

90/a, b.

Detaljplan för
STUREGYMNASIET (Halmstad 2:16 m fl)
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i april 1994

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser redovisat på grundkarta i skala 1:1000.
- Illustrationskarta i skala 1:1000.
- Planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

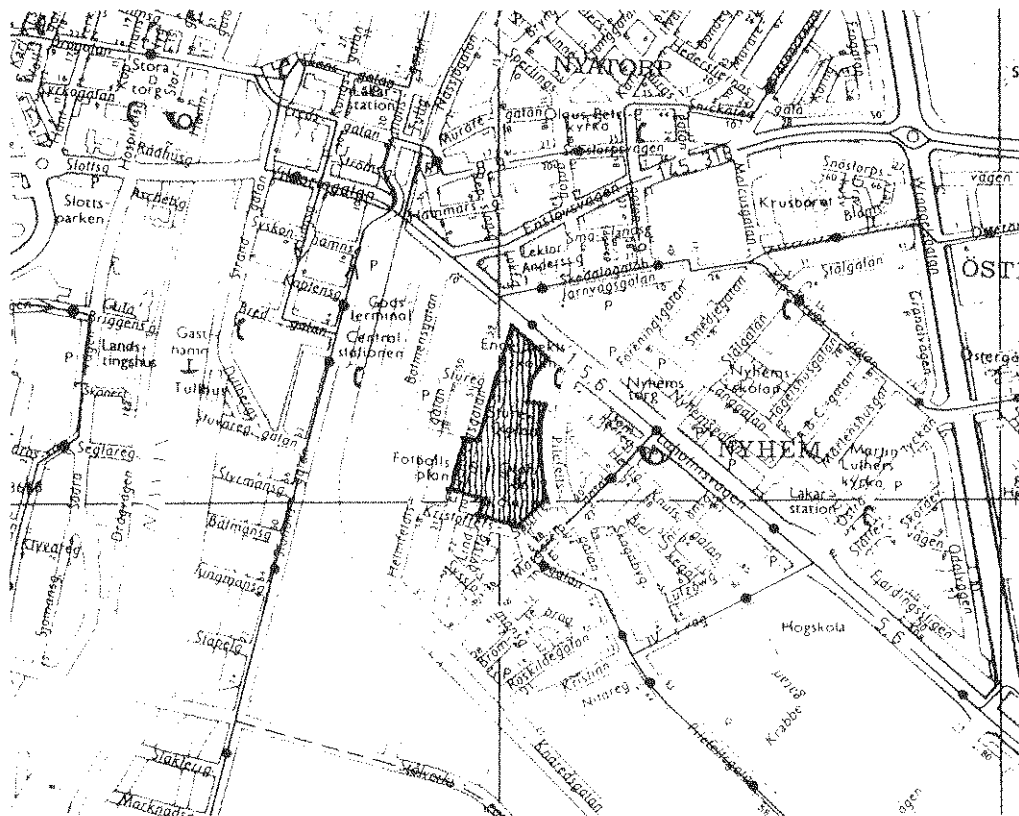
Kommunen har för avsikt att låta inrätta en ny gymnasieskola samt grundläggande vuxenutbildning och särskola inom befintliga lokaler i Engelbrektskolan, Stureskolan och S:t Olofsskolan. Vissa nybyggnader krävs för att få en fungerande enhet. Bland annat kommer en ny gymnastikhall och en ny mediabyggnad att uppföras.

Planförslaget innebär förändringar i det befintliga gatusystemet. I förslaget ingår bland annat att Engelbrektsgatan stängs mellan Försörjningshemmet 14 och befintlig parkering på Stureskolan. Skolans parkering föreslås förläggas utanför skolområdet längs Bolmengatan.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom Engelbrektsområdet i den östra delen av Halmstad. I norr gränsar området till Laholmsvägen, i öster till Pilefeltsgatan - Sparrevägen, i söder till Kristoffersgatan och i väster till Engelbrektsgatan. Läget i stadsdelen och planområdets utbredning framgår av nedanstående bild.



Areal

Planområdet har en areal om cirka 4,4 hektar.

Markägoförhållanden

All mark som föreslås till skolområde ägs av Halmstads kommun. Endast mark avsedd för bostäder i planområdets södra del är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Halmstads kommun (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, är området medtaget som allmän tätortsbebyggelse (pågående användning).

I den grannskapsredovisning som föregick områdesplanen för tätorten föreslogs bland annat en stängning av Engelbrektsgatan utmed den befintliga fotbollsplanen.

Detaljplaner

Planområdet berörs av sex detaljplaner varav två inom planområdet. En av dessa planer ersätts i sin helhet av den nya planen.

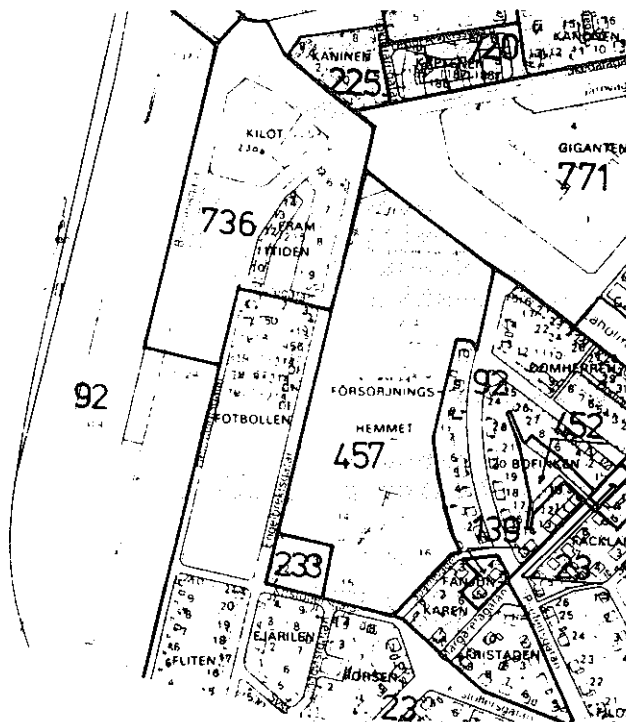
Inom planområdet:

- 23 stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1936-06-13. Upprättad av R. Lyttkens.
 457 stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1969-07-02 (ersätts). Upprättad av H. Rössborn och G. Oskarsson.

