som tomt i stället ?

Kommentar:

Utbyggnad söder ut har bedömts vara den bäst lämpade ur bl.a funktionella och säkerhetsmässiga aspekter.

I planförslaget avses området användas för allmänt ändamål, allmän vårdinrättning (krininalvård).

Enligt 6 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL, får kommunen lösa mark som enligt detaljplan skall användas för annat än enskilt byggande om markens användning för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställt.

**INFORMATION- OCH SAMRÅDSMÖTE PÅ BYGGNADSKONTORET
RÅDHUSET, 1995-11-20**

Evert Lundqvist Vasakronan Krim AB

Byggnadshöjden önskas ökas till 10 m.
Endast 6 m prickmark önskas mot Olofsdalsvägen.
Det blir svårt att hinna ta ställning till utbyggnadens utformning innan utställningen av planen.
Tomtutredning utförs som ej har utvärderats ännu.

Gert Börjesson, Eketånga 24:18, 24:43

Vem sätter marknadsvärdet vid inlösen?

Björn Lavett Vasakronan Krim AB

Vi önskar komma åt marken och betala marknadsvärdet.
Värdering har utförts för två år sedan.

Kommentar:

Ersättningen vid inlösen av marken sätts antingen av fastighetsbildningsmyndigheten eller fastighetsdomstolen beroende på val av förrättningsförfarande enligt reglerna i expropriationslagen.

Byggnadshöjden föreslås ökas till 10 m och prickmarken minskas till 6 m mot Olofsdalsvägen.

På illustrationskartan, vid utställningen, föreslås att som underlag för utbyggnad som redovisas skall ligga ett skissförslag som tidigare utarbetats av Vasakronan Krim AB.

SAMMANFATTING AV SYNPUNKTER

Detaljplanen

Fastighetsbildningsmyndigheten föreslår komplettering av genomförandebeskrivningen enligt nedan.

Om avtal träffas mellan 24:18/24:43 och 4:5 kan erforderlig fastighetsbildning ske genom fastighetsreglering.

För att möjliggöra inlösen upprättas fastighetsplan gemensamt med detaljplanen.

Med stöd av BPL 6kap. 17 § har även kommunen rätt att lösa 24:18 och 24:43 för att i sin tur överlåta fastigheterna till 4:5.

Vasakronan Krim AB önskar höjning av högsta byggnadshöjd till 10,0 m och minskning av prickmarken mot Olofsdalsvägen till 6,0 m.

Tekniska kontoret framför att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med att kostnader för eventuellt slopande av sevisledningar till 24:18 och 24:43 skall bekostas av den nye ägaren i samband med fastighetsförvärvet.

Fastighetsplanen

Inga synpunkter har inkommit

STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen

Detaljplanförslaget föreslås ändras så att högsta tillåtna byggnadshöjd ökas till 10 m och plangränsen i norr flyttas till södra fasaden på befintlig byggnad.

Prickmarken mot Olofsdalsvägen föreslås minskas till 6 m.

Illustrationskartan föreslås redovisas, i avvaktan på utvärdering av tomtutredning, med skissförslag som tidigare utarbetats av Vasakrona Krim AB.

Genomförandebeskrivningen föreslås kompletteras enligt skrivelser från fastighetsbildningsmyndigheten och tekniska kontoret.

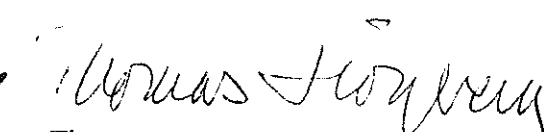
Fastighetsplanen

Ingen ändring föreslås

Halmstad 6 dec 1995


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg


Thomas Högberg

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
EKETÅNGA 24:18 och 24:43
Söndrum, Halmstad

Fastighetsplan för
EKETÅNGA 4:5, 24:18 och 24:43
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 7 febr 1996

----- **UTLÅTANDE** -----

Över inkomna synpunkter i samband med planutställning och under samrådsskedet.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 6 dec 1995 att planförslagen skall ställas ut till granskning.

Planförslagen har varit utställda för granskning under tiden 20 dec 1995 - 24 jan 1996.

Samtliga yttranden som begärts in har inkommit.

Planförslagen beräknas att antas av kommunfullmäktige i mars 1996.

FÖLJANDE YTTRANDE UTAN ERINNINGAR HAR INKOMMIT **FRÅN NEDANSTÅENDE:**

Under samrådsskedet:

Länsstyrelsen
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Servicenämnden
Socialnämnden
Hyresgästföreningen
Polismyndigheten
Luftfartsverket
Telia AB

Under utställningstiden.

Länsstyrelsen
Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Energiverken
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Servicenämnden
Polismyndigheten
Hyresgästföreningen

**FÖLJANDE YTTRANEN MED ERINNINGAR OCH SYNPUNKTER
HAR INKOMMIT FRÅN NEDANSTÅENDE:**

Under samrådsskedet:

Fastighetsbildningsmyndigheten
Energiverken
Tekniska kontoret

Under utställningstiden:

Inga erinringar har inkommit

ÖVRIGA KOMMENTARER

Beträffande kommentater till skrivelser som inkommit under samrådsskedet hänvisas till samrådsredogörelsen dat 6 dec 1995.

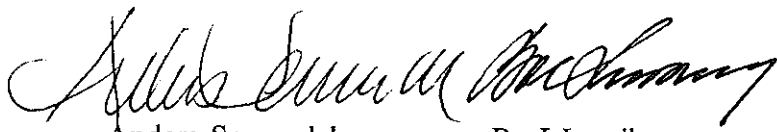
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Inga kvarstående anmärkningar finns på detaljplanen och fastighetsplanen.

STÄLLNINGSTAGANDE

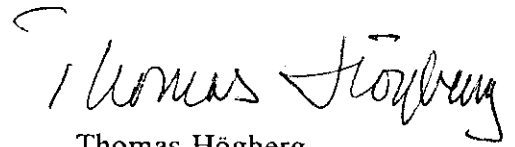
Byggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen och fastighetsplanen samt att föreslå kommunfullmäktige att anta dessa.

Halmstad 7 febr 1996



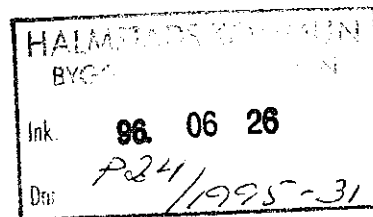
Anders Sennerdal

Bo I Lundberg



Thomas Högberg

Lennart Damgaard

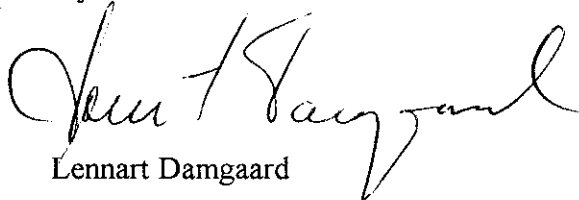


Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 april 1996 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Eketånga 24:18 och 24:43, Söndrum, Halmstad**. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 30 april 1996.

Länsstyrelsen har den 20 maj 1996 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit **laga kraft den 22 maj 1996**.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Blankett/lagakkf

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset

Telefon
035-137000

Telefax
035-137282