

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
OSKARSTRÖM DELOMRÅDE V
Oskarström, Halmstad

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, program, gällande detaljplaner (stadsplaner)

PLANENS SYFTE, HUVUDDRAG

Planområdet är stort och omfattar idag områden för flera olika ändamål. Här finns områden för allmänt ändamål, vård, handel, bilservice, bostäder samt gatuändamål.

Planen omfattar gällande detaljplaner (stadsplaner) för Oskarström. Dessa planer är föråldrade. Nya planbestämmelser skall anpassas till dagens krav varför en översyn varit nödvändig.

Lovplikten minskas för mindre byggnation.

Planförslaget avser att göra vissa justeringar för överensstämmelse med befintliga förhållanden, dessutom erforderliga hörnavskärningar och avstängningar av gator med hänsyn till framkomlighet och trafiksäkerhet.

Inom området finns också kulturhistorisk värdefull bebyggelse på fastigheten kv Snippen 33.

Inom området finns gång- och cykelvägar, vilka avses bevaras och eventuellt rustas upp. Nya gång- och cykelvägar redovisas i planen.

En begränsad utvidning av det planlagda området redovisas.

Föreslås att fastigheterna Oskarström 3:75, 3:76, 3:77 samt 3:57 omfattas av detaljplanen. Samtidigt föreslås fastigheterna Oskarström 3:84, 3:86, 3:149 samt del av 3:57, 3:71, 3:74, 3:78, 3:87, 3:95, 3:94, 3:123, 7:1, 5:68 och 3:85 att ej omfattas av detaljplanen.

Följande hörnavskärningar har gjorts:
Alen 8, Anemonen 2, Betania 14,15,17, Boken 11, Bostaden 11, Gamlegården 33, Malmen 20, Oxen 5, Resedan 4, Rönnen 3, Skogstjärnen 5,12,

För följande fastigheter föreslås att gällande detaljplan upphör att gälla:

Oskarström 3:94, 3:123 och 3:71.

Befintliga belysningsstolpar i planerad GC-väg, som måste flyttas, får bekostas av kommunen.

Föreslagen GC-väg i anslutning till Björkallén kan i någon mån komma att påverka eller beröra nedanstående fastigheter enär kommunens mark har tagits i anspråk av fastighetsägare för utökning av tomtmark:

- . Jaguaren 5-8
- . Sländan 2-5
- . Åsen 1,9
- . Valhalla 1

I planen föreslås en i stort sett generell utökning av byggrätten samt på några enstaka ställen en begränsning av densamma. För nedanstående fastigheter är omfattningen av förändringen relativt stor, varför dessa redovisas.

Följande fastigheter får stor utökning av sin byggrätt:

- . Röllekan 1,2,3,4,7
- . Enen 1,2,3,4,5,6
- . Åkervindan 1,2,3,4,5,6,7,8
- . Alen 7,8
- . Fåret 13
- . Väduren 6
- . Aspen 22,23
- . Baldersbrån 3,4
- . Gamlegården 2,4,15,16
- . Rönnen 3
- . Oskarström 3:139

Följande fastigheter får en begränsning i sin nuvarande byggrätt:

- . Oskarström 3:89
- . Gamlegården 25

För följande fastigheter gäller att deras byggrätt helt upphör:

- . Gamlegården 28
- . Oskarström 3:93
- . Oskarström 3:88
- . avstyckad fastighet från Oskarström 3:57

För ledningar inom området har u-område införts i planen.

Marbäcksgatan föreslås bli avstängd mellan Lyckogatan och Bromsgatan samt att parkmark planeras på fastigheterna Åkerrenen 3:144 och Oskarström 3:141.

Björkallén förses med vändplats västerut i anslutning till industriområdet.

Ängvägen förses med vändplats i sin södra avslutning.

"Skydds-mark" förelås mellan Nya Nissastigen och kvartersmark, samt därutöver en mindre ökning av parkmark.

Befintliga belysningsstolapr i planerad GC-väg, som måste flyttas, får bekostas av kommunen.

Föreslås bildandet av nya fastigheter vid Vegagatan samt i anslutning till Björken 20 och Aspen 23, dock konstaterades att bildandet av fastighet vid Björken 20 och Aspen 23 är mycket tveksam med tanke på markens lutning.

En utökning och i vissa fall en minskning av tomtmark föreslås för att uppfylla planens syfte. Följande fastigheter berörs:

- . Aspen 23, utökas med gatumark från Gamla Nissastigen
- . Aspen 22, utökas med gatumark från Gamla Nissastigen
- . Björken 20, utökas med gatumark från Gamla Nissastigen
- . Oskarström 3:139, minskas tomtmark med befintligt område
- . Oskarström 3:178, utökas tomtmark med befintlig naturmark
- . Gamlegården 28, utgörs av P-mark som utökas av fastigheten Gamlegården 24
- . Gamlegården 15 o 16, utökas med gatumark från Gamla Nissastigen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Oskarströms tätort. Det begränsas i söder av Björkallén och i öster av Gamla Nissastigen. I väster och norr utgörs gränsen av planområdet.