Gränsande till planområdet:

- 92 stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1942-10-02. Upprättad av B. Stenby och R. Lyttkens.
 233 stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1959-03-11. Upprättad av H. Rössborn.
 736 stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1985-06-25. Upprättad av O. Palm och A. Sennerdal.
 771 stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1988-01-26. Upprättad av O. Palm och R. Efraimson.

Genomförandetiden har gått ut för samtliga av dessa planer.

**Kommunala beslut**

- 1993-10-05, § 466, beslutade kommunstyrelsen att anhålla hos byggnadsnämnden om planändring som medger planerad utbyggnad av Sturegymnasiet.
- 1993-11-03, § 423, beslutade byggnadsnämnden att uppdra åt plan- och bygglovskontoret att upprätta detaljplaneförslag för den planerade utbyggnaden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

-Mark och vegetation

Marken är relativt plan inom området. Gårdarna kring de befintliga skolorna består av omväxlande gräs- och vegetationsytor samt asfaltytor. På sina håll finns en hel del värdefulla träd som skall bevaras kring den kommande bebyggelsen. Bland annat finns en alléliknande rad av stora lindar längs Sturegatans förlängning in på skolgården. Längs Pilefeltsgatan finns utmed den befintliga idrottsytan en rad med fullvuxna lövträd av olika sorter. Även inne på skolgårdarna finns betydelsefulla inslag av fullvuxna träd som bör bevaras. I detta sammanhanget förtjänar ett bestånd av paraplyalmar vid S:t Olofsskolan att nämnas samt de planteringar av oxelträd som finns vid nuvarande parkering vid Stureskolan.

En komplettering av vegetationen krävs för att förbättra utemiljön framför allt vid nuvarande S:t Olofsskolan.

I sydväst gränsar området till den befintliga Engelbrektsplanen som senare avses tillföras skolan som idrottsområde. Kring fotbollsplanens norra gräns finns en kraftig poppelhäck.

I den sydvästra delen av planområdet finns en institutionsbyggnad för vård av alkoholskadade. Byggnaden är belägen i en parkliknande trädgård med ett frodigt trädbestånd av såväl lövträd som ett större granbestånd.

-Geotekniska förhållanden

Enligt geologiska kartan utgiven av Sveriges Geologiska Undersökning är undergrunden sand bildad under kvartärtiden.

Enligt den geologiska undersökning som utförts av K-Konsult sägs bland annat följande:

Jordlager

"Jordlagren utgöres överst av mulljord eller fyllningsmaterial för olika typer av överbyggnader. Under dessa följer sand till ca 4,0 m djup. Finjordshalten tilltar mot djupet. I den undre delen förekommer siltskikt samt ställvis organisk inblandning med gyttja samt snäckskal. Sanden är fast lagrad (enligt definition i SBN 80) och det karakteristiska spetstrycket överstiger 5 MPa. Vattenkvoten varierar mellan ca 7 och 25 % med ökande värden mot djupet.

Sanden underlagras av 0,5-1,0 m mäktig lös jord bestående omväxlande av silt och lera. Ställvis

förekommer skikt av gyttjig silt samt snäckskal. Uppmätt vattenkvot varierar mellan 25 och 40 %. Lagret är löst med uppmätta spetstryck i intervallet 0,2-1,0 MPa med undantag av förekommande sandskikt med högre värden. Från ca 5 m djup förekommer postglacial lera. Enligt tidigare erfarenhet inom området sträcker sig detta lager till 10 à 13 m djup, där en glacial något fastare lera förekommer till stort djup. Skikt av sand och silt förekommer i den postglaciala leran. Vattenkvoten varierar mellan 38 och 40 %. Uppmätta karakteristiska spetstryck ligger kring 1,0 MPa motsvarande en skjuvhållfasthet av mellan 50 och 80 kPa."

Grundvattenförhållanden

"I installerade rör har fria vattennivån uppmätts vid 1-4 tillfällena. I provtagningshålen har vattennivån inmätts i de fall borrhålet stått öppet efter avslutad borrhning.

Fria vattenytor registrerades på djup mellan 1,65 och 2,2 m motsvarande nivåer mellan +4,0 à +4,2 Uppmätta vattenytor representerar nivån för ett ytligt grundvattenmagasin."

Radon

"Enligt utförd analys varierar markradonhalten i intervallet 2,5-4,4 kBq/m³, vilket tyder på värden inom lågriskintervallet (<10 kBq/m³). Eftersom värdena är låga, behöver inga åtgärder med syfte att förhindra radoninträngning vidtas i byggnaderna."

