

Detaljplan för

ANDERSBERG, Hettan, Hjälmen, Hjälten, Hjärnan och Hjässan
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 3 juni 1992

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser.
- Denna planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bostadshusen avses repareras och byggas om. Planförslaget innebär att kravet på tillgänglighet med hiss endast behöver uppfyllas i ett begränsat antal hus. Förutom i höghusen förslås att ett låghus i kvarteret Hjälmen och två i Hjässan ska förses med hiss.

I dag finns 108 marklägenheter i låghusens bottenplan och 526 lägenheter i höghusen som är tillgängliga utifrån för rörelsehindrade. Förslaget innebär att ytterligare tre hus omfattande 20 trappuppgångar och 168 lägenheter blir tillgängliga.

I bostadshusens bottenvåningar tillåts etablering av mindre hantverks- och butikslokaler och andra servicelokaler avsedda för områdets behov. Verksamheterna får dock ej vara störande för de boende.

På gårdarna ges byggrätter för bostadskomplement såsom tvättstugor, sophus och förråd.

Härutöver redovisar förslaget ändring av användningssättet för kvarteret Hettan. Ändamålet ändras från panncentral till handel, hantverk, kontor och undervisningslokaler.

PLANDATA**Läge och areal**

Stadsdelen Andersberg ligger ca 3 km öster om centrum ut mot europaväg 6. Förslaget omfattar förutom nämnda kvarter också del av Andersbergsringen och Tippgången.

Planområdets areal är ca 40 hektar.

Markägare

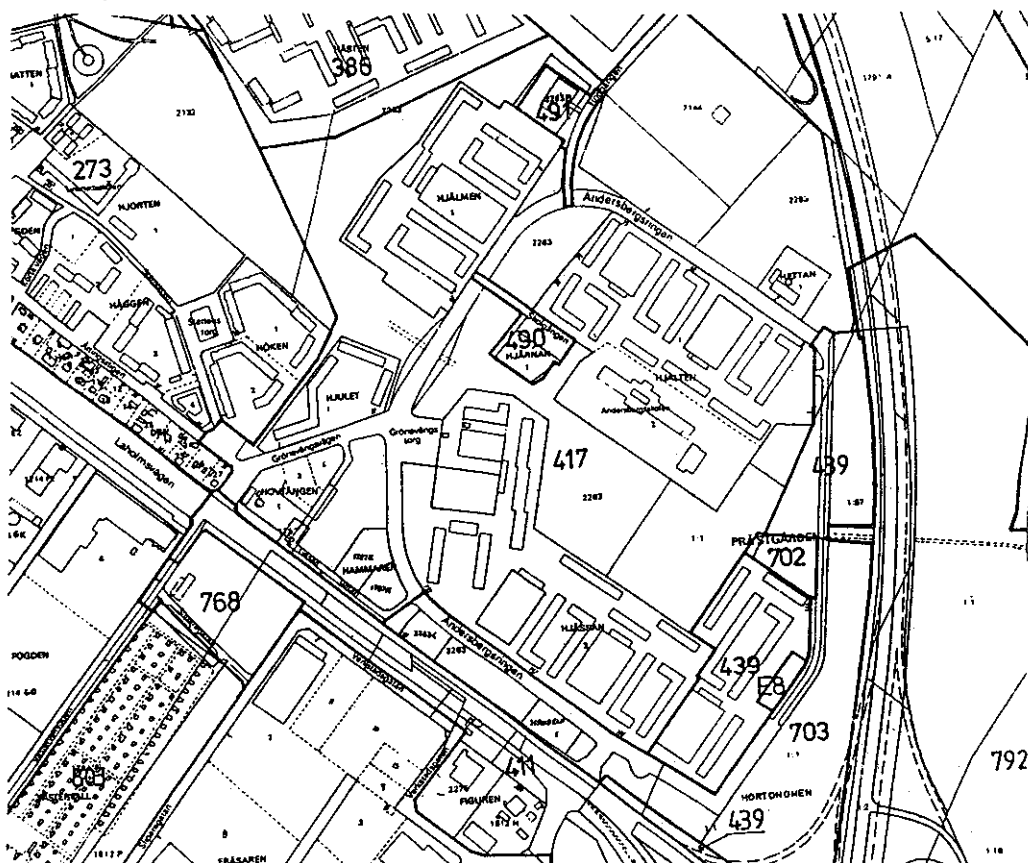
Halmstads Fastighetsaktiebolag (HFAB) och kommunen äger marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Detaljplaner**

För området gäller nedan förtecknade stadsplaner - detaljplaner.