Areal

Ytan av planområdet är ca 63 ha.

Markägareförhållanden

Större delen av marken inom planområdet ägs av privat fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer

För planområdet gäller områdesplan antagen av kommunfullmäktige den 26 april 1979. Vidare gäller detaljplaner (stadsplaner) fastställda enligt nedan.

OSK 19	Beslut 17 dec 1943
OSK 21	Beslut 10 okt 1944
OSK 32	Beslut 24 juli 1954
OSK 38	Beslut 7 juni 1957
OSK 39	Beslut 20 okt 1958
OSK 41	Beslut 30 sept 1959
OSK 43	Beslut 16 sept 1961
OSK 46	Beslut 13 dec 1962
OSK 48	Beslut 26 mars 1964
OSK 54	Beslut 4 maj 1971
OSK 56	Beslut 10 april 1973
OSK 57:1	Beslut 21 sept 1973
OSK 649a	Beslut 6 dec 1982

När planen vunnit laga kraft upphäves dessa.

För flertalet kvarter finns gällande fastighetsplaner (äldre tomtindelningar)

Program

Program har upprättats av plan- och bygglovskontoret daterat 1989-04-19. Programmet utgör bilaga till planhandlingarna.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden (BN) behandlade 1988-12-14, § 842 frågan om översyn av stadsplanebestämmelserna. BN beslutade 1989-03-29, § 184 att uppdraga åt plan- och bygglovskontoret att upprätta program för upphandling av planarbete hos konsult.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken lutar mot söder och öster.
I norr ligger marken på nivå +80 meter över havet.
I sydost +40 meter över havet.

Bebyggelseområden

Planen bereder möjlighet att bedriva verksamhet som småindustri, hantverk och kontor samt handel och livsmedelsförsörjning.

Planen ger i södra delen av området utrymme för bensinstation och i norr utrymme för vård.

Området domineras av bostäder huvudsakligen enbostadshus. Flertalet är friliggande.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inom planområdet finns en byggnad av kulturhistoriskt värde. Det är bostadshuset på fastigheten kv Snippen 33, samt skall fastigheten Gamlegården 25.

Offentlig service

Någon utökning av den offentliga servicen förelås ej.

Kommersiell service

Någon utökning av den kommersiella servicen föreslås ej.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort.
Skyddsrumsbeked skall sökas före bygglov sökes.

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Föreslås nya gång- och cykelvägar på de stora H-gatorna samt Blåklintsvägen.

Utredning pågår för en ny förbifart för riksväg 26, väster om samhället.

Planskildheter

I planförslaget finns en ny gång- och cykeltunnel under Nya Nissastigen mellan kvarteren Berberis och norr delen av Fåret.

Teknisk försörjning

Erfoderlig teknisk försörjning finns framdragen inom planområdet.

Administrativa frågor

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) för följande kvarter upphäves:

Aklejan	fastställd	1964-05-27	akt	13-Osk-993
Alen	"	1959-11-13	akt	13-Osk-892
Anemonen	"	1966-08-18	akt	13-Osk-1033
Aspen	"	1933-05-27	akt	13-Osk-328
	"	1947-02-19	akt	13-Osk-577
	"	1966-09-14	akt	13-Osk-1036
Baggen	"	1955-06-07	akt	13-Osk-787
	"	1964-05-25	akt	13-Osk-990
Baldersbrån	"	1966-10-08	akt	13-Osk-1027
Berberisen	"	1964-05-27	akt	13-Osk-992
Betania	"	1950-04-05	akt	13-Osk-637
Björken	"	1950-04-28	akt	13-Osk-648
	"	1952-01-09	akt	13-Osk-706
Blålinkten	"	1966-08-10	akt	13-Osk-1029
Boken	"	1953-01-14	akt	13-Osk-730A
Bostaden	"	1955-08-03	akt	13-Osk-791
Enen	"	1944-09-09	akt	13-Osk-470
Fåret	"	1958-12-11	akt	13-Osk-878
Gamlegården	"	1947-01-07	akt	13-Osk-545
	"	1950-12-14	akt	13-Osk-689
	"	1961-10-07	akt	13-Osk-919
	"	1963-02-26	akt	13-Osk-945
Ginsten	"	1966-08-18	akt	13-Osk-1032
Granen	"	1950-02-07	akt	13-Osk-635
Gullvivan	"	1966-08-10	akt	13-Osk-1028
Hästhoven	"	1976-06-16	akt	13-Osk-1050
Kardborren	"	1966-08-09	akt	13-Osk-1031
Kattfoten	"	1967-06-16	akt	13-Osk-1054
Krassen	"	1967-06-16	akt	13-Osk-1051
Malmen	"	1950-03-21	akt	13-Osk-636
	"	1963-07-04	akt	13-Osk-961
Malörten	"	1967-06-16	akt	13-Osk-1053
Nejlikan	"	1963-05-03	akt	13-Osk-956
	"	1973-11-15	akt	13-Osk-112
Oxen	"	1945-07-10	akt	13-Osk-487
Prästkragen	"	1966-08-09	akt	13-Osk-1026
Renen	"	1942-10-27	akt	13-Osk-438
Renfanan	tomtindelning saknas			
Resedan	fastställd	1966-08-18	akt	13-Osk-1034
Rödclinten	"	1966-08-05	akt	13-Osk-1025
Röllekan	"	1966-08-05	akt	13-Osk-1023

Rönnen 1	tomtindelning saknas	
Silverkullen	fastställd	1962-02-09 akt 13-Osk-927
Skogsstjärnan	tomtindelning saknas	
Smedjan	fastställd	1951-06-15 akt 13-Osk-699
Smörblomman	"	1963-05-03 akt 13-Osk-957
Snippen	"	1955-11-29 akt 13-Osk-816
	"	1962-03-09 akt 13-Osk-928
	"	1980-07-10 akt 13-Osk-1151
Stenbocken	"	1945-10-27 akt 13-Osk-502
Tisteln	"	1966-07-28 akt 13-Osk-1022
Trädan	"	1932-04-16 akt 13-Osk-320
	"	1947-08-30 akt 13-Osk-582
	"	1953-09-08 akt 13-Osk-755
Violen	"	1967-06-16 akt 13-Osk-1052
Vivan	tomtindelning saknas	
Vågen	fastställd	1969-04-17 akt 13-Osk-1095
Väduren	"	1969-02-11 akt 13-Osk-1091
Åkern	"	1943-02-13 akt 13-Osk-442
	"	1981-09-18 akt 13-Osk-1162
Åkerrrenen	"	1966-05-25 akt 13-Osk-1018
Åkervindan	"	1966-08-05 akt 13-Osk-1024

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av FFNS Arkitekter i Halmstad AB.
För utformning och formell handläggning svarar under-
dertecknad planförfattare.

Inom kommunen har följande tjänstemän medverkat:

Leif Eriksson	Gatukontoret
Lars Tronell	Gatukontoret
Tommy Andersson	Fastighetskontoret
Rune Blomberg	Fastighetskontoret
Gösta Palmkvist	Fastighetsbildningsmyndigheten
Torsten Rosenkvist	Parkförvaltningen
Pål Albing	Fastighetskontoret

(ang lgh-daghem och barnstugor)

Halmstad 1990-08-29

FFNS Arkitekter i Halmstad

Gert Paulsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1990-12-20

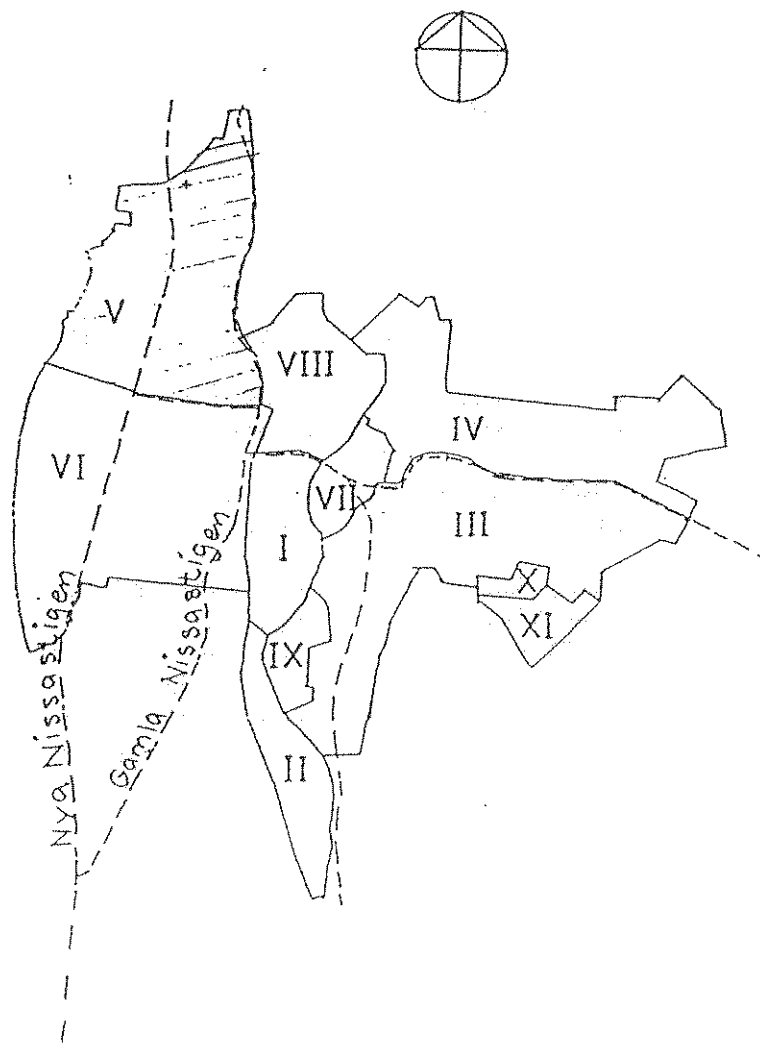
§ 249

I tjänsten

Gert Paulsson

Beslutet har vunnit laga kraft
1991-01-24; betygar

Ingvid Karlsson



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
OSKARSTRÖM DELOMRÅDE V
Oskarström, Halmstad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Samråd	juni/augusti 1990
Utställning	september 1990
Godkännande i byggnadsnämnden	oktober 1990
Antagande i kommunfullmäktige	december 1990
Laga kraft	tidigast januari 1991

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till tio år från den dag -
planförslaget vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Halmstad kommun svarar för alla kostnader som berör
upprättandet av detaljplanen

Vid behov upprustning av bef. gång- och cykelvägar samt an-
läggande av nya inom allmän platsmark samt natur- och park-
mark skall ske i kommunens regi samt skall även kommunen
svara för alla kostnader.

Huvudmannaskap för allmänna platser inom planområdet
innehas av kommunen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Följande hörnavskärningar har gjorts:

Alen 8, Anemonen 2, Betania 14,15,17, Boken 11, Bostaden 11, Gamlegården 33, Malmen 20, Oxen 5, Resedan 4, Rönnen 3, Skogstjärnen 5,12, Smedjan 3,25, Snippen 17, Oskarström 3:113, 3:117.

Föreslås bildandet av nya fastigheter vid Vegagatan samt i anslutning till Björken 20 och Aspen 23.

En utökning och i vissa fall en minskning av tomtmark föreslås för att uppfylla planens syfte. Följande fastigheter berörs:

- Aspen 23, utökas med gatumark från Gamla Nissastigen
- Aspen 22, utökas med gatumark från Gamla Nissastigen
- Björken 20, utökas med gatumark från Gamla Nissastigen
- Oskarström 3:139, minskas tomtmark med befintligt u-område
- Oskarström 3:178, utökas tomtmark med befintlig naturmark
- Gamlegården 28, utgörs av P-mark som utökas av fastigheten Gamlegården 24
- Gamlegården 15 o 16, utökas med gatumark från Gamla Nissastigen.

I planen föreslås en i stort sett generell utökning av byggrätten samt på några enstaka ställen en begränsning av densamma. För nedanstående fastigheter är omfattningen av förändringen relativt stor, varför dessa redovisas.

Följande fastigheter får stor utökning av sin byggrätt:

- Röllekan 1,2,3,4,7
- Enen 1,2,3,4,5,6
- Åkervindan 1,2,3,4,5,6,7,8
- Alen 7,8
- Fåret 13
- Väduren 6
- Aspen 22,23
- Baldersbrån 3,4
- Gamlegården 2,4,15,16
- Rönnen 3
- Björken 20
- Oskarström 3:139

För följande fastigheter gäller att deras byggrätt helt upphör:

- . Gamlegården 28
- . Oskarström 3:93
- . Oskarström 3:88
- . avstyckad fastighet från Oskarström 3:57

Föreslagna u-områden skall säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Anslutningsavgifter med anledning av nybyggnation inom detaljplaneområdet kommer att bli enligt kommunens taxa.

En utökning av gång- och cykelvägar enligt planen där dessa illustreras med "GC-väg". Befintliga gång- och cykelvägar är betecknade med "Bef GC-väg". En ny tunnel under Nya Nissastigen föreslås.

Kostnader för:

- . utbyggnad av GC-vägar och vändplatser
 - . markkostnader vid fastighetsregleringar och hörnavskärningar
 - . parkkostnader
 - . omflyttning av gatubelysning
 - . tunnelanläggning under Nissastigen
- beräknas belöpa på ca 2.500.000:-.

Kostnader för planförslag avseende fastigheterna Oskarström 3:89 - 3:91

. gata	150.000
. VA	100.000
. fastighetsreglering	35.000
	<u>285.000</u>
. beräknad inkomst	190.000

Stenhuggaregatan föreslås utföras med vändplats.

Marbäcksgatan föreslås bli avstängd mellan Lyckogatan och Bromsgatan samt att parkmark planeras på fastigheterna Åkerrenen 3:144 och Oskarström 3:141.

Björkallén förses med vändplats västerut i anslutning till industriområdet.

Ängvägen förses med vändplats i sin södra avslutning.

"Skydds-mark" förelås mellan Nya Nissastigen och kvartersmark, samt en mindre ökning av parkmark.

Befintliga belysningsstolpar i planerad GC-väg, som måste flyttas, får bekostas av kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av undertecknad planförfattare.

Inom kommunen har följande tjänstemän medverkat:

Leif Eriksson	Gatukontoret
Lars Tronell	Gatukontoret
Tommy Andersson	Fastighetskontoret
Rune Blomberg	Fastighetskontoret
Gösta Palmkvist	Fastighetsbildningsmyndigheten
Torsten Rosenkvist	Parkförvaltningen
Pål Albing	Fastighetskontoret (ang lgh-daghem och barnstugor)

Halmstad 1990-08-29

FFNS Arkitekter i Halmstad AB

Gert Paulsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1990-12-20

§ 249

I tjänsten

Gert Paulsson

Beslutet har vunnit laga kraft
1991-01-24; betygar

Therese Larsson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
OSKARSTRÖM DELOMRÅDE V
Oskarström, Halmstad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

- Samrådsmötet hölls tisdagen den 3 juli 1990 på kommunens servicekontor i Oskarström. Till mötet kom ett femtiotal sakägare. Närvarolista bifogas.
- Samrådsmöte med Länsstyrelsen hölls torsdagen den 26 juni 1990.
- Planförslaget har varit utsänt för skriftligt samråd under tiden juni-juli 1990 till följande berörda:

- Länsstyrelsen
- Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäteriet
- Vägverket
- Landsantikvarien
- Landstinget
- Länstrafiken (Hallandstrafiken)
- Halmstads kommun:

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Socialnämnden
Skolstyrelsen
Räddningsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Fritidsnämnden
Sture Johnsson, för kännedom
Carl-Boris Francke, för kännedom
"bygglov öster" för kännedom
"STING" för kännedom
Kulturnämnden

- Sydkraft AB
- Hyresgästföreningen
- Polismyndigheten
- Renhållningsbolaget
- SJ, Banverket, Västra Regionen GB
- Televerket
- Energiverket
- Kyrkorådet (Oskarströms församling)
- Sydgas
- Handikapprådet

SYNPUNKTER,
STÄLLNINGSTAGANDE

- Vid samrådsmötet framfördes och bemöttes synpunkter enligt följande:
- Mötet inleddes med att planchef Rolan Efraimsson hälsade där närvarande välkomna samt redogjorde för planprocessen och vad som gäller för tidigare planer.
- Gert Paulsson från FFNS Arkitekter redovisade planförslagets innehåll. Därefter lämnades ordet fritt för frågor
- Heléne Hajgato, Stenbocken 8, ansåg att förslagen park som avstänger Marbäcksgatan kommer att medföra att de bilar som kör på Brons- och Lyckogatan kommer att hålla en högre hastighet, då de inte behöver ta hänsyn till korsande trafikanter som kommer från Marbäcksgatan.
- Monika Lundgren, Baggen 28, vill att den västra gränsen för den planerade parken vid Marbäcksgatan flyttas åt öster till i linje med tomtgränsen.
- Marianne Landin, Granen 4, vill att den nya tunneln under Nissastigen flyttas söderut så att den ligger i kanten av parkens södra avgränsning. Det nuvarande planerade läget skär av en befintlig bollplan.
- Birgit Braun, Smörblomman 3, har samma åsikt som Marianne Landin, Granen 4.
- Gösta Waldebrand, Ginsten 2, vill att de hus som ligger norr om kvarteret Ginsten skall ligga inom planlagt område, då det har byggts ut mycket de senaste åren.
- Karl-Eric Andersson, Bostaden 6,9,10, framhöll att bestämmelserna för kv Bostaden anger bebyggelse i I våning samt att vind får inredas. Då det i kvarteret finns hus med 2 resp 2½ våningar anser Karl-Eric Andersson att bestämmelserna skall tillåta högre bebyggelse än 1½ plan.
- Anna Tuncel, Aspen 24, motsätter sig utbyggnad av Vegagatan och nybildande av tomter vid Vegagatan.
- Mats Thorsén, Kardborren 4, vill att GC-väg längs Blåklintsvägen ska ligga på samma sida om vägen i hela dess sträckning.

- Stig Olsson, Gamlegården 25, är mot en permanent av parkeringen Gamlegården 28 och anser att det tillfälliga bygglovet ska gälla.
- Sune Andersson, Betania 15, vill ha en GC-tunnel under Nissastigen, där Björkallén korsar Nissastigen.
- Kaj Sand, Vågen 5, anser det lämpligt med bullerplank längs Nissastigen.
- Magnus Larsson, Aspen 12, vill ha staket mellan parkområdet (lek) och Anneslättskatan.

I övriga framkom önskemål om:

- fartgupp på Lyckogatan och Bronsgatan
- att Bronsgatan bör enkelriktas från Maredsvägen och norrut
- att Maredsvägen öppnas mot Nissastigen, men endast för högersväng
- att Vallmovägen ska förses med trottoarer på båda sidor om gatan från Blomstervägen till Syrenvägen.
- att Vallmovägen ska enkelriktas från Blomstervägen och norrut
- att Nissastigens sträckning flyttas
- att GC-väg längs Gamla Nissastigen ska byggas ut snarast möjligt
- att tekniska nämnden ska närvara vid samrådsmöte så att synpunkter kan framföras direkt till nämnden

Dessutom påpekades att:

- parkeringen till sjukhemmet är underdimensionerad samt att många bilister parkerar på Parkvägen.

Vidare framhölls att:

- i korsningen Maredsvägen-Bronsvägen är sikten nedsatt på grund av hög mur och att det vore önskvärt med någon form av åtgärd för att öka trafiksäkerheten

Därefter avslutades mötet av planchef Roland Efraimsson som samtidigt tackade de närvarande för att de deltagit.

Kommentar

Marbäcksgatans avstängning vid parken har flyttats österut.

Den planerade GC-tunneln under Nissastigen har flyttats söderut.

De fastigheter som ligger norr om Ginsten samt utanför planlagt område, anser vi inte bör ingå, då stor osäkerhet finns var den slutliga sträckningen blir för den nya förbifarten (riksväg 26)

Planbestämmelserna för kv Bostaden har ändrats till 2 våningar med vind.

Planerad förlängning av GC-väg på Blåklintsvägen kan ej förläggas på samma sida som bef GC-väg med anledning av att den i så fall måste korsa uppfarter till samtliga fastigheter som GC-vägen passerar.

Behov för P-plats i anslutning till pastorsexpedition, församlingshem och kyrka föreligger, varför vi anser det lämpligt att göra Gamlegården 28 till en permanent P-plats.

Frågan om GC-tunnel under Nissastigen vid Björkallén har diskuterats vid tidigare planförslag och då bedömts vara en olämplig placering.

Planen har kompletterats så att "skydd" utmed Nissastigen även medger möjlighet för bullerplank och/eller jordvall.

Staket mellan lek och gata är anordningar som ej regleras i detaljplan.

Dessutom framkom önskemål om olika trafiksäkerhetsåtgärder, då dessa ej påverkar planens genomförande lämnas de utan åtgärd, dock kommer samrådsredogörelsen att överlämnas till tekniska nämnden för kännedom.

Följande telefonsamtal från sakägare har inkommit:

- Tore Larsson, Jaguaren 7, frågade om den planerade GC-vägen vid Björkallén kommer att påverka hans tomt

- Tage Andersson, Boken 11, ingen invändning mot föreslagen hörnavskärning
- Ann-Sofie Andersson, Björken 22, anser att korsningen Slättåkravägen och Stenhuggaregatan kräver trafiksäkerhetsåtgärder såsom gupp på Slättåkravägen, trafiksignaler vid utfart till Nissastigen samt lastbilsförbud. Önskar även ny inhägnad lekplats på Björken 3:94.

Kommentar

- GC-vägens placering vid Björkallén bör rimligtvis inte innebära några större ingrepp i gränsande tomter.
Dock skall noteras att det avser kommunens mark som är "ianspråktagen" av samtliga fastigheter längs GC-vägen.
- Trafikreglerande åtgärder regleras inte i planen.

Följande brev har inkommit:

- Göran och Monika Lundgren, Baggen 28, vill att avstängning av Marbäcksgatan utanför deras fastighet flyttas österut då föreslagen avstängning kommer mitt för deras kommande garageinfart
- Anna Tuncel, Aspen 24, har i brev redovisat överenskommelse med Halmstads kommun i samband med en fastighetsreglering, som i korthet innebär att fastighetsägaren ej skall behöva erlägga anläggningskostnader om Vegagatan utbygges.
- Monica Ortenlöf och Daniel Gomes, Jaguaren 8, har till plan- och bygglovskontoret framfört att deras tomtlinje - fastighetsgräns - ej stämmer med grundkartan. Alla tomter, enligt fastighetsägaren ligger i samma linje.

Kommentar

- Avstängningar av Marbäcksgatan har reviderats enligt önskemål
- Efter besök på platsen konstaterades att samtliga staket för fastigheterna Jaguaren 5-8, Sländan 2-5 ligger i samma linje..

Besök:

- Elenström, Stenbocken 2, planbestämmelserna för kv Stenbocken anger bebyggelse i ett plan med vind. Elenström påpekar att det finns en byggnad i två plan i norra delen av kvarteret

Kommentar

- Planbestämmelserna har justerats så att kvarteret får två olika bestämmelser en resp två våningar.

Vid samrådsmöte med Länsstyrelsen framkom följande synpunkter:

- i genomförandebeskrivningen skall framgå tydligare att kommunen svarar för samtliga kostnader vid utbyggnad av GC-vägar.
- lämpligt att i planbeskrivningen ange, som information, att en planerad ny sträckning av riksväg 26 utanför samhället är under utredning.
- om möjligt att i planen ändra idag befintlig järnvägsövergång vid Gröna Gatan.
- i bef parkområden och även nya skall lek anordnas. Skall anges i planen samt bör samrådske med parkförvaltningen.

Ställningstagande

- kompletteringen av Länsstyrelsens påpekande enligt ovan har utförts i planhandlingarna, dock har ej synpunkter från Arne Bergkvist om järnvägsövergången beaktats då SJ har för avsikt att stänga korsningen.

Länsstyrelsen har i sitt skriftliga yttrande gjort följande erinringar:

- befintliga lekplatser i parkområde bör antecknas i planbestämmelserna
- planerad sträckning av Nissastigen bör redovisas i planbeskrivning

Ställningstagande

- planhandlingar har kompletterats enligt påpekande om lekplatser och Nissastigens planerade sträckning.

Vägverket framhåller att utökandet av tomtmark för fastigheterna Gamlegården 15 o 16 och därav flyttad användningsgräns, inte bör ske så att risk finns att siktförhållande i Gamlegårdsgatans anslutning försämrass.

- Avtal måste, enligt vägverket, upprättas mellan kommunen och vägverket innan planen antas angående nya GC-vägar längs vägarna 639 och 640 samt även för ny tunnel under väg 26
- Vägverket vill även att utredning för ny förbifart för väg 26 väster om samhället, skall nämnas som information i plantexten.

Ställningstagande

- Flyttad användningsgräns för Gamlegården 15 och 16 påverkar inte siktförhållanden så att Gamlegårdsgatans anslutning försämrass.
- Vi föreslår att gatukontoret får i uppdrag att förhandla fram ett avtal med Vägverket för GC-vägar och tunnel.
- se text under "ställningstagande" för länsstyrelsen.

Landsantikvarien framför att de förslag till bevarandeplaner som landsantikvarien tillsammans med kommunerna tagit fram efter plan- och bygglagens tillkomst, har beträffande definitionen av bevarandevärdet använt formuleringar som knyter an till PBL:s 3 kap. De ha använt två objektklasser och en miljöklass enligt följande:

Byggnadsklass 1 Kulturhistorisk särskilt värdefull byggnad, som inte får förvanskas

Byggnadsklass 2 Kulturhistorisk värdefull byggnad, vars kulturhistoriska särdrag skall beaktas

Miljöbeteckning M Område med särskilt kulturvärde av stor betydelse för stadsbilden

Klass 1 och 2 motsvarar i plansammanhang i princip Q och q.

- Inom delområdet V hänföres fastigheten Snippen 33 (båda byggnaderna) till klass 1.

- Snippen 32 anses inte ha något egenvärde motsvarande klass 1 eller 2 och ligger inte heller inom en värdefull miljö. Det är därför tveksamt om en bevarandebeteckning som q₁ verkligen skall belasta fastigheten, föreslås att den utgår.
- Landsantikvarien anser att byggnaden mot gamla Nissastigen på fastigheten Gamlegården 25 har en välbevarad, nyklassicistisk fasad. Med tanke på närheten till kyrkan och att den från norr upplevs tillsammans med kyrkan i stadsbilden, kan en detaljplanebeteckning motsvarande klass 2 ovan övervägas.

Ställningstagande:

- Bevarande-klassificeringen för Snippen 32 har reviderats och fått en generösare skrivning. Fastigheten Snippen 34 har i det sammanhanget bedömts vara lämplig att få samma klass som Snippen 32.
- Fastigheten Gamlegården 25, har efter ytterligare studier bedömts ha ett ringa kulturhistoriskt värde dessutom är miljön och stadsbilden runt om mycket blandad och är fastigheten även granne till ett nybyggt trähus i två plan.

Kulturnämnden har inget att erinra mot planförslaget men understryker vikten av att miljön ej förvanskas och att hänsyn tas till dess egenart vid utformning av ny bebyggelse.

Banverket Västra Regionen kräver att användningsgränsen utmed H-gatan mot järnvägen justeras så att minsta avstånd på 9,0 m erhålls mellan spårmitte och vägområde.

Ställningstagande

Planen kräver stängselskyldighet som vi bedömer gott och väl uppväger att 9,0 m inte erhålls mellan spårmitte och vägområde, på en begränsad sträcka, samtidigt vill vi påpeka att ingen förändring av gällande detaljplan har gjorts bortsett från stängselskyldigheten.

Kommunstyrelsen har följande synpunkter på planförslaget:

- I norr bör delar av planområdet ej ingå i detaljplaneförslaget.
Avser fastigheterna Oskarström 3:71, 3:123, 3:94 till större del.
Området redovisas i ÖP 90 som förslag till utbyggnadsområde för bostäder.
Gällande detaljplan bör upphävas tills ny plan upprättas
- Gällande detaljplan bör även upphävas för fastigheten Oskarström 3:89.
Tomten är mycket svår och dyr att bebygga.
Täckning för VA-kostnaderna inryms ej i kommunens anslutningsavgift.
- Parkvägens förlängning i väster bör markeras som parkmark.
- För planens genomförande bör ytterligare fastighetsregleringar ske utöver vad plan- och genomförandebeskrivning redovisar.

Ställningstagande

Planförslaget har reviderats i enlighet med Kommunstyrelsens påpekanden, dessutom föreslås fastigheterna Oskarström 3:90, 3:91 upphävas i enlighet med skäl lika Oskarström 3:123 i anslutning till Vegagatan minskas i omfattning samt föreslås att Vegagatan blir "tomtskaft" till 2 st nybildade tomter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att i planbestämmelserna angiven "skyddsmark" även bör medge annan skyddsanordning t ex jordvall eller plank där utrymmet medger detta. M- och H-nämnden anser även att det är olämpligt med gång- och cykelbana (gc-bana) alldeles intill gata med tanke på avgasexpositionen. Avståndet mellan gc-bana och gata med stor trafik bör vara minst 20-25 meter.

Ställningstagande

- planbestämmelserna har kompletterats med möjlighet att anordna bullerskydd
- föreslagna nya GC-vägar ligger i anslutning till befintliga vägar där utrymmet idag är mycket begränsat samt är dessutom trafikintensiteten på Gamla Nissastigen mycket låg.

Parkkontoret

har följande synpunkter på planförslaget:

- Mellan fastigheterna utmed Nissastigen och vägen redovisas en skyddszon som allmän parkmark. Denna skyddszon är idag ianspråktagen som privat tomtmark och i vissa delar även bebyggd. Att ändra på detta förhållande förefaller inte meningsfullt. Planen bör så långt möjligt stämma överens med verkligheten. De föreslagna skyddszonerna som utgörs av privata tomter bör därför planläggas som kvartersmark och lösas in av resp fastighetsägare.
- Öster om Maredlid finns en tomt avsatt för allmänt ändamål. Denna utgöres idag av ett värdefullt strövområde. Inom området har ett system av naturliga stigar utvecklats. Detta system indikerar ett naturligt rörelsemönster som bör tillgodoses i planen.

Parkkontoret har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Ställningstagande

Planen föreslår "skydd"(allmän platsmark) för att möjliggöra åtgärder i enlighet med planbestämmelserna.

- för område öster om Maredlid se "Ställningstagande" Kommunstyrelsen.

Gatukontoret vill framföra följande synpunkter:

Gatu- och trafiksynpunkter

Gatukontoret har under planframställningen givits tillfälle att lämna synpunkter. Då dessa blivit tillgodosedda, finns ingen anledning till erinran mot förslaget ur planteknisk synpunkt.

Dock anser gatukontoret att genomförandetiden för planen kan sättas till tio år. Detta med hänsyn till möjligheten att erhålla medel till genomförandet vid upprättandet av långtidsplaner.

Utbyggnad av GC-bana utmed Blåklintsvägen på delen Syrenvägen-Blomstervägen samt vändplats i södra delen av Ängvägen är ej med i den kostnadsredovisning som gatukontoret redovisat i brev, dat 1990-05-21, till fastighetskontoret. För dessa utbyggnader tillkommer ca 150.000 kronor.

VA-anläggningar

Ingen erinran ur VA-teknisk synpunkt mot redovisat planförslag.

Ställningstagande

- genomförandetiden har ändrats till tio år.
- För utförande enligt planförslaget avseende fastigheterna Oskarström 3:89-3:91 beräknas nedanstående kostnad:

. gata	150.000:-
. VA	100.000:-
. fastighetsreglering	35.000:-
	285.000:-

En utökning av gång- och cykelvägar enligt planen samt en ny tunnel under Nya Nissastigen beräknas kosta enligt nedan:

- . utbyggnad av GC-vägar och vändplatser
 - . markkostnader vid fastighetsregleringar och hörnavskärningar
 - . parkkostnader
 - . omflyttning av gatubelysning
 - . tunnelanläggning under Nissastigen
- beräknas belöpa på ca 2.500.000:-

Sydskraft har inget att erinra mot planförslaget, men vill komplettera - utöver tidigare samordning - två tillkommande E- och U-område.

Ställningstagande

Området är skydd resp park varför U-område ej behöver redovisas

Televerket, Polismyndigheten, Renhållningsbