

Detaljplan för
EKETÅNGA 24:25 (tidigare Eketånga 1:1 m fl)
Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1988-12-14
Ändring 1989-01-25

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser i två delar
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Markägareförteckning
- Geoteknisk utredning
- Beräkning av hinderfrihet för segelflygbana
- Preliminär VA-utredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen skall i första hand skapa en lämplig industritomt för Nordiskafilt. Under 1990 - 91 planerar Nordiskafilt att successivt flytta ut sin verksamhet från dess nuvarande läge i centrala Halmstad.

Industriområdets läge fullföljer områdesplanens intentioner. Möjligheterna att tidigarelägga utbyggnaden av Nya Kustvägen undersöks. Planerad cykelled föreslås byggas ut till industrins öppnande.

Flygklubbens landningsbana ger en lokal restriktion på byggnaders höjdläge.

Denna typ av verksamhet kräver tillståndsprövning enligt miljöskyddslagen. Prövningen sker parallellt med bygglovsgranskningen.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget söder om Karlsrovägen 3 kilometer från centrum. I öster bildar Kristinebergsvägen gräns. Området blir en utökning av Söndrums industriområde. I söder ligger f d västkustbanans järnvägsbank. En lång trädridå bildar gräns mot väster.

Areal

Planområdet har en areal av ca 27,0 ha.

Markägförhållanden

Markbyten sker så att Nordiskafilt blir ägare till den planerade industrifastigheten. Förrättning pågår. Övrig mark kommer att ägas av kommunen. Se vidare i GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

I "Områdesplan Halmstad, antagen av kommunfullmäktige 1987-06-25" är området "Söndrum/Olofsdal" på ca 40 hektar föreslaget som framtida industriområde. Detaljplanen omfattar västra delen. Områdesplanen anvisar också framtida vägutbyggnader. Söndrums industriområde skall matas från den planerade "Nya Kustvägen" söder om området. Se vidare "gator och trafik".

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanelagt. Söder om järnvägsbanken gränsar en detaljplan för Söndrums industriområde. Denna plan fastställdes av länsstyrelsen 1988-03-25. I planområdets södra hörn gränsar en plan som antogs av kommunfullmäktige 1987-12-17.

Övriga kommunala beslut

En utredning från gatukontoret om en cykelväg utefter Karlsrovägen har behandlats i kommunstyrelsens arbetsutskott 1988-03-22, § 248. Utredningen berörde också flygterminalens behov av utökning. Ärendet bordlades i avvaktan på ett klarläggande av vägutbyggnadsfrågorna i detta område. I kommunstyrelsens arbetsutskott 1988-12-13 beslutades att det fortsatta planeringsarbetet för GC-banan skall inriktas på en placering norr om Karlsrovägen. Se vidare under rubriken: Gator och trafik.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1988-10-11, § 882, att hos byggnadsnämnden hemställa om upprättande av detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området består av odlad åkermark som är praktiskt taget plan och horisontell bortsett från några mangelgravar. Marknivån ligger omkring + 18. En trädridå bildar gräns i väster. Denna föreslås bevarad i detaljplanen. Trädplanteringar kring planerad bebyggelse visas på illustrationskartan. Detta befästs i en planbestämmelse.

Norr om planområdet bör allén på Karlsrovägen få en fortsättning.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk utredning, daterad 1988-04-29, har gjorts av Hofmans Geotekniska AB, på uppdrag av Nordiskafilt. Undersökningen har kompletterats 1988-09-09. Av undersökningen framgår att jordgrunden består av 15 - 20 m lera vilande på ett lager morän (av okänd tjocklek) på berg. Grundläggning av planerad bebyggelse kan utföras med plattor. Grundförstärkning (pålning 20 - 25 m) bedöms endast erforderlig för tunga och/eller vibrerande maskiner.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Omkringliggande bebyggelse

Norr om Karlsrovägen ligger fem bostadshus där ett också nyttjas för motorreparationer. Byggnaderna vid vägkorset tillhör Halmstads flygklubb. Söder om järnvägsbanken ligger Nordifa industri.

Planerad bebyggelse

Nordiskafilts nya industrianläggning kommer fullt utbyggd att bestå av två stora enplans fabriksbyggnader om sammanlagt ca 45 000 m² med en takfotshöjd på 8,5 meter. En kontorsbyggnad i 1 - 4 våningar och med högsta takfotshöjd 17 meter får en sammanlagd våningsyta på ca 6 000 m². Kontorsbyggnaden uppförs i områdets östliga del. De utåt framträdande tillbyggnaderna innehåller personalutrymmen. En av dessa har källarplan för sprinklerbassäng. En skorsten, ej högre än 30 meter, placeras i östra delen.

Med tanke på områdets strategiska läge har, i planbestämmelserna, användningen industri och kontor föreslagits. Inom ett avgränsat område ger detaljplanen möjlighet till högre byggande (kontorsbyggnaden). För landskapsbilds och närboendes skull föreslås en zon i norr vara fri från bebyggelse.

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked skall sökas. Nordiskafilt planerar bygga skyddsrum med sammanlagt 720 platser.

Gator och trafik

De framtida trafikledernas planerade sträckning framgår bäst av kartförlagan (Halmstads områdesplan). Nya kustvägen (betecknad 4) skall avlasta Karlsrovägen som går norr om planområdet. I de långsiktiga planerna finns en tvärgående led, Nordvästpassagen 7, med ett läge väster om planområdet. Utbyggnaden av den framtida Kustvägen har i vägverkets gällande fördelningsplan beräknats ske 1995 - 96. Kommunstyrelsen har 1988-11-09 i ett yttrande till länsstyrelsen uttalat att Kustvägen skall ges högsta prioritet p g a planerad industriutbyggnad. Trafiken till det berörda området kommer via Kristinebergsvägen både från Karlsrovägen i norr och Nya kustvägen i söder. Innan Nya kustvägen byggs ut ökas belastningen på korsningen i norr. Korsningens vänstersvängskörfält bör förlängas. Refugen mot söder bör förlängas.

En trafikräkning i maj 1987 gav följande värden:
Kristinebergsvägen : 3 018 fordon/årsmedeldygn
Karlsrovägen västerut: 7 224 f/åmd
och österut: 9 021 f/åmd
Industrins tillskott uppskattas till ca 2 000 f/åmd.
Idag är den tillåtna hastigheten 70 km/t på båda vägarna.

I detaljplanen har utfartsförbud mot Karlsrovägen föreslagits. Infart för personbilstrafik till industritomten sker i norra delen av Kristinebergsvägen, där en breddning till tre filer föreslås. I övrigt föreslås utfartsförbud på Kristinebergsvägen. Kristinebergsvägen breddas ca 1 meter.

Vid en räkning under en vecka på företaget framgick det att ca 20 lastbilar/dag, mest långtradare, besökte företaget. I detaljplanen föreslås en industrigata på gamla järnvägsbanken söder om området. Hit förläggs infarten för lastbilar så nära Nya kustvägen som möjligt. Industrigatan blir också lämplig infart till en bakomliggande del av det södra industriområdet. En framtida direktinfart från Nordvästpassagen till Söndrums industriområde kan eventuellt förläggas hit.

Parkering

Nordiskafilt planerar anlägga ca 350 parkeringsplatser inom området. Personalentrén kommer för alla anställda att bli vid kontorshuset.

Cykelvägar

Gatukontoret har utrett sträckningen av en cykelväg från centrum mot Gullbrandstorp. I det till kommunstyrelsen framlagda förslaget går cykelvägen utmed Karlsrovägen, på norrsidan. Korsningen med Karlsrovä-

gen föreslås i detaljplanen ligga väster om Kristinebergsvägen. Lägre trafikintensitet och enkla filer vid övergången är motiven för läget. Det västliga läget kan fortsätta ner till framtida mot för Nya kustvägen. Där kan två tunnlar knyta cykelvägen till övriga nätet. Cykelvägen från Karlsrovägen bör vara utbyggd vid fabriken öppnande. Norr om industriområdet lämnas reservat för fortsatt cykelväg. Utefter industrigatan i söder finns också plats för eventuell cykelväg.

Kollektivtrafik

Lokaltrafiken uppehåller f n tre industriturer, morgon och eftermiddag till Söndrums industriområde. Länstrafiken har bussturer längs Karlsrovägen.

Industriturerna föreslås förlängas till Nordiskafilt där hållplats med vändslinga ordnas framför entrén inne på industriområdet.

Flyget

Luftfartsverket har inga invändningar mot industriutbyggnaden vad gäller den ordinarie flygplatsen. Segelflygstråket, som inte är officiellt, är dock berört. För de civila flygklubbarnas verksamhet finns en gräsbana benämnd 06-24. Banan kräver hinderfrihet enligt "Bestämmelser för civil luftfart" (BCL). Med utgångspunkt från hinderfrihetskraven för fordon på väg har stråkets startpunkt framräknats. Det beräknade området för hinderfrihet enligt BCL har getts en särskild bestämmelse i detaljplanen. Om segelflygstråket flyttar kan, efter samråd med CF14, nämnda planbestämmelse utgå.

Störningar

Nordiskafilts verksamhet skall tillståndsprövas enligt miljöskyddslagen. Länsstyrelsen kommer att handlägga ärendet parallellt med bygglovsgranskningen. Vid projekteringen av kontorsbyggnaden bör eventuella störningar från flygplansbuller uppmärksammas (ex ljudisolerade fönster).

Teknisk försörjning

Området ansluts till allmänt VA-nät i tomtens sydöstra hörn. Brandposter på strategiska lägen skall också vattenförsörjas. Detta kan innebära att vattenledningar kommer att dras utefter Karlsrovägen. Med tanke på de boendes förfrågningar om anslutning till kommunalt nät har förutsättningarna för detta förbättrats. Fabriken sprinkleranläggning ansluts till egen bassäng, som också utnyttjas för kylning. Det är osäkert om spillvatten och dagvatten inne på tomten kan avledas med självfall till förbindelsepunkten. Industrin får i så fall pumpa genom egen anläggning. För att begränsa dagvattenflödet vid stora regnmängder kommer ett fördröjningsmagasin att anläggas inom området.

Vad gäller elförsörjningen kommer fabriken att bli högspänningsabonnent. Kabel som idag går genom området från norr till söder skall flyttas ut utefter Kristinebergsvägen.

Nordiskafilt avses också försörjas med naturgas. Ledning kommer att dras från Slottsmöllan i norr. Provisorisk gasoltank är tänkbar om inte marknadsmässigt underlag kan ordnas inom planerad utbyggnadstid.

Området ingår ej i kommunens värmeplan. Värmeplanen bör ses över.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås till 15 år.

Halmstad dag som ovan


Anders Sennerdal
avdelningschef


Finn Aurell
planarkitekt

ÄNDRINGAR

Kristinebergsvägens gatuområde breddas 1,5 meter på bekostnad av industriområdet.

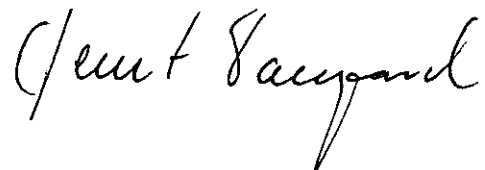
Byggnadsrätten för byggnadshöjd 17,0 meter utökas något åt norr och öster.

Halmstad 25 januari 1989


Anders Sennerdal
avdelningschef


Finn Aurell
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut...1989-02-23
§...29.....
I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1989-03-23; betygar



Detaljplan för
EKETÅNGA 24:25 (tidigare Eketånga 1:1 m fl)
Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1988-12-14
Ändring 1989-01-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	9 november - 13 december 1988
Utställning	slutet av december 1988, januari 1989
Godkännande av byggnadsnämnden	25 januari 1989
Antagande av kommunfullmäktige	februari 1989
Nybyggnadskarta	februari, mars 1989
Nordiskafilt planerar sina utbyggnader enligt följande tidplan:	
Etapp 1. Industribyggnad (ca 13 000 m ²) längs Karlsrovägen. Beräknad byggstart:	mars 1989
Etapp 2. Industribyggnad (ca 31 000 m ²) längs Kristinebergsvägen. Beräknad byggstart:	september 1989
Etapp 3. Kontorsbyggnad i 4 plan (ca 6 000 m ² vån.yta) Planerad byggstart:	april 1990
Hela anläggningen beräknas vara färdigställd	hösten 1991

Genomförandetid

Kommunstyrelsen har föreslagit en genomförandetid på 15 år.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande- och driftsansvarig</u>
Industrianläggning inom kvartersmark	Nordiskafilt AB
Gator och cykelvägar. Vatten och avlopp inom allmän plats.	Gatukontoret Halmstads kommun

El	Halmstads energiverk
Tele	Televerket
Gas	Sydkraft, Oskarström

FASTIGHETSBILDNING

Efter ansökan från ägarna till Eketånga 1:1, 4:1, 24:25 och Halmstad 3:44 pågår förrättning för fastighetsreglering. Regleringen syftar till att äganderättsligt tilldela Eketånga 24:25 ett markormåde som i allt väsentligt motsvarar planområdet. För att erhålla full överensstämmelse mellan 24:25 och planen fordras kompletterande fastighetsbildningsåtgärder.

Gränsen i nordväst mot Söndrums-Heagård har klarlagts vid en fastighetsbestämning. Plangränsen har anpassast därefter.

Av exploateringsfastighet Eketånga 24:25 utgörs ca 4 300 m² utefter Kristinebergsvägen av allmän plats i planförslaget.

En remsa på ca 2 000 m² i norr planläggs ej. En framtida cykelväg kommer eventuellt att förläggas hit. Marken bör överlåtas till kommunen.

Kommunen kommer att förvärva Eketånga 1:2 av SJ. Övrig mark är i kommunal ägo.

EKONOMI

Efter underlag från gatukontoret och energiverket har en kostnadsbedömning gjorts av de kommunala kostnader som planen genererar.

Gator

Ombyggnad av Kristinebergsvägen. Industrigata på järnvägsbanken. En ombyggnad av korsningen Karlsrovägen - Kristinebergsvägen. 2,0 milj

Kulverteras dike utefter Kristinebergsvägen tillkommer. 0,4 milj

Vatten och avlopp

Anläggningskostnaderna för VA-ledningar (upprättande av förbindelse punkt och anläggande av brandposter) har preliminärt beräknats till 2,0 milj

En översiktlig VA-utredning har utarbetats av gatukontorets och en ekonomisk överenskommelse med Nordiskafilt skall komma till stånd.

El

Ombyggnad av stationen i Hovgård och anläggning av ca 2 km nya kablar kostar ca 2,5 milj

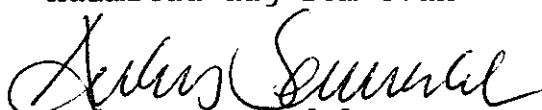
Gas

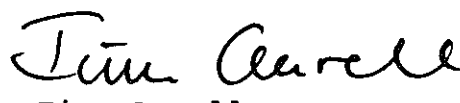
Gasanslutningen medför inga kommunala investeringar. Något avtal mellan kommun och Sydkraft finns ej.

ÖVRIGA AVTAL

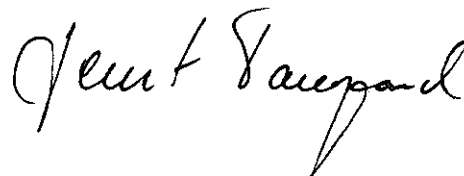
Exploateringsavtal har ej skrivits.

Halmstad dag som ovan

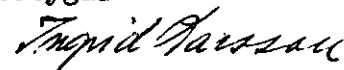

Anders Sennerdal
avdelningschef


Finn Aurell
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut...1989-03-23
§...29.....
I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1989-03-23; betygar



Detaljplan för
EKETÅNGA 24:25 (tidigare Eketånga 1:1 m fl)
Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1988-12-14

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Rubricerade detaljplaneförslag har varit på samråd enligt PBL 5:20 under tiden 9 november - 13 december 1988. I det följande sammanfattas och kommenteras inkomna synpunkter. Yttranden från alla remissinstanser har inkommit.

Samrådsmöte 1988-12-01 i Rådhuset. 8 sakägare och berörda var närvarande (ägare till fastigheterna Söndrums-Heagård 2:1, Halmstad 7:91 jämte representanter för Nordiskafilt AB, Halmstad Segelflygklubb, Halmstad Flygklubb och Halmstad Fallskärsklubb). Från kommunens sida deltog avgående och tillträdande byggnadsnämndsordförande jämte undertecknade planförfattare.

Efter en redovisning av planförslaget framfördes följande synpunkter:

- Den planerade cykelbanans läge norr om Karlsrovägen gillas ej av flygklubbarna. Den inskränker på flygplatsens parkering och påverkar landningsbanan. Att dra den innanför flygklubbarnas hangarer är omöjligt.
- Längre västerut kommer gc-banan att gå alltför nära deras hus menade en av fastighetsägarna (Halmstad 7:90).
- Flygklubbarna befarade att byggställningar och kranar, under kanske ett års byggtid, skulle bryta hinderfriheten, så att det inte går att flyga. Flygklubbarna har inte råd med långa uppehåll. Även motorflygklubben kan komma att använda banan i framtiden. Kommer lyktstolpar på bilvägen att störa hinderfriheten? En ur juridisk synpunkt godtagbar säkerhetszon har erhållits. Flygklubbarna ser helst ingen bebyggelse över huvudtaget. Inträffar linbrott är det svårt att väja. Byggnadernas tak kan ge turbulenta luftströmmar. Om det blir problem får kommunen se till att flygklubbarna får de förutsättningar de behöver. Ungdomsverksamheten inom klubbarna har ökat kraftigt.
- Nordiskafilt undrar om inte banan kan vridas.
- Segelflygklubben tycker en parallell förflyttning av gräsbanan skulle vara möjlig. En vridning är sämre.
- Fallskärsklubben söker nytt läge. Har problem med linjeflyg.
- Motorflyget vill stanna kvar på flygplatsen. Använder ibland gräsbanan vid övning.

- Eventuell flyttning av gräsbanan till annat läge inom kommunen bör utredas snart. Segelflygklubben står just i begrepp att bygga nya hangarer.
- Heagårds ägare undrar varför Nordiskafilt hamnar här när trafikförhållandena är så dåliga.
- Nordiskafilt förklarar att mycket fraktas med flyget. Grundförhållandena inom området är gynnsamma.
- Fastighetsägarna i norr är intresserade av kommunalt vatten och avlopp. Idag har de tank och brunn med dåligt vatten.
- Flygklubbarna är också intresserade av kommunalt vatten och avlopp.
- Fastighetsägarna på Heagård beskriver sträckningarna av dräneringsledningarna som mot söder avvattnar åkrarna i nordväst. Vid en utbyggnad kommer dessa att skäras av. Detta måste lösas.
- Flygklubbarna befarar också buller för det planerade kontorshuset (låg höjd och gaspådrag vid start). Ett hundratal starter och landningar per dag.
- Villaägarna i norr påpekar att de idag är störda av flygbullret, i synnerhet från småplanen. Be boende befarar vibrationsstörningar, kanske t o m nattetid, från den planerade fabriken.
- Nordiskafilt beskriver förutsättningarna: grundförhållandena är bättre här än i Gamle Tull. Maskinfundamenten pålas till fast grund. Det kommer inte att bli besvär från vibrationer.

Kommentar:

Flygets synpunkter kommenteras efter yttrandebrev från flygklubbarana.

Gatukontoret handlägger cykelvägsfrågan. Kommunsstyrelsens arbetsutskott beslutade 1988-12-13, att det fortsatta planeringsarbetet för GC-banan skall inriktas på en placering norr om Karlsrovägen. Möjligheterna att förskjuta vägbanan skall undersökas. Cykelvägens sträckning utefter Karlsrovägen är inte reglerad i föreliggande plan.

Enligt gatukontoret kommer Nordiskafilt att anslutas söderifrån vad gäller vatten och avlopp. Under samrådet har det framkommit att brandpost bör placeras utefter Karlsrovägen. Detta kan ge möjlighet för byggnaderna utefter Karlsrovägen att försörjas med kommunalt vatten.

Vad gäller åkerdräneringen kommer Nordiskafilt att sörja för att dagvattnet från ovanliggande fastighet tas om hand.

Nordiskafilts verksamhet skall tillståndsprövas enligt miljöskyddslagen. Länsstyrelsen kommer att handlägga ärendet parallellt med bygglovsgranskningen. Åtgärder mot buller granskas också i detta skedet.

Fastighetsbildningsmyndigheten

Yttrandet bifogas.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras. Under för-
rättningen har fastighetens gräns i nordväst slutligt
fastlagts. I detaljplaneförslaget har plangränserna i
väster justerats därefter.

Länsstyrelsen

Yttrandet bifogas.

Kommentar:

Illustrationskartan har anvisat byggherrens ambitioner
vad gäller planteringar. Detta har förtydligats med
en planbestämmelse.

Någon extra rening av ytvattnet har inte planerats.

Enligt Nordiskafilt skall den största mangelgraven
bevaras med undantag av en mindre del. Några plan-
restriktioner införs ej.

Televerket

Ingen erinran.

Hyresgästföreningen

Ingen erinran.

Renhållningsbolaget

Ingen erinran.

Halmstad flygklubbar (Halmstad Flygklubb, Halmstad segelflyg-
klubb, Halmstad fallskärmsklubb och Halmstad Ballongflygklubb)
påpekar att tidigare stråk lagts ned eller flyttats. Bebyggelse
nära flygplatser bör undvikas. Detta har i andra kommuner gett
inskränkningar i flygningar eller flyttningar av hela flygplat-
ser.

Om bebyggelsen uppfyller kraven på hinderfrihet finns inga in-
vändningar rent juridiskt. Flygklubbarna anser det ändå klart
olämpligt med bebyggelse i gräsbanans förlängning. Olyckor som
motorbortfall, linbrott eller missbedömd inflygning kan få kata-
strofala följder.

Redan idag förekommer klagomål på flygplansbuller från närboende.
Flygverksamheten kommer troligen att öka. Industrins kontorsan-
ställda kan störas av buller och obehag av närflygande plan.

Halmstad Flygklubbar uttrycker sin oro för den framtida verksam-
heten. Under byggtiden kan hinderfriheten äventyras av byggkranar
m m. Beträffande tänkbara alternativa lägen för banan hänvisar
klubbarna till tidigare remissvar till Luftfartsverket. Bl a har
de då gett förslag på parallell förflyttning eller vridning av

banan, liksom nyanläggning av bana och byggnader på annan plats, öster om staden.

Kommentar till alla yttranden angående flyget:

Den officiella flygplatsens långsiktiga behov av hinderfria ytor förutsätts vara beaktade i den över-siktliga planeringen. Se "Områdesplan för Halmstad".

Vad gäller den i detaljplanen berörda gräsbanan 06-24 har den fått en entydig bestämmelse för det område där hinderfrihet skall gälla. Bestämmelsen uppfyller Luftfartsverkets krav i "Bestämmelser för civil luft-fart". Planbestämmelsen är entydig och kräver inga marginaler men får heller inte åsidosättas utan samråd med flyget. Vissa inskränkningar kan visa sig bli nödvändiga under vissa tider i byggskedet. Flygningar sker mest på helger och kvällar.

Flygklubbarna har pekat på en viss försämring av flygsäkerheten vid en industriutbyggnad. Eftersom varje vridning eller flyttning av gräsbanan ändå synes kräva nya dräneringsanläggningar m m bör sådana åtgärder vägas mot en total flyttning. Efter flera samråd med flygklubbarna synes deras gemensamma önskemål vara en parallell förflyttning av banan. Frågan kan inte ytterligare utredas inom detaljpla-nens ram. I planförslaget förutsätts banan ligga kvar. Skulle banan flyttas utgår bestämmelsen om hinderfrihet.

Vad gäller eventuella bullerstörningar av kontors-byggnaden bör detta beaktas vid byggnadsprojekte-ringen vad gäller t ex val av fönstertyp. Detta på-talas i planbeskrivningen.

Brandförsvaret

Ingen erinran.

Angående brandposter pågår överläggningar med gatukontoret.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Lokaliseringen i sig är bra. Etableringen medför en ökning av trafikflödet på Karlsrovägen. Efter utbyggnaden av kustvägen kan trafikbelastningen på delar av Slottsjordsvägen bli ca 29 000 fordon per årsmedeldygn jämte trafik till Nordiskafilt och årlig generell ökning.

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser därför att förslaget ska kompletteras med en trafikutredning som belyser konsekvenserna ur buller- och avgassynpunkt för Karlsrovägen respektive Slotts-jordsvägen.

Kommentar:

Inom beslutade utredningar för det övergripande tra-fiknätet skall miljöstörningar behandlas. En studie som rör det övergripande vägnätet långt utanför plan-området kan inte göras inom detaljplanens ram.

Skrivelsen vidarebefordras till stadsbyggnadskontoret.

Sven-Erik Jönsson framför samma synpunkter som flygklubbarna och vädjar om att den planerade bebyggelsen ej skall tillåtas.

Kommentar:

Se under "Halmstads Flygklubbar".

Halmstads Polisdistrikt

Ingen erinran. Vill dock framhålla vikten av att utbyggnaden av "Nya kustvägen" tidigareläggs. För att lösa transportbehovet från industriområdet till hamn och järnvägsområdet är det angeläget att Hamnleden kommer till stånd.

Hallandstrafiken

Industriturerna till Nordifa kan komma att förlängas till det nu aktuella området. Möjligheter måste finnas för god framkomlighet och bekvämlighet för resenärer (klimatskydd).

Kommentar:

Samråd i frågan har skett med Nordiskafilt. Nära huvudentrén föreslås en tillräckligt stor vändslinga så att resenärerna kan vänta i entréhallen och bussen vända inne på industriområdet. Utefter Kristinebergsvägen finns tillräcklig bredd för ev framtida allmänna hållplatser.

Vägverket

Då trafiken på Kristinebergsvägen kommer att öka kraftigt, behövs troligen vägen breddas ytterligare.

Korsningen Karlsrovägen - Kristinebergsvägen kommer troligen att bli hårt belastad även efter utbyggnaden av Nya kustvägen. Korsningen bör därför förbättras genom större svängningsfält och refuger. Särskilt viktig är refugen i södra tillfarten.

Även de två utfarterna till Kristinebergsvägen bör utredas vad gäller refuger, magasin och kanalisering. Vegetationen bör inte vara siktskymmande.

Avståndet mellan korsningen Karlsrovägen - Kristinebergsvägen och norra utfarten är godtagbart - dock helst 200 meter. Utfartsförbudet bör sträcka sig till illustrerad utfart. Busshållplats?

Kommentar:

Kristinebergsvägens bredd har föreslagits bli 7 meter. Gränsen till industriområdet har flyttats något för att ge plats för en generösare korsning med refug.

Den södra infarten har flyttats till föreslagen industrigata. Ytterligare utfartsförbud har markerats i plan. Det norra har förlängts något mot söder.

Busshållplats. Se under "Hallandstrafiken".

Skrivelsen vidarebefordras till gatukontoret.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar:

att den redovisade norra väganslutningen till Kristinebergsvägen flyttas så långt från Karlsrovägen som möjligt

att den redovisade södra väganslutningen från industritomten omstuderas och ev flyttas till industrigatan för att erhålla en högre trafikstandard på Kristinebergsvägen,

att eventuella ytterligare VA-kostnader skall regleras i exploateringsavtal samt

att i övrigt inte ha något att erinra mot detaljplaneförslaget.

Kommentar:

Se under "Vägverket".

Ingolf Falk (boende på Halmstad 7:93) är medveten om det långa avståndet till kommunens VA-nät och föreslår en direktkoppling till industrin. Klagar på den snabba trafiken på Karlsrovägen och föreslår ljusregleringar. Accepterar en cykelbana på norra sidan Karlsrovägen om vägbanan istället flyttas mot söder.

Kommentar:

Under samrådet har det framkommit att brandpost bör anläggas nära Karlsrovägen. Detta kan möjliggöra anslutning till kommunalt vatten för fastigheterna norr därom.

Trafiken minskar efter utbyggnaden av Nya kustvägen.

Energiverken bifogar karta med redovisade högspänningskablar bl a en över planerat industriområde. Stor försiktighet vid markundersökningar och arbeten i närheten av kabeln! Innan några markarbeten påbörjas skall kabelvisningar begäras av Energiverken. Innan byggande påbörjas måste kabeln delvis flyttas. För att inte begränsa framtida utbyggnadsmöjligheter föreslår Energiverken att kabeln flyttas helt och förläggs utmed Kristinebergsvägen. Kostnad ca 350 000:-.

Det finns goda förutsättningar att lägga fram fjärrvärme om det finns behov.

Skrivelsen vidarebefordras till Nordiskafilt.

F14 har inget att erinra angående planförslaget. Vad gäller hinderfriheten för berörda stråk hänvisas till Flygklubbarnas skrivelse och tidigare skrivelser.

Kommentar:

Se under "Halmstad flygklubbar".

Hallands länsmuséer har ingen erinran.

Lokaltrafikestyrelsen tror inte att busslinjen utmed Karlsrovägen kan utnyttjas för industrins behov. Bäst är att förlänga industriturerna till Nordifa. Busshållplats bör anordnas så nära kontorshusets entré som möjligt.

Kommentar:

Se under "Hallandstrafiken".

Luftfartsverket har i tidigare skrivelse yttrat sig i hinderfrågan. Då detaljplanen inte påverkar den civila flygstationen har L F V ingen erinran. Beträffande planens påverkan på segelflygstråket förutsätter L F V att kommunen träffar uppgörelse med CF14.

Kommentar:

Se under "Halmstad flygklubbar".

Socialnämnden har ingen erinran.

Trafiknämnden har ingen erinran.

Sydgas (telefonbesked) har ingen erinran men påtalar behovet av en översyn av värmeplanen för Söndrums industriområde och området kring planerad ledningssträckning.

Nordiskafilt (telefonbesked) ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Industriområdets gränser justeras i norr efter överenskommen sträckning i pågående förrättning. Viss justering görs också i öster för att ge bättre plats för vägkorsning. Områdets gräns mot Krisinebergsvägen markeras med utfartsförbud med undantag av 90 meter. På detta sätt stramas trafikföringen upp och Kristinebergsvägen får i denna plan endast två "utfarter". Gatuhöjder markeras. En bestämmelse om planerad vegetation har införts.

I beskrivningen föreslås ljudisolerande fönster, med tanke på flygplansbuller. Behovet av busshållplats framför huvudentrén påtalas också.

Behov av värmeplan för området har påtalats i samrådet. Möjligheterna har förbättrats vad gäller vattenanslutning till fastigheterna norr om planområdet.

Någon buller- och avgasutredning för vägarna i centrum ligger inte inom detaljplanens ram. Flygklubbarnas ifrågasättande av bebyggelsen har inte kunnat beaktas. Visar sig flygklubbarnas verksamhet avsevärt påverkad bör en flyttning av grässtråket utredas.

NAMNLISTA

Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Halmstad Flygklubbar
Sven-Erik Jönsson
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

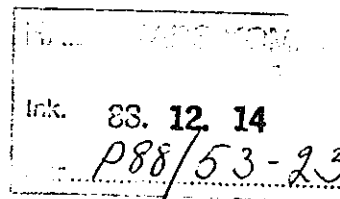
Halmstad dag som ovan


Anders Sennerdal
avd chef


Finn Aurell
planarkitekt

1988-12-07

11.101-3236-88



Byggnadsnämnden
Halmstad kommun

Samråd enligt 5 kap 20 § PBL om förslag till detaljplan för Eketånga 24:25 (tidigare Eketånga 1:1 m fl), Halmstad kommun.

Byggnadsnämnden har med begäran om samrådsyttrande översänt följande handlingar upprättade av plan- och bygglovkontoret den 2 november 1988.

- plankarta med bestämmelser
- illustrationsplan
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

I. Synpunkter till grund för ev överprövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Några riksintressen är inte berörda.

II Rådgivande synpunkter.

Den stora industribyggnaden kommer att medföra stora förändringar i landskapsbilden. I planen bör föras in garantier för planteringar i olika former för att anpassa bebyggelsen i jordbruksbygden.

Stor del av planområdet kommer att bestå av hårdgjord yta, varför rening av ytvattnet rekommenderas. Ett fördröjningsmagasin som skall fungera som filtrering är redovisat i planförslaget.

Befintliga mangelgravar inom området bör bevaras.

Vägförvaltningens särskilda yttrande skall beaktas vid utformningen av vägarna.

Postadress
301 86 Halmstad

Telefon
035-13 20 00

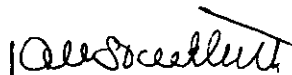
Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83 - 3

1988-12-07

11.101-3236-88

Om planförslaget innan det ställs ut avsevärt
förändras bör nytt samråd ske.


Jan Stenklint


Margareta Svensson

Kopia
Planenheten / akthandlingarna
Naturvårdsenheten
Lantmäterienheten
Plankansliet

HALMSTADS KOMMUN

Detaljplan för
EKETÅNGA 24:25 (tidigare Eketånga 1:1 m fl)
Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovkontoret 1989-01-25

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Rubricerade detaljplan har varit utställd enligt PBL 5:23 under tiden 27 december 1988 - 23 januari 1989. I det följande sammanfattas och kommenteras inkomna synpunkter. Yttranden från alla remissinstanser har inkommit.

F14 - Flygvapnets Halmstadsskolor
Ingen erinran.

Halmstads lokaltrafik anser det bra att bussvändplatsen läggs nära fabriksentrén. Den geometriska utformningen av vändplatsen bör studeras närmare.

Kommentar:

Utformningen studeras närmare vid detaljprojekteringen.

Halmstad Flygklubb refererar till tidigare samråd med Luftfartsverket, CF14 och flygklubbarna. Från kommunens sida har man bara tagit fasta på hinderfriheten för den planerade byggnadshöjden. Andra säkerhetsaspekter har från Halmstad kommuns sida ej diskuterats. Flygklubbarna har från början hävdade att planerad byggnation icke kan accepteras.

Klubbarna har framlagt förslag på lösningar och föreslagit ett möte med berörda. Luftfartsverket har anmodat Halmstad kommun att ta kontakt med CF14 för uppgörelse i ärendet, vilket ej skett enligt flygklubbarna.

KSAK (Kungl Svenska AeroKlubben), som är högsta instans för bl a segelflyget i Sverige, inspekterade Halmstad Segelflygklubb 1988-12-21. Deras synpunkter återges i en skrivelse: Befintligt stråk kommer ej att godkännas för segelflygskolning ur flygsäkerhetssynpunkt. KSAK anser att ut- och inflygning på stråket skall ske över öppen terräng. De föreslår en parallell förflyttning och vridning av banan. Klubben skulle då få bibehålla sitt skoltillstånd. De vill också påpeka att även "Frivilliga Flygkåren", har intresse av en ändring av stråket enligt ovan.

På grund av ovan nämnda och i tidigare skrivelser framförda synpunkter samt KSAK:s utlåtande motsätter sig Halmstad flygklubb den planerade byggnationen såvida Halmstad kommun ej vidtager åtgärder som medger fortsatt verksamhet med nuvarande flygsäkerhet.

Kommentar:

Före utställning av planförslaget skickades vid tre olika tillfällen skrivelser till Luftfartsverket, Flygklubbarna och CF14 för samråd. Flera telefonsamtal har ringts, bl a på grund av uteblivna svar på skriftliga förfrågningar. Flera möten har ordnats. Flygklubbarnas representant har motsatt sig industriutbyggnaden men accepterat hinderfriheten "rent juridiskt". Luftfartsverket och CF14 har hänvisat till BCL-F (Bestämmelser för civil luftfart). De har även delgivits utställningsförslag med samrådsredogörelse och ej haft något att erinra. Samråden angående flygbanan har med andra ord varit ambitiösa.

I planarbetet har vi gått efter flygmyndighetens direktiv. Om BCL-F skall kombineras med total hinderfrihet synes BCL-F:s krav på hinderfrihet inte vara tillämpliga i sammanhanget.

Frågan kan inte ytterligare utredas inom detaljplanens ram. I planförslaget förutsätts banan ligga kvar. Skulle banan flyttas utgår bestämmelsen om hinderfrihet. Förhandlingar pågår mellan kommunstyrelsen och flygklubben.

Vägverket En breddning av Kristinebergsvägen genom hela planområdet är önskvärd.

Vid norra infarten bör man överväga mittrefug i sekundärvägen och svängningsfält på Kristinebergsvägen.

Utformningen av vägskalet vid den södra anslutningen bör utredas med hänsyn till den trafik som det södra industriområdet kan komma att alstra.

Kommentar:

Efter samråd med gatukontoret har en vägbanebredd på 7,5 meter (idag 6,5 meter) föreslagits. Omkringliggande vägar har motsvarande standard. Efter utbyggnaden av Nya Kustvägen kommer trafikmänderna på Kristinebergsvägen troligen ej att överstiga dagens nivå ($\approx 3\ 000$ fordon/åmd). För sådana mängder anvisar ARGUS 7,5 - 8 meter som mindre god standard.

För att inte omöjliggöra gatubredder enligt högre kravstandard föreslås en breddning av gatuområdet. Industrigränsen mot Kristinebergsvägen föreslås inlyttad 1,5 meter.

Med tanke på det korta avståndet mellan korsningarna har ett svängningsfält även norr om infarten föreslagits. Detaljutformningarna har ej studerats i plan.

Industritomten söder om industrigatan blir högst 3 ha. Någon större trafikallstring är ej att vänta. Några förändringar av vägskalet föreslås ej.

Gatukontoret förvaltningsyttrande
Gatuavdelningen har ingen erinran.

VA-avdelningen hänvisar till pågåenden VA-utredning . Vissa frågor kvarstår. Utbyggnaden beräknas fortfarande inrymmas i den angivna kostnaden 2,0 milj kronor. När utformningen av va-anläggningarna klarlagts förutsättes att en ekonomisk överenskommelse kommer till stånd i ett avtal med Nordiskafilt.

Kommentar:

VA-utredning (förhandskopia) 1989-01-19 har inkommit.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vidhåller kravet på utredning av trafikmiljökonsekvenserna för Karlsrovägen respektive Slottsjordsvägen på grund av industrietableringen. De hänvisar till PBL om ... att planläggning ska ske så att den främjar en från allmän synpunkt lämplig utveckling och ger förutsättningar för en från social synpunkt god bostads-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö.

MoH-nämnden anser att det är önskvärt att fastigheterna norr om planområdet ansluts till det kommunala avloppsnätet.

Kommentar:

Inom beslutade utredningar för det övergripande trafiknätet skall miljöstörningar behandlas. Ett "Förslag till miljö-vårdsprogram, Halmstad kommun 1989" har varit på remiss. En konsekvensutredning för hamnleden skall också göras.

En översiktlig analys:

Efter en flyttning av Nordiskafilt kommer de största trafikmängderna att komma från öster. (De flesta leverenserna antas komma härifrån. Statistiken visar att de sysselsatta till övervägande delen bor här.) Nettoökningen på Karlsrovägen kan därför uppskattas till ca 1 500 fordon/åmd. Efter en utbyggnad av Nya kustvägen kan nettotillskottet till Slottsjordsvägen uppskattas till ca 1 000 fordon/åmd. Motsvarande minskning sker på Karlsrovägen.

Bidraget till ökningen i form av buller blir troligen ej märkbar. Avgasmängderna antas öka proportionerligt.

Vid utbyggnader av nya bostadsområden kring Söndrum, kan stora delar av de sysselsatta antagas flytta närmare sin arbetsplats.

Under en övergångsperiod får vissa försämringar accepteras.

Vad gäller avloppsanslutningen norr om planområdet vidarebefodras brevet till gatukontoret.

Nordiskafilt önskar få en större yta, inom bygghöjd 17 m, för att få flexiblare läge för kontorsbyggnaden.

Nordiskafilt accepterar en breddning av Kristinebergsvägens vägområde med 1,5 meter av industrimarken. De ekonomiska förutsättningarna vill de diskutera i exploateringsavtalet.

Kommentar:

Nämnda yta ökas något mot norr och öster. En breddning av vägområdet har gjorts i antagandehandlingen.

Kommunstyrelsen
Ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Efter de yttranden som inkommit föreslås följande ändringar av det utställda förslaget: Kristinebergsvägens vägområde ökas med 1,5 meter. Zonen för 17 meter byggnadshöjd utökas något.

NAMNLISTA

Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats.

Halmstads flygklubbar
Sven-Erik Jönsson
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Halmstad dag som ovan



Anders Sennerdal
avdelningschef



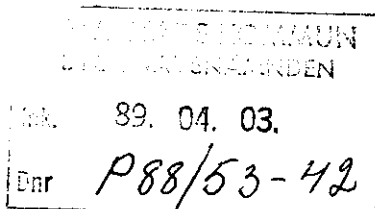
Finn Aurell
planarkitekt

LÄNSSTYRELSEN
Hallands län
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1989-03-29

11.103-690 89



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 23 februari 1989 antagit ett förslag till detaljplan för Eketånga 24:25 i Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 23 mars 1989.

Marja Aberg
Marja Aberg

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäterienheten
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Planeringskansliet
Planenheten (2 ex)

Postadress
301 86 Halmstad

Telefon
035-13 20 00

Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83 - 3