Genomförandetiden har gått ut för planerna nr 417, 439, 490 och 491. För plan 702 går tiden ut 1992-06-30 och för E8 1993-11-30.

Plan nr	Rubrik	Fastställelsesdatum /laga kraft
417	Andersberg	1965-02-19
439	Ö:a delen av Andersberg	1967-10-10
490	Hjärnan m m	1972-05-04
491	Område vid Tippgången	1972-05-04
702	Del av Prästgården 1:1	1982-06-24
E8	Hjässan 2	1988-11-30



Fastighetsplaner

Följande tomtindelningar gäller:

Rubrik	Fastställersedatum
Hettan 1	1965-05-14
Hjärnan 1	1965-12-22
Hjässan 2	1968-04-29
Hjälmen 1	1965-05-14
Hjälten 1	1965-04-07

Hissplan

Kommunen utarbetade år 1984 en hissplan. I denna utredning konstaterades bla att tillgängligheten inom området var god. På sikt borde dock fler lägenheter göras tillgängliga med hiss motiverat av ökande antal äldre som beräknades finnas inom området.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden (BN) gav 1991-06-05, § 342, plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta ny plan för Hettan 1 med anledning av att ändrat användningssätt aktualiserats i bygglov.

HFAB begärde 1991-10-16 att planbestämmelser införs för Andersberg som medger att lägre krav ställs på tillgängligheten med hiss än vad PBL:s generella regler avser.

BN beslutade 1991-10-30, § 615, att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att utarbeta planförslag med sådan inriktning.

Övrigt

HFAB har gemensamt med hyresgästföreningen och de fem kontaktkommittéerna i området utarbetat en förnyelseplan för Andersberg. I planen sägs bla:
 "De tänkta förändringarna av Andersberg har som mål att skapa ett bostadsområde som är modernt och funktionellt ännu en bit in på 2000-talet. Utgångspunkten är de boendes behov och ett socialt helhetsperspektiv. Förändringarna stannar därför inte vid rent tekniska förbättringar av området och bostäderna."

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

HFAB:s förvaltningsområde Andersberg innehåller totalt 1.879 lägenheter. 31 av husen är 3- och 4-våningshus utan hiss. Intill stadsdelscentrum finns 4 st 9-våningshus med hiss.

Planförslaget omfattar bostadskvarteren Hjälmen, Hjälten och Hjässan med inalles 1.777 lägenheter. I Hjulet, utanför planområdet finns 102 lägenheter.

Höghusen har 17 trappuppgångar och innehåller 526 lägenheter. De lägre husen har totalt 1.353 lägenheter fördelade på 179 trappuppgångar.

Inom området finns idag 634 lägenheter som kan anses vara tillgängliga för rörelsehindrade enligt de krav som anges i PBL:s 3 kap 7 §. Detta motsvarar en tillgänglighet inom området motsvarande ca 34% av det totala antalet lägenheter.

Att förse samtliga låghus med hiss skulle medföra höga investeringskostnader. Inom området finns 17 olika trapphuslösningar. Ett fåtal av dessa kan för- ses med hiss utan att betydande ingrepp i lägenhets- delar eller bottenvåningar måste ske. Sett mot de höga månadskostnader som hyresgäster skulle få be- tala om samtliga hus förses med hiss föreslås att endast ett mindre antal trapphus byggs om med hiss.

Målsättningen för förändringen av tillgängligheten är att så långt möjligt kunna erbjuda boende med särskilda behov att i första hand kunna bo kvar inom området. Förutom i höghusen bör lägenheter med hiss även kunna erbjudas i låghusen. Den övervägande andelen tillgängliga marklägenheter inom låghusdelarna är 1-rumslägenheter.

Utöver här nämnda åtgärder att utifrån sett öka tillgängligheten kan lägenheterna behöva anpassas interiört utifrån enskilda individers särskilda be- hov.

Ur allmän synpunkt får det anses värdefullt om lägenheter med relativt sett låg hyra finns att tillgå.

Tre låghus - ett i kvarteret Hjälmen och två i Hjässan -, med lägenheter av olika storlek, föreslås få hiss. För övriga låghus inom Andersberg medges undantag från hisskravet.

Andelen tillgängliga lägenheter för rörelsehindrade ökar från 34% till 42% med föreslagna ombyggnader där tre låghus omfattande 168 lägenheter förses med hiss.

Inom området finns förutom bostäder dels ett stads- delscentrum med butiker, kiosk, frisörer, studie- lokaler och kyrka, dels en låg- och mellanstadie- skola samt tre daghem.

I några av bostadshusen finns också dag- och fri- tidshem i bottenvåningar.

Bostäder

HJÄLMEN 1 innehåller 6 hus med totalt 44 trappuppgångar och 336 lägenheter. I bottenplan finns 40 st 1-rumslägenheter som utifrån sett är tillgängliga för rörelsehindrade.

I hus C (Andersbergsringen 8 till 18) föreslås samtliga åtta trappuppgångar förses med hiss. Härigenom blir ytterligare 60 lägenheter tillgängliga med hiss.

Inom kvarteret blir således 100 lägenheter eller ca 30% tillgängliga för rörelsehindrade.

HJÄLTEN 1 innehåller 10 hus med totalt 50 trappuppgångar och 366 lägenheter. I bottenplan finns 18 lägenheter (12 st 3 rum och kök och 6 st 1 rum och kök) som utifrån är tillgängliga för rörelsehindrade.

I detta kvarter föreslås samtliga hus undantagna från hisskravet.

Inom kvarteret finns 18 lägenheter eller ca 5% tillgängliga för rörelsehindrade.

HJÄSSAN 2 innehåller, **exklusive höghusen**, 12 hus med totalt 69 trappuppgångar och 549 lägenheter. I bottenplan finns 48 st 1-rumslägenheter som utifrån är tillgängliga för rörelsehindrade.

I hus A3 och A4 (Andersbergsringen 179-201) föreslås samtliga tolv trappuppgångar förses med hiss. Härigenom blir ytterligare 108 lägenheter tillgängliga med hiss.

Inom kvarteret, höghusen ej inräknade, blir 156 lägenheter eller ca 31% tillgängliga för rörelsehindrade.

Handel och verksamheter

Stadsdelscentrum i kv. Hjässan vid Grönevångstorg förutsätts finnas kvar. Parkeringsplatsen vid torget bör lämpligen tillföras kvarteret. Gränsen mellan allmänplatsmark och kvarteret föreslås justerad. Härvid läggs nuvarande vändplan till tomtmarken.

För området som helhet gäller att flertalet av bostadshusens bottenvåningar skulle kunna utnyttjas mer aktivt.

Utöver de behov av bostadskomplement som avses tillskapas finns det utrymmen som skulle kunna nyttjas exempelvis för bostäder, mindre hantverks- och serviceändamål. Verksamheterna förutsätts bedrivas så att boende ej störs. Stor vikt måste läggas vid att kundtrafik och varutransporter ej får bli störande för de boende eller på annat sätt äventyra säkerheten.

Genom att tillföra nya aktiviteter finns goda möjligheter att öka områdets attraktivitet och ge ökat liv i husens bottenvåningar, som idag upplevs som källare utan egentlig funktion.

Kvarteret Hettan föreslås få användas för verksamheter som inte stör närboende. Exempel på sådana verksamheter kan vara mindre butiker, hantverksrörelser, kontor eller undervisningslokaler.

Skolgången fram till Andersbergsskolan redovisas i hela sin sträckning som lokalgata. Vändplan kan byggas ut vid behov.

Telestationen, som idag ligger i parkmark, omedelbart söder om kvarteret Hjälmen, redovisas som tomtmark.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstads skyddsrumsort. Erforderliga skyddsrum är utbyggda.

Ledningsnät

Inom området finns allmänna el- samt vatten- och avloppsledningar på tomtmark. Särskilda bestämmelser - u-område - redovisas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för planen är fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Tomtindelningarna för kvarteren Hettan, Hjälmen, Hjälten, Hjärnan och Hjässan upphävs när denna plan vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande har lämnat synpunkter på förslaget under arbetets gång.

Tommy Andersson	Mark- och bostadskontoret
Tommy Palm	"-
Leif Eriksson	Gatukontoret
Sonja Bjärudd	Halmstads Fastighets AB
Alf Sandberg	"-
Christine Rohde	K-konsult
Birgitta Mattsson	Plan- och bygglovskontoret

För den formella handläggningen och upprättandet av förslaget svarar förutom undertecknad även Ann-Irene Kleinfeldt och Ulla Bielenstein.

Plan- och bygglovskontoret


 Roland Efraimson
 avdelningschef

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
 Halmstad beslut 27/8 1992
 § 28
 i övertan



Vunnit laga kraft 1992-09-18


 Janet Larsson

Detaljplan för

ANDERSBERG, Hettan, Hjalmen, Hjalten, Hjärnan och Hjässan
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 3 juni 1992

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplan

Beslut om samråd; byggnadsnämnden (BN)	22 jan 1992
Samråd	febr-mars 1992
Beslut om utställning; BN	mars 1992
Utställning	april 1992
Godkännande; BN	maj 1992
Antande; kommunfullmäktige	juni 1992
Laga kraft tidigast	juli 1992

Genomförandetid

Ombyggnaderna för höghusen, som ej påverkas av denna detaljplan, har inletts. För låghusen beräknas ombyggnaderna påbörjas andra halvåret 1993.

Genomförandetiden för detaljplanen anges till fem år räknat från det att planen vinner laga kraft.

Ansvar för ombyggnad

Halmstads Fastighets AB (HFAB) svarar för samtliga ombyggnadsarbeten och reparationer.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsgränsen mellan Hjässan 2 (handelsområdet) och Grönevångs torg anpassas till pågående markanvändning. Parkeringsytan och vändplatsen tillförs handelstomten.

Daghemstomten Hjärnan 1 anpassas till pågående markanvändning, som för övrigt redovisats i tidigare fastställd stadsplan nr 490. Parkeringsplatsen tillförs tomten.

Skolgången redovisas som gata fram till Andersbergs-skolan.

Gränsen mellan Tippgången och daghemstomten Hjälmen 2 justeras lämpligen så att ianspråktagen tomtmark i sin helhet tillförs kvarteret.

Följande tomtindelningar upphävs när detaljplanen vinner laga kraft:

Rubrik	Fastställersedatum
Hettan 1	1965-05-14
Hjärnan 1	1965-12-22
Hjässan 2	1968-04-29
Hjälmen 1	1965-05-14
Hjälten 1	1965-04-07

De allmänna ledningsnäten, som idag finns på tomtmark, kan behöva säkras genom särskild ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Några kommunala investeringar krävs ej.

Kostnader för ändrade fastighetsbildningar uppstår.

Detaljplanen upprättas av kommunen. Kostnaderna täcks till viss del att planavgift som tas ut i samband med bygglov.

Utbyggnad av hiss och i samband därmed ombyggnad av trapphus m m varierar beroende av vilken typ av trapphus som berörs. Kostnaderna varierar mellan 600.000:- och 1.000.000:- per trapphus. Föreslagen utbyggnad omfattande 20 trapphus beräknas kosta cirka 17.000.000:- kronor. Fördelat på totala antalet lägenheter inom Andersberg ger detta en hyreshöjning om cirka 10-11:- kr per kvadratmeter och år. Kostnadsberäkningarna har utförts av HFAB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av denna beskrivning har samråd skett med:

Thomas Högberg	stadsingenjörskontoret
Tommy Andersson	mark- och bostadskontoret
Sonja Bjärudd	Halmstads Fastighets AB
Alf Sandberg	"

Plan- och bygglovskontoret

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

Tillhör KOMMUNFÖRVALTNINGEN

Halmstad besöks 27/8 1992

Janet Larsson

I tjänsten

Janet Larsson

Vunnit laga kraft 1992-09-18

Janet Larsson
Janet Larsson

Detaljplan för

ANDERSBERG, Hettan, Hjälmén, Hjälden, Hjärnan och Hjässan
Martin Luther, Halmstad

SAMRÅDSREGOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade den 22 januari 1992, § 8 att godkänna handlingar för samråd.

Planhandlingarna utsändes på remiss den 31 januari 1992.

Begärda yttranden (23 st) har inkommit.

Markägare och boende inbjöds till samrådsmöte som hölls den 11 februari 1992 i Utbildningslokalen, Andersbergsringen 2. I mötet deltog ca 40 hyresgäster, representanter för hyresgästföreningen och kontaktkommittén, tjänstemän från Halmstads Fastighets AB (HFAB) samt kvarterspolisen.

SAMMANFATTNING

Flertalet remissinstanser har ej haft något att erinra.

Synpunkterna från energiverken, fastighetsbildningsmyndigheten och tekniska nämnden kan beaktas.

Synpunkterna från länsstyrelsen, handikapprådet och HFAB kan ej tillgodoses i sin helhet.

YTTRANEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har följande synpunkter:

"Allmänt sett är det angeläget med en upprustning och förbättrad tillgänglighet. Länsstyrelsen anser dock att de ytterligare hus som kommer att föras med hiss ligger långt ifrån servicehuset och centrumpunkten på Andersberg. Detta försvårar för både äldre och rörelsehandikappade att ta sig till centrum. Av planhandlingarnas utseende torde det finnas liknande hus närmare centrum och det bör därför undersökas om inte några av dessa hus i stället kan föras med hissarna. I detta sammanhang anser länsstyrelsen också att hissarna skall placeras där det blir flest antal lägenheter per hiss.

Länsstyrelsen har i övrigt ingen erinran".

Kommentar:

Kommunen som huvudman för äldre- och handikapp-omsorgen har inte haft något att erinra mot de föreslagna lägena för de hus som avses förses med hiss. Så långt möjligt eftersträvas en integrering. Detaljplanen har utformats med tanke på att kunna fördela tillgängliga bostäder inom området som helhet. Att som länsstyrelsen avser sammanföra alla lägenheter med hisstillgänglighet nära höghusen som har hiss skulle motverka syftet att så långt möjligt uppnå ökad integrering.

Förnyade samråd har skett med företrädare för HFAB, hemvårds- och socialförvaltningen.

Synpunkterna vad avser centralisering av hus med hiss närmre höghusen lämnas utan beaktande.

Fastighetsbildningsmyndigheten påtalar att det in- till kvarteret Hjälmen på parkmark finns en telestation. Detaljplanen bör utökas att omfatta denna.

Kommentar:

Detaljplanen utökas. Tomtmark för telestationen redovisas enligt gällande ledningsrätt.

Polismyndigheten har inget att erinra.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Halmstad Fastighets AB har erinran mot förslaget. De anser att avsteg från hisskravet borde omfatta alla låghusen inom Andersberg. Som motivering framförs bl a att 34% av lägenheterna är tillgängliga via hiss eller som marklägenheter. Vidare att omflyttningen i området är relativt stor, vilket ger möjligheter att bereda plats för de hyresgäster som har behov av lättillgängliga lägenheter. Som ytterligare argument anföras att uthyrningsbar lägenhetsyta minskar och att trapphusen och lägenheternas planlösningar försämrats. Kostnaderna för hissinstallation bedöms bli orimligt höga.

Brevet avslutas:

"Det är oerhört väsentligt för oss att en plan-ändring kommer till stånd så att vi kan påbörja våra, sedan lång tid tillbaka, planerade förnyelse-åtgärder. Med denna bakgrund har vi medverkat till en kompromisslösning som innebär att tre huskroppar förses med hissar, vilket ger 41% tillgänglighet via hiss eller markplan.

Denna kompromisslösning är helt beroende av att vi har ekonomiska förutsättningar vid ombyggnadstillfället samt att vi kan övertyga berörda hyresgäster att hissar skall installeras vid ombyggnation av dessa tre huskroppar".

Kommentar:

Förnyade samråd har skett med företrädare för HFAB, hemvårds- och socialförvaltningen.

En förbättrad tillgänglighetsstandard är ur allmän synpunkt viktig att uppnå. Som lägsta godtagbara mått borde minst hälften av antalet lägenheter göras tillgängliga. Med hänsyn till bl a de ekonomiska aspekterna har dock en något lägre standard angetts. Att helt slopa hisskravet för låghusen kan inte rekommenderas. Utöver höghusen bör minst tre hus förses med hiss.

Tillgänglighetsnivån 40% för Andersberg som helhet bör uppnås.

Hus A3 i kv. Hjälten - Andersbergsringen 49-59 innehåller till större del lägenheter om 4 rum och kök. I kvarteret finns 2- och 3 rumslägenheter i markplan varav flertalet idag utnyttjas för barnomsorg, som på sikt kan återgå till bostäder.

Som alternativ till hus A3, A-ringen 49-59, föreslås hus A4 i kv. Hjässan, A-ringen 191-201 förses med hiss. Detta hus innehåller såväl 1 rums- som 3 och 4 rumslägenheter. 15 fler lägenheter blir härigenom tillgängliga med hiss jämfört med tidigare förslag.

Hus A3 - Andersbergsringen 179-189 förutsätts som tidigare få hiss. Hus A3 och A4 har gemensam gård. I samband med att husen förses med hiss avses nya trapphus och entréer bli vända mot gården. En god helhetsverkan exteriört och funktionsmässigt kan uppnås.

Hyresgästföreningen har 2 mars 1992 skriftligen meddelat att de ej har något att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Vid kommunens samrådsmöte med hyresgästerna som hölls den 11 februari 1992, framfördes det från några av deltagarna synpunkter mot förslaget. Bl a diskuterades frågan om hur kostnaderna för hiss skulle fördelas. Någon påpekade att hus A3 i kvarteret Hjälten enbart innehåller 4-rumslägenheter. Förslagsvis borde annat hus väljas som innehåller mindre lägenheter.

Mötesdeltagarna uttalade, efter fråga från hyresgästföreningens representant, att de inte hade något att erinra mot förslaget att förse tre låghus med hiss.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Följande har svarat att de ej har något att erinra:

Barn- och ungdomsnämnden
Fritidsnämnden
Hemvårdsnämnden
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsovårdsnämnden
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Socialnämnden
Utbildningsnämnden
Sperlingsholms Kraft AB
Sydkraft AB
Televerket
Vägverket

Energiverken önskar få säkerställa befintliga el-kablar som ledningsområde (u-område) i detaljplan.

Kommentar:

Planförslaget kompletteras enligt önskemål.

Handikapprådet har anmärkningar mot förslaget. De anser att minimikravet ska vara att minst 50% av lägenheterna göres tillgängliga för rörelsehindrade.

I brevet sägs:

"Rådet vidhåller sin tidigare åsikt i liknande ärende, att det måste vara ett minimikrav att 50% av lägenheterna göres tillgängliga för rörelsehindrade. Man uppnår då samma minikrav som vid nyproduktion. Beträffande hänvisningen till befintliga marklägenheter bör det påpekas att huvuddelen av dessa utgöres av 1-rumslägenheter. Dessa saknar separata sovrum, vilket rörelsehindrade med tanke på hjälpmedel och annat är i behov av. Lägenheterna är över huvudtaget allt för små för personer med funktionsnedsättningar. Det bör i detta sammanhang också noteras att handikappade ofta föredrar att bo på ett högre våningsplan. På grund av insyn och rädsla upplevs markplanet som mindre lämpligt. Rådet vill vidare peka på det angelägna i att gårds- husen för sophantering, tvätt m m göres tillgängliga för handikappade".

Kommentar:

För områdena Gamla Bäckagård och Vårhem har en tillgänglighetsstandard om drygt 40% ansetts som acceptabelt.

I sak delar plan- och bygglovskontoret den uppfattning som handikapprådet anför att minst 50% av lägenheterna borde göras tillgängliga med hiss.

Andersberg som förvaltningsområde innehåller relativt sett många lägenheter med hiss i höghusen. Att förse flera hus än vad förslaget avser med hiss bedöms i nuläget bli alltför kostsamt. Nivån 41% lättillgängliga lägenheter får anses acceptabelt.

Handikapprådets synpunkter bör därför lämnas utan beaktande.

Tekniska nämnden:

- Parkkontoret har inget att erinra.
- Gatukontoret anser att vändplats på gatumark bör redovisas i Skolgången.

Allmänna va-ledningar finns inom tomtmark. Särskilda u-områden måste redovisas. Vissa ledningssträckor påverkar föreslagna utökade byggnadszoner.

Kommentar:

Planförslaget kompletteras och justeras enligt önskemål.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget föreslås inför utställningen kompletteras och justeras enligt följande:

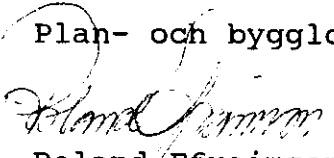
- vändplats i Skolgången
- tomtplats för telestation
- ledningsområde för el- och va-ledningar
- byggzoner i anslutning till ledningsområden
- hisskrav ska gälla för hus A4 A-ringen 191-201
- samtliga hus i kvarteret Hjälten undantas från hisskravet

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

De synpunkter som framförts från länsstyrelsen,
handikapprådet och Halmstads Fastighets AB har helt
eller delvis lämnats utan beaktande.

Halmstad den 25 mars 1992

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef

Detaljplan för

ANDERSBERG, Hettan, Hjälmen, Hjälten, Hjärnan och Hjässan
Martin Luther, Halmstad

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 25 mars 1992, § 138 att planförslaget skulle ställas ut till granskning.

Detaljplanen har varit utställd i Rådhuset 13 april-8 maj 1992. Annons var införd i Hallandsposten 10 april 1992. Information om förslaget har funnits i trappuppgångarna inom Andersbergsområdet.

Begärda yttranden har inkommit.

Inga anmärkningsskrivelser från sakägare eller boende föreligger.

SAMMANFATTNING

Handikapprådet vidhåller tidigare framförda åsikter att minst femtio procent av lägenheterna ska göra tillgängliga.

Halmstads Fastighets AB framförde i samrådsskedet att de anser att avsteg från hisskravet ska omfatta alla låghusen inom området. De är dock beredda att medverka till ökad tillgänglighet om ekonomiska förutsättningar finns och att berörda hyresgäster medverkar.

Hyresgästföreningen har inte haft något att erinra mot planförslaget.

Tillgängligheten inom Andersbergsområdet ökar från idag 34 % till 42 % när tre låghus omfattande 168 lägenheter försetts med hiss.

Detaljplaneförslaget föreslås justeras vad avser läget för vändplats i Skolgången. Justeringen berör endast kommunägd mark och är av redaktionell art. Ny utställning erfordras ej.

YTTRANEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen och fastighetsbildningsmyndigheten har inga erinringar.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Halmstads Fastighets AB framförde i samrådsskedet att avsteg från hisskravet borde omfatta alla låghusen. De sade sig dock vara beredda att medverka till att hissar installerades om de ekonomiska förutsättningar finns och att hyresgästerna medverkar.

Kommentar:

En ökad tillgänglighetsstandard för Andersberg är ur allmän synpunkt viktig att uppnå. Förutom höghusen bör också några av 3-4 våningshusen förses med hiss.

Förslaget innebär att tillgängligheten för området som helhet kan öka från idag 34 % till 42 %.

Kostnaderna för hissinstallationer bedöms bli rimliga utslaget på området som helhet.

Hyresgästföreningen har inget att erinra mot förslaget.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M.FL.

Följande har meddelat att de ej har någon erinran:

Barn- och ungdomsnämnden
Energiverken
Sperlingsholms Kraft AB
Sydkraft AB
Fritidsnämnden
Hemvårdsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Socialnämnden
Utbildningsnämnden
Polismyndigheten
Vägverket

Handikapprådet vidhåller sitt tidigare framförda krav att minst 50 % av områdets lägenheter bör göras tillgängliga för rörelsehindrade. Argumenten redovisas i sin helhet i samrådsredogörelsen som hör till detaljplanen.

Kommentar:

I sak delar plan- och bygglovskontoret den uppfattning som rådet anför att minst hälften av alla lägenheterna borde göras tillgängliga.

Att förse fler hus med hiss än vad som angetts i detaljplanen har emellertid inte bedömts vara ekonomiskt möjligt i nuläget.

Handikapprådets synpunkter föreslås lämnas utan beaktande.

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot planens utformning. De uttalar att avtal om markregleringar bör träffas innan förslaget antages.

Kommentar:

Planförslaget innebär att viss mark invid centrum ska tillföras Halmstads Fastighets AB.

I övrigt berörs fastigheter för förskolor och skola. Ianspråktagen mark överensstämmer inte i alla delar med gällande stadsplaner. Föreliggande detaljplan förutsätter att gränser anpassas till verkliga förhållanden.

Kommunstyrelsens skrivelse har överlämnats till mark- och bostadskontoret för kännedom.

Tekniska nämnden konstaterar att tidigare framförda synpunkter i samrådsskedet har beaktats. Önskemål framförs nu om annat läge för vändplan i Skolgången. Detta motiveras av att hänsyn bör tas till de planeringar som utfördes för något år sedan.

Kommentar:

Vändplatsen redovisas i anslutning till befintlig parkeringsplats invid Skolgången norr om Ringens daghem. Del av asfalterad köryta ianspråkta. Ändringen medför inga anläggningskostnader. Kvartersgränsen får justeras.

Ändringen av planförslaget är av redaktionell art. Förnyade samråd eller ny utställning erfordras ej.

Televerket önskar att genomförandebeskrivningen kompletteras med text om att E-området är till förmån för dem.

Kommentar:

Genom förrättning har ledningsrätt säkrats. Åtgärden vidtogs före planändring och är genomförd. Komplettering av planhandlingarna erfordras således ej.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget justeras vad avser läget för vändplats i Skolgången.

Redaktionella ändringar i planhandlingarna införs. Kommunen äger berörd mark. Förnyade samråd eller ny utställning bedöms ej vara erforderligt.

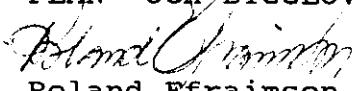
Byggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen och överlämna den till fullmäktige för antagande.

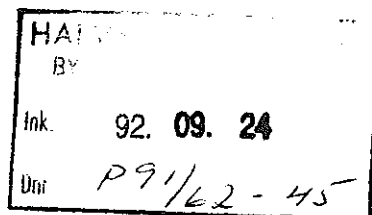
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis inte har beaktats:

Halmstads Fastighets AB (undantag från hisskrav för alla låghusen)
Handikapprådet (ökad tillgänglighet)

Halmstad 3 juni 1992
PLAN- OCH BYGGLOVSKONTORET


Roland Efraimson
avdelningschef



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 augusti 1992 antagit ett förslag till detaljplan för Andersberg (Hettan, Hjälmén, Hjälten, Hjärnan och Hjässan), Martin Luther.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel vunnit laga kraft den 17 september 1992.

Eva Refond

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