-Fornlämningar

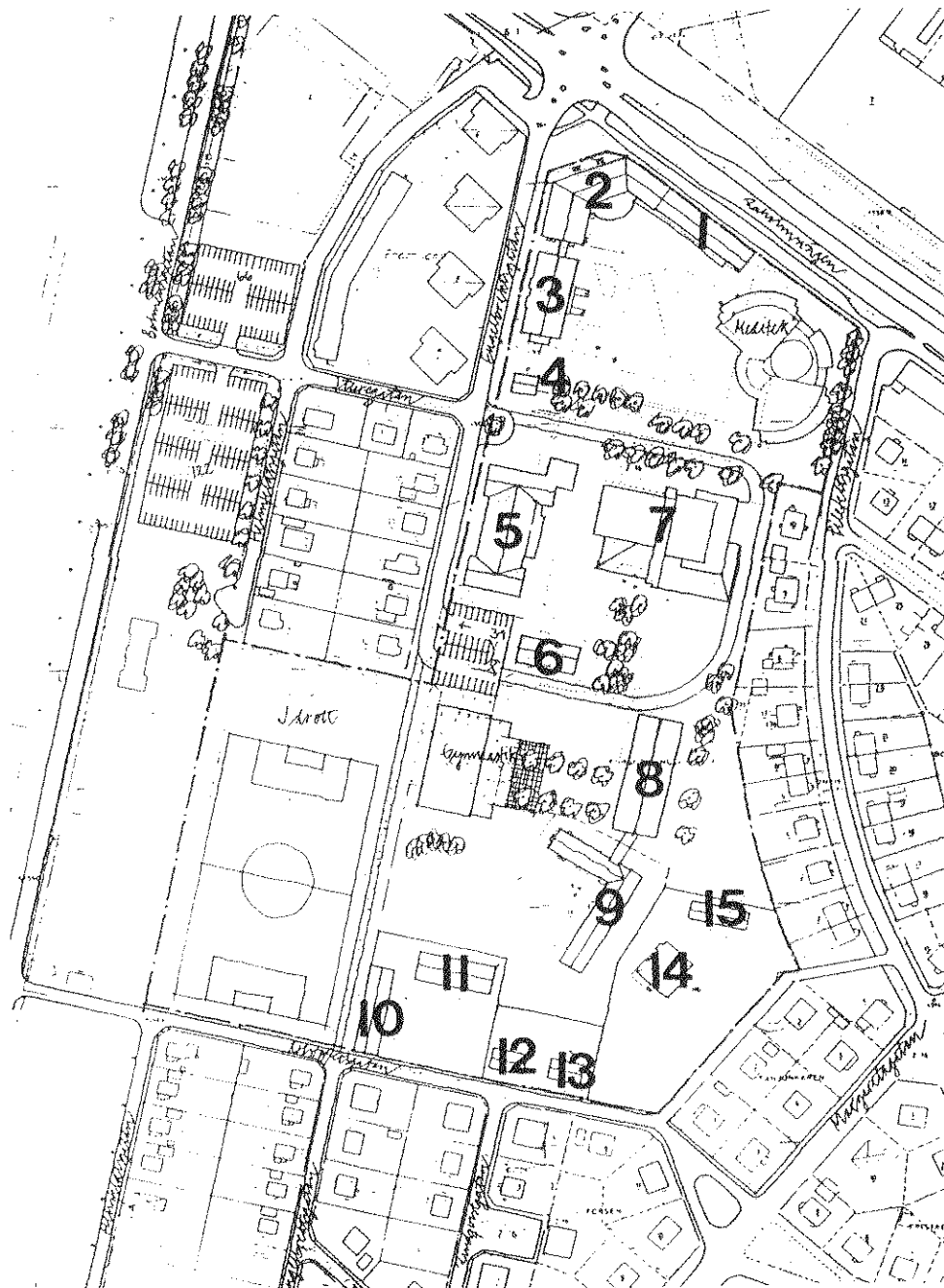
Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse

Såväl hus som stadsplan har en varierad tillkomsttid. Stadsplanernas upphovsmän framgår under rubriken detaljplaner. Husens upphovsmän och årtal då ritningar upprättades framgår av nedanstående tabell:

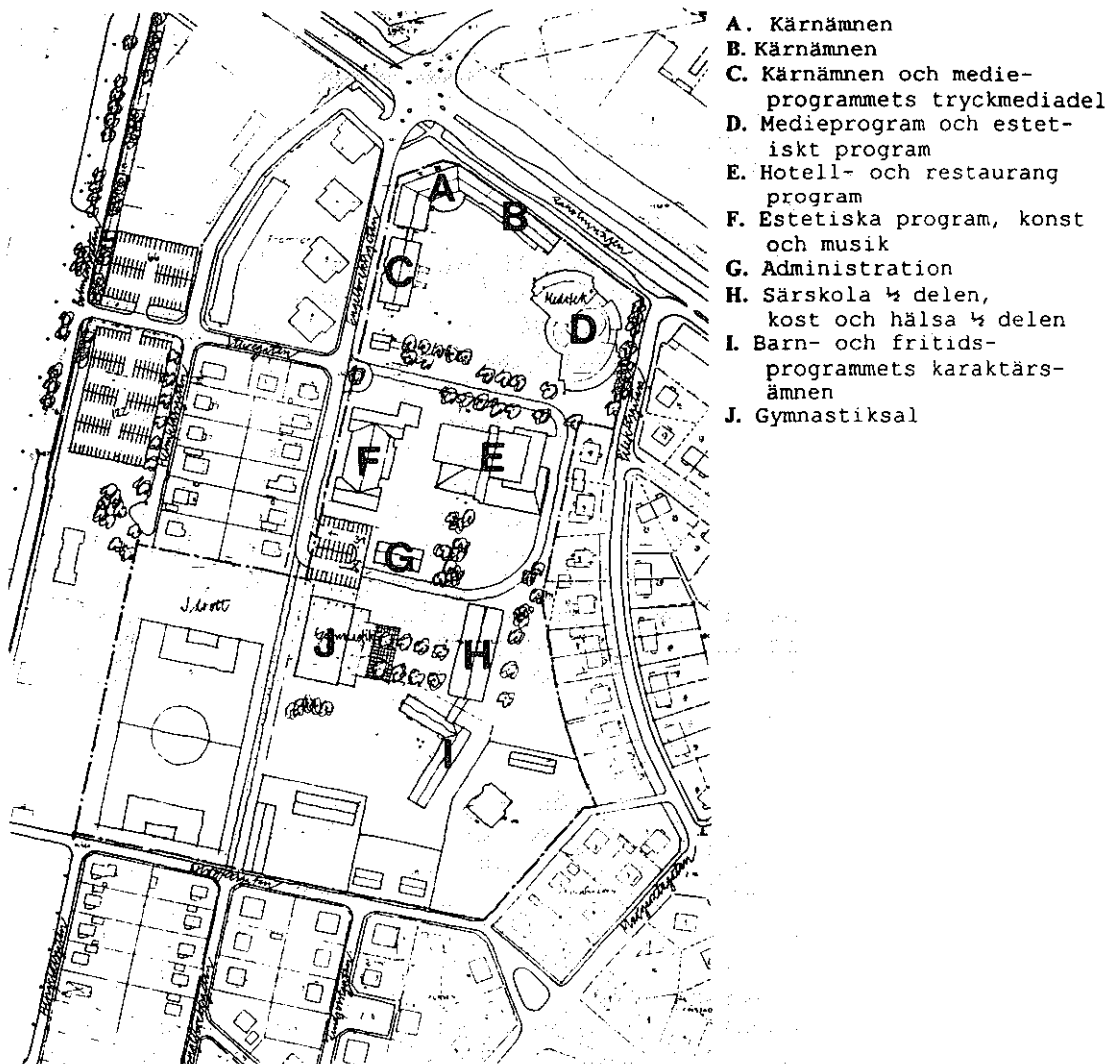
Objekt	Arkitekt	Ritn.upprättande
1	Svante Paulsson	1954
2	Uno Fortmeier	1924
3	Sven Gratz	1891
4	Svenska Trähus	1954
5	Sven Gratz	1896
6	Uno Fortmeier	1929
7	Arne Kumlin	1967
8	Arne Kumlin	1966

9	Oskar Nygren	1954
10	Sven Gratz	1917
11	Carl Estmar	1952
12,13	Sven Gratz	1926
14	Sven Gratz	1923
15	Kungl. Arbetsm.styr.	1969



Nya byggnader uppförs för estetiska och mediaämnen samt gymnastik. Befintlig gymnastik- och matsalsbyggnad kommer att byggas om till restaurangskola och matsal. Övriga befintliga byggnader kommer att genomgå omfattande ombyggnads- och upprustningsarbeten.

Byggnadernas huvudsakliga innehåll framgår av nedanstående plan.



Tillgänglighet

Marken inom planområdet är platt och medför i sig inga hinder för rullstolsburna eller för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det är viktigt att man vid den yttre planeringen inte bygger upp konstlade hinder för rörelsehindrade eller personer med nedsatt synförmåga. Centralt inom området finns en parkeringsplats. Det förutsätts att handikapplatser reserveras i erforderlig omfattning.

Gällande lagstiftning och tillämpningsregler ger stöd för kravet på att personer med nedsatt rörelseförmåga skall ges en bra tillgänglighet såväl i de nya byggnaderna som i de befintliga. Vi vill även fästa projektörernas uppmärksamhet på att den inre färgsättningen är viktig framför allt för synskadade som förflyttar sig inne i byggnaderna. Vidare förutsätts att hörselslingor installeras i erforderlig omfattning i de olika lokalerna.

Området är medtaget i "bevara Halmstad", dels har enskilda byggnader märkts ut som speciellt värdefulla att bevara och dels har hela området medtagits som ett så kallat "§38- område". § 38 syftar till byggnadsstadgan och har i stort sett ersatts av PBL 3:1 och 3:12 (Plan- och bygglagens kap 3, §§ 1 och 12).

I bevara Halmstad har man gjort följande sammanfattning över Engelbrektsområdet, som omfattar ett större område än själva planområdet:

"Området innehåller förutom enstaka objekt två relativt stora kulturhistoriskt intressanta miljöer. Den ena är av institutionskaraktär och speglar samhällets filantropiska och pedagogiska ambitioner i representativ arkitektonisk tidsdräkt från 1890-talet till 1920-talet.

Den andra miljön är egnahemsområdet från 1920-talet, som illustrerar den kollektiva flykten från stenstaden. I fasadgestaltning och volym griper denna bebyggelse tillbaka på äldre nationella förebilder, samtidigt som den genom t ex upplösningen av det traditionellt slutna stadskvarteret förebådar funktionalismen."

I samma skrift finns även en arkitektonisk beskrivning och områdesriktlinjer för kv

Försörjningshemmet:

"Kvarteret innehåller många byggnader som är individuellt utformade. De har dock det gemensamt att de flesta byggnaderna är uppförda i mörkrött fasadtegel, några enstaka hus är putsade, samt att byggnaderna har en institutionskaraktär. Vid eventuell ny bebyggelse i området bör man anknyta utformningen till den eller de befintliga byggnader som är närmast belägna. Mörkrött tegel kan med fördel utnyttjas i fasaderna som gärna kan ges en innehållsrik arkitektur. Speciellt skall fönsterutformningen beaktas. De befintliga institutionsbyggnaderna har i allmänhet höga fönster med jämn indelning, som ger fasaderna ett lätt intryck trots att det är fråga om stora byggnader. Fönsteromfattningar förekommer ofta, antingen i delvis avvikande material eller med speciell utformning med fasadtegel."

Utökad bygglovsplikt

De byggnader som i planförslaget har utpekats som extra skyddsvärda har getts en utökad bygglovsplikt. Det är framförallt husens exteriörer och då främst dess gatufasader som bör lämnas intakta och befintliga originaldelar vid behov repareras och inte bytas till "lika befintligt". Detta gäller speciellt entréer med entrédörrar, fönster, plåtarbeten, skorstenar och putsarbeten.

Bygglovsplikten har utökats och omfattar allt utvändigt underhållsarbete av fasader och tak av de

byggnader som särskilt markerats i planförslaget. Den utökade lovplikten har kommit till för att oprovade material inte skall användas vid utvändiga underhållsarbeten. Muséets erfarenhet av material och teknik förtjänar att nämnas i detta sammanhang.

Dessutom krävs marklov för fällning av träd som utmärkts på plankartan.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstads skyddsrumsort, hemskyddsområde 42 och har skyddsnivå 1. Man har tre skyddsnivåer, på skyddsnivå 1 ställs störst krav. Skyddsrumsbeked skall sökas före det att bygglov sökes.

En jämn spridning av platserna inom området bör eftersträvas. Det bör noteras att utvändigt gångavstånd till skyddsrum inte får överstiga 70 meter. Med beräknat lärar- och elevantal finns inom området en brist på cirka 500 platser.

Friytor

Befintliga skoltomter har en sammanlagd areal om cirka 41.000 kvadratmeter. Befintliga byggnader upptar en yta om cirka 6500 kvadratmeter. Den fria tomtytan blir då cirka 34500 kvadratmeter. Detta ger en friyta på 40 kvadratmeter per elev, räknat på antalet elever som idag är cirka 850 stycken.

Den totala byggnadsytan utökas enligt förslaget med 4.700 kvadratmeter och omfattar totalt cirka 11.200 kvadratmeter. Friytan blir därmed 29.800 kvadratmeter, vilket motsvarar 26 kvadratmeter per elev räknat på 1150 elever.

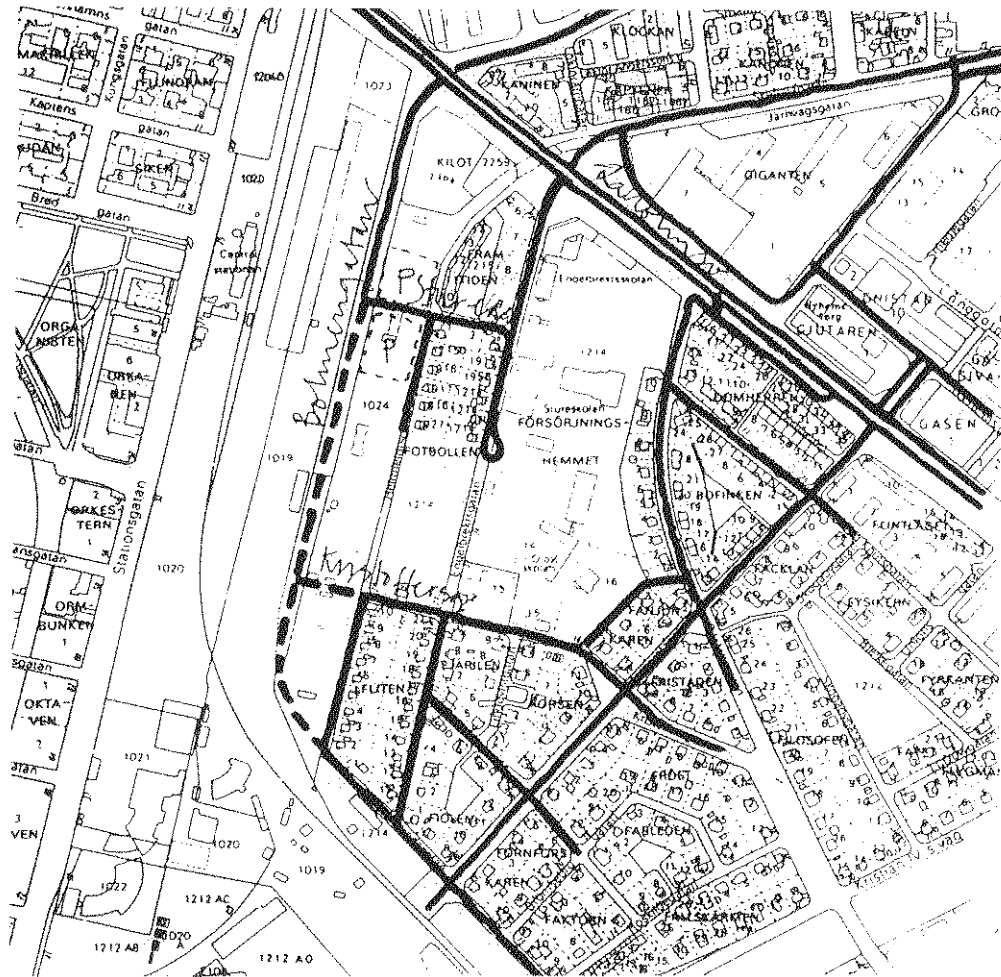
På sikt bör fotbollsplanen inlemmas i skolområdet som idrottsyta. Denna fråga bör emellertid behandlas i särskild utredning avseende markanvändning och trafikföring för området mellan stationsområdet och skolområdet.

Del av Engelbrektsgatan, förbi befintlig fotbollsplan, föreslås tillsammans med del av S:t Olofs-skolans gård bli parkmark. Den sammanlagda parkytan blir cirka 4.000 kvadratmeter och avses som en planterad och gräsbesådd yta. Inom parkytan finns idag sex stycken kraftiga paraplyalmar som föreslås utgöra stommen i den kommande parken.

Större strövområden finns det god tillgång på inom exempelvis Östra stranden som börjar cirka 2 kilometer sydost om planområdet.

Biltrafik

Av nedanstående skiss framgår i stora drag hur trafikföringen är tänkt. Som framgår av bilden ligger delar av trafikfrågorna utanför området som regleras i denna plan. Dessa frågeställningar bör lösas i samförstånd med SJ som är markägare till den fastighet där förändringar föreslås.



- Biltrafik föreslås i huvudsak angöra området från Bolmengatan där en parkering om cirka 120 bilplatser föreslagits (se vidare under parkering).
- Bolmengatan byggs ut och ansluts till Knäredsgatan.
- Kristoffersgatan byggs eventuellt ut och ansluts till Bolmengatan.
- Engelbreksgatan stängs för genomgående trafik längs Engelbrektsplanen. Parkeringsplatsen på skoltomten anordnas så att biltrafiken kan vända där.

- Mediabyggnaden har sin inlastning utmed Pilefeltsgatan. Transporter dit får gå Margaretagatan - Pilefeltsgatan.
- Transporter till och från hotell- och restaurangskolan går på intern transportväg från parkeringsplatsen utmed Engelbrektsgatan.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar (GC- vägar) som tangerar området finns utbyggda på ömse sidor om Laholmsvägen. Förbi den del av Engelbrektsgatan som utlagts som parkmark föreslås en tre meter bred GC- väg byggas. I planområdets mellersta del, längs Sturegatans förlängning mot Pilefeltsgatan, föreslås en tre meter bred GC- väg för allmänt upplåtande.

Kollektivtrafik

Hallandstrafiken trafikerar området med täta och regelbundna kollektiva busslinjer. Såväl lokal- som regional busstrafik går längs Laholmsvägen.

Parkering

Behovet av bilparkering till verksamheterna inom skoltomten har bedömts enligt följande:

Kategori	Antal anställda/ elever	Behov av p- platser
Personal (lärare och övr personal tot/i tjänst	145/105	68
Elever (Stureg.) tot/över 18 år	770/250	25
Grundvux varav hälften fm, hälften em	750/375	56
Besökare		10
Summa platser		159

Behovet av elevparkering har bedömts efter jämförelse av parkeringsbehovet på Sannarpsgymnasiet. Av gymnasieeleverna beräknas högst 10%, av de över 18 år, vara bilburna. Av grundvuxeleverna har 15% bedömts köra bil till skolan.

Vägtrafik

Biltrafiken på Laholmsvägen är omfattande. Nedanstående bullerberäkning visar den ekvivalenta nivån två meter från fasad vid det mest exponerade läget. Vid projekteringen av byggnaderna och skolgården skall hänsyn tas till den förväntade ljudnivån.

Alternativ	Trafikm.	dBA vid verklig hastighet	dBA vid skyltad hastighet
Nuvarande	20.000	67	65
År 2000+ kustväg	26.000	68	67
År 2000+ kustv o hamnl.	12.000	65	63

Vibrationer

Servicekontoret har låtit göra en mätning av vibrationer som kan väntas uppstå på grund av trafiken på de omgivande gatorna och då främst på Laholmsvägen. De vertikala svängningarna uppmättes med mätare (AVA 71C) under tiden 1994-02-03 kl 13.20 (fredag) till 1994-02-05 kl 18.47 (söndag). Uppmätta svängningshastigheter uppges inte ha överstigit 0,3 mm/sek. Komfortkravet för vibrationssvängningar går vid 1 mm/sekund.

Luftföroreningar

Enligt beräkningar som gjorts av stadsbyggnadskontoret understiger de beräknade avgashalterna naturvårdsverkets riktlinjer. Enligt beräkningsmodellen blir kolmonoxidhalten (CO) 2,9 mg/m³ (Naturvårdsverkets riktvärde är 6,0 mg/m³) och kvävedioxidhalten blir 91 µg/m³ (Naturvårdsverkets riktvärde är 110 µg/m³). Placeringen av luftintag bör trots detta studeras noga och i första hand placeras mot gårdssidan.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Allmänna vatten- och avloppsledningar är utbyggda inom området. Dag- och spillvatten leds för närvarande från området i kombinerade avloppsledningar. En utbyggnad med separerade dag- och spillvattenledningar är nödvändigt inom området.

Möjligheten att omhänderta dagvattnet genom perkolation eller fördröjning på den egna tomten skall undersökas. Det ankommer på respektive fastighetsägare att utföra de undersökningar som erfordras. Spillvattenledning och bräddavlopps/nöddavloppsledning för dagvatten skall ledas i separata ledningar fram till anvisade förbindelsepunkter.

Värme

Fjärrvärmeledningar med kapacitet för den tillkommande bebyggelsen finns utbyggt till området.

El

Halmstads energiverk svarar för eldistributionen. Befintlig transformatorstation skall byggas om för att klara elförsörjningen.

Avfall

Det förutsätts att soprum med källsortering anordnas inom de olika anläggningarna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås bli fem år efter planens ikraftträdande.

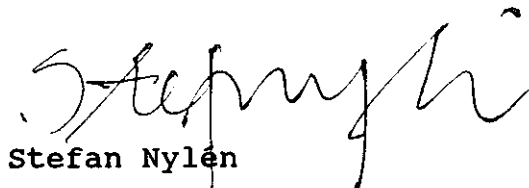
Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd som märkts ut på plankartan.

Bygglov krävs även för underhåll av fasader och tak på byggnader som märkts ut på plankartan.

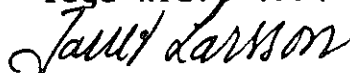
Halmstad 1994-04-20


Roland Efraimson


Stefan Nylén

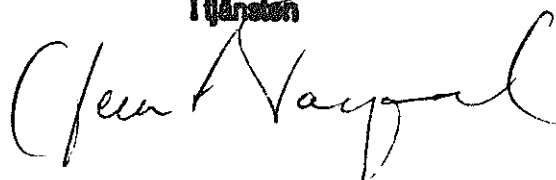
Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-06-21


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 26/5-1994
§ 64

I tjänsten



**Detaljplan för
STUREGYMNASIET (Halmstad 2:16 m fl)
Martin Luther, Halmstad**

Byggnadskontoret i april 1994

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarandet

Upprättandet av detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagens (PBL:s) anvisningar för ett normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av och framföra synpunkter om förslaget föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet.

Tidplan

Planprocessen

Samråd	februari 1994
Utställning	mars 1994
Godkännande i byggnadsnämnden	april 1994
Antagande i kommunfullmäktige	maj 1994
Laga kraft (tidigast)	juni 1994

Byggprocessen (gymnastikhall)

Projektering	mars-juni 1994
Bygglov	augusti 1994
Byggskede	september 1994 - mars 1995

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Genomförandet skall ske i kommunens regi med servicenämnden (servicekontoret) som huvudman och med följande ansvarsfördelning:

Anläggning

El
Fjärrvärme
Vatten och avlopp
Gatubyggnad
Tele
Fastighetsbildning

Genomförande och drift

Energiverken
Energiverken
Tekniska kontoret
Tekniska kontoret
Telia
Kommunens fastighets-
bildningsmyndighet

Avtal

Parkeringsbehovet kan inte tillgodoses på den egna fastigheten.
Planförslaget förutsätter att kommunen ingår avtal med SJ om parkeringsplatser utanför planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken för gymnasieskola (S), som omfattar Försörjningshemmet 14 och del av Halmstad 2:16, skall utgöra en fastighet.

Fastighetsindelningen kan lämpligen genomföras i två etapper:

1. I en första etapp avstyckas från Halmstad 2:16 den del av kvartersmarken för skola, som enligt såväl gällande plan som enligt planförslaget är beläget inom kvarteret Försörjningshemmet, till en särskild fastighet för skoländamål.
2. I en andra etapp, efter det att planförslaget antagits och vunnit laga kraft, utökas skolfastigheten med Försörjningshemmet 14 till att omfatta hela området för skoländamål.

Därutöver skall en fastighet motsvarande den föreslagna tomten Försörjningshemmet 16 (på plankartan betecknad D) avstyckas från Halmstad 2:16. Fastigheterna Fotbollen 14 och Försörjningshemmet 17 bör genom fastighetsreglering kompletteras med visst område av Halmstad 2:16.

Överföringen av Försörjningshemmet 14 till den planerade skolfastigheten förutsätter att gällande tomtindelning för del av kvarteret Försörjningshemmet upphävs (i samband med att planen vinner laga kraft).

Planerad gång- och cykelväg, på plankartan markerad med x, skall säkerställas med servitut i samband med fastighetsbildningen.

Rätten till utrymme för befintliga allmänna ledningar inom kvarteret skall säkerställas genom ledningsrätt (område betecknat med u på plankartan).

EKONOMISKA FRÅGOR

För nybyggnader samt om- och tillbyggnader har 103 miljoner kronor reserverats i den ekonomiska långtidsplanen. Dessutom finns 10 miljoner kronor i så kallade ROT- pengar för renovering av fasader.

Anläggande av parken samt gång- och cykelvägen utmed Engelbrektsgatan är beräknat till 340.000:- kronor. Komplettering av belysning vid vändplatsen på Engelbrektsgatan och cykelvägen längs Sturegatan beräknas till 60.000:- kronor.

Härutöver kommer kostnader för anläggande och arrende av de föreslagna parkeringsplatserna.

TEKNISKA FRÅGOR

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga grundundersökningar och undersökning om eventuell förekomst av radon i samband med projekteringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av undertecknade i samarbete med stadsingenjör Thomas Högborg.

Halmstad 1994-04-20

Roland Efraimson
Roland Efraimson

Stefan Nylén
Stefan Nylén

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-06-21

Janet Larsson
Janet Larsson

THOR KOMMUNFÖLJAKTÖR
Halmstad besök 26/5-1994
67
i tjänsten

Ole T. Vangstad

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
STUREGYMNASIET (Halmstad 2:16 m fl)
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i april 1994

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1994-02-23, § 54, att låta ställa ut förslaget till detaljplan samt att sända det på remiss till ett antal kommunala nämnder, styrelser med flera.

Förslaget har varit utställt under tiden 1994-02-28 till och med 1994-03-28.

Två skrivelser har inlämnats. Av begärda elva yttranden från remissinstanser har samtliga svarat, dessutom har sex svar inkommit från myndigheter som fått ärendet för kännedom.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER M FL

Länsstyrelsen har muntligen meddelat att man inte har något att erinra mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret på Kommunstyrelsens vägnar har i skrivelse meddelat att man inte har något att erinra mot den utställda detaljplanen. Man förutsätter dock att de synpunkter som framfördes vid samrådsskedet kommer att beaktas och lösas vid det fortsatta planarbetet. De frågor som inte lösts sedan samrådstiden är (vår anmärkning):

1. Utbyggnaden av Bolmengatan och Kristoffersgatan kommer att kräva en planändring och en överenskommelse med SJ.
2. "En gång- och cykelförbindelse från Stationsgatan, i nära anslutning till centralstationen, över/under järnvägsområdet till Bolmengatan och vidare fram till skolområdet bör redovisas och inordnas i planändringen av "Bolmengatan" och överenskommelsen med SJ."
3. Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med kostnader för planens genomförande inklusive åtgärder utanför planområdet.

Kommentar:

1. Stadsbyggnadskontoret har inlett förhandlingar med SJ om ianspråkstagande av mark för de olika anläggningarna utanför nu redovisad plan. Enligt bedömning från stadsbyggnadskontorets handläggare kommer erforderlig överenskommelse om huvudparkeringen att kunna ha träffats med SJ innan planen skall behandlas av kommunfullmäktige.
Övriga frågor såsom bland annat eventuell utbyggnad av Bolmengatan och Kristoffersgatan får behandlas i särskilt ärende.
2. Vi delar kommunstyrelsens uppfattning att denna förbindelse är angelägen. Frågan bör utredas översiktligt i någon form av planprogram där stadsbyggnadskontoret, tekniska kontoret och byggnadskontoret utarbetar ett gemensamt förslag.
3. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med kostnadsuppgifter.

Fastighetsbildningsmyndigheten har meddelat att man inte har något att erinra mot planförslaget utifrån vad de har att bevaka.

Hyresgästföreningen har meddelat att man inte har något att erinra mot planförslaget.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE

Jarl och Karin Johansson (Fliten 10) säger inledningsvis i sin skrivelse att man tycker planförslaget i stora delar är bra, bland annat avstängningen av Engelbrektsgatan. Men man vänder sig mot att Kristoffersgatan öppnas mot Bolmengatan. Som skäl för att inte bygga denna gata anger man bland annat följande:

- Man befärar att om gatan byggs kommer en viss genomfartstrafik att sila genom området.
- Kommunen har tillämpat principen om återvändsgator till bostadsområden under senare år. Man räknar upp ett antal bostadsområden och gator som tillkommit under den senaste tjugofemårsperioden.
- Kristoffersgatan är i sina befintliga delar mycket smal och lämpar sig inte för genomfartstrafik.

- Man anser vidare att förslaget att stänga Engelbrektsgatan för att skona de boende i området från genomfartstrafik faller om man öppnar Kristoffersgatan mot Bolmengatan.
- Margaretagatan, anser man, kan vara den förbindelseväg området behöver för biltrafik.

Kommentar:

Margaretagatan avses fungera som matargata inom bostadsområdet. I nu framlagd detaljplan tas anslutningen Kristoffersgatan till Bolmengatan samt Bolmengatans förlängning ner mot Knäredsgatan upp som ett idéförslag. Kristoffersgatan och dess eventuella anslutning till Bolmengatan ligger utanför det område som denna detaljplan har att reglera. Som framgår nedan av kommentarerna under tekniska nämnden och Banverkets yttranden föreslås det att en särskild utredning görs med avseende på markanvändningen och trafikföringen i området mellan bangården och bostadsområdet.

Hökagården Fastighets AB (Försörjningshemmet 12,13) konstaterar i skrivelse att Engelbrektsgatan, enligt planförslaget, skall utgöra parkmark mot gränsen till deras fastigheter. Man säger sig inte kunna acceptera detta förslag då någon lösning för parkering och övrig tillgänglighet ej presenterats ännu.

Kommentar:

Fastigheterna och del av Engelbrektsgatan som leder förbi nämnda fastigheter föreslås utgå ur planförslaget. Likaså föreslås den befintliga bollplanen på motsatta sidan av Engelbrektsgatan att utgå ur detaljplaneförslaget.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Yttranden utan erinringar har inkommit från:

Energiverken
Kultur- och fritidsnämnden
Service-nämnden
Socialnämnden
Utbildningsnämnden
Länstrafiken
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Handikapprådet
Polismyndigheten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden säger i sitt beslut bland annat följande:

1. Man vill att högsta trafikbullernivå inomhus och redovisning av beräknad ljudnivå skall utformas som en planbestämmelse.

2. Vidare anser man att arbetslokaler inte bör placeras med vägg (fönster) i såväl befintliga som tillkommande byggnader mot Laholmsvägen.
3. Man anser också att parkeringsfrågan skall vara löst innan planen antas av kommunfullmäktige.
4. Slutligen anser man att en miljökonsekvensutredning bör upprättas och fogas till planen.

Kommentar:

1. Kommunen har låtit utarbeta ett miljö-vårdsprogram som bland annat reglerar hur mycket trafiken får påverka inomhusmiljön. Vi förutsätter att detta program följs vid bygglovprövningen. Särskild planbestämmelse för den befintliga bebyggelsen anser vi inte nödvändigt att ange.
2. Enligt uppgift från servicekontoret planeras inga arbetslokaler mot Laholmsvägen. De nuvarande korridorerna avses användas som hittills. Nya dörrar och fönster med bättre ljudisoleringsförmåga kommer enligt uppgift från servicekontoret att sättas.
3. Vi instämmer i miljö- och hälsoskyddsnämndens uppfattning.
4. Enligt vår uppfattning kommer inte anläggningen att ge den betydande miljöpåverkan på omgivningen som avses i NRL 5 kap. Inte heller är anläggningen av den art som enligt PBL 5:18 kräver en miljökonsekvensbeskrivning. Området och dess byggnader används redan idag för skolverksamhet.

Tekniska nämnden framför följande synpunkter i sitt yttrande:

1. Om inte Kristoffersgatans anslutning till Bolmengatan inarbetas i planförslaget anser man att erforderliga avtal som möjliggör denna anslutning skall vara undertecknade innan planen antas.
2. Tekniska kontorets alternativförslag (man föreslår att parkeringen förläggs på del av fotbollsplanen med infart från Bolmengatan) till förläggning av skolans huvudparkeringsplan anser man är att föredra. Som bevekelsegrund anger man dess centrala läge mot skolområdet och minskad söktrafik på Sturegatan och Engelbrektsgatan. Kostnaden för att bygga om bollplanen och anlägga parkeringen tror man inte uppgår till några större summor.

3. Man vidhåller att en gångtunnel under Laholmsvägen är tekniskt möjlig och uppskattar kostnaden till 3,0-3,5 miljoner kronor. Man anser att en planskildhet för de oskyddade trafikanterna är det enda alternativ som kan förändra trafiksäkerheten i positiv riktning i denna trafikmiljö.

Kommentar:

1. Frågan om en eventuell hopkoppling av Kristoffersgatan och Bolmengatan måste utredas ytterligare innan ett ställningstagande görs. Vi anser översiktliga överväganden måste göras av trafiksituationen mellan Stationsgatan och Engelbrektsgatan för att på bästa sätt lösa situationen för de olika trafikslag som opererar inom detta område.
2. För att i dagsläget inte binda upp sig för var skolans huvudparkering skall ligga i framtiden föreslås bland annat området för den befintliga bollplanen utgå ur planförslaget. Detta möjliggör en senare prövning och förläggning av parkeringen enligt tekniska nämndens förslag. Under tiden frågan om hur området längs Bolmengatan ska disponeras, utreds i ett större sammanhang avser stadsbyggnadskontoret ingå ett avtal med SJ om en temporär parkering väster om Bolmengatan.
3. Detaljplanen omfattar inte Laholmsvägen. I det fall det finns behov av en planskild korsning för oskyddade trafikanter får detta prövas i särskilt ärende. Trafikljus är ett sätt att öka framkomligheten och ge de oskyddade trafikanterna en säkrare övergång, även om en planskild korsning anses säkrare.

Banverket har i skrivelse framfört följande:

1. Man framhåller att den otillåtna gångtrafiken över spårområdet mellan Bolmengatan och stationsområdet är ett stort problem. Man vill ha en slutlig lösning på problemet och säger att denna lösning är: "Vad som behövs är en totallösning av hela området, ett resecentrum med en planskild övergång till stationen."
2. Anslutningen av Bolmengatan till Knäredsgatan vill man inte ha eftersom området där den tänkta gatan skall gå används som arbetsplats av Banverket.

Kommentar:

1. Vi instämmer i Banverkets synpunkt på att en översyn av området behövs. Vad lösningen blir är för tidigt att ha en uppfattning om men det område som rimligen bör tas med sträcker sig från Laholmsvägen till Knäredsgatan och från Stationsgatan till Helmfeldtsgatan. Översynen bör göras av kommunen i nära samarbete med SJ/Banverket.
2. En eventuell anslutning av Bolmengatan till Knäredsgatan bör ingå i ovan nämnda översyn.

STÄLLNINGSTAGANDE

Det är av vikt att kommunfullmäktige inte antar planen innan ett avtal om parkeringsfrågans lösning har kunnat presenteras.

Antagandeförslaget föreslås ändras enligt följande:

Plankartan

- Försörjningshemmet 12 och 13 liksom Engelbrektsgatan, utanför dessa fastigheter, föreslås utgå ur planförslaget. Likaså föreslås området där befintlig fotbollsplan är belägen att utgå.

Planbeskrivningen

- Ändras så att den korresponderar mot det område som antagandeförslaget nu omfattar.

Genomförandebeskrivningen

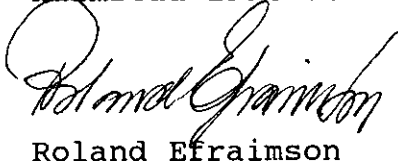
- Kompletteras med uppgifter om kostnader för planens genomförande.

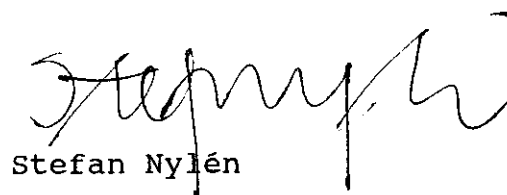
Vi föreslår byggnadsnämnden besluta, att med ovan föreslagna förändringar, begära hos kommunfullmäktige att antaga förslaget till detaljplan.

NAMNLISTA

I och med att de delar av planförslaget som sakägare och boende haft anmärkningar mot nu utgår anses inga kvarstående anmärkningar föreligga.

Halmstad 1994-04-20


Roland Efraimson


Stefan Nylén

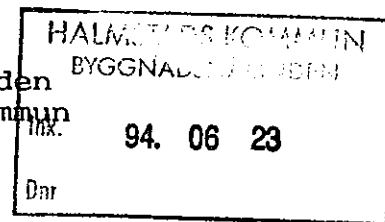
LÄNSSTYRELSEN
Hallands län
Plan- och bostadsenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1994-06-22

2023-3245-94

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun



Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 maj 1994 antagit förslag till detaljplan för Halmstad 2:16 m fl (Sturegymnasiet), Martin Luther, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 21 juni 1994.

Eva Refönd
Eva Refönd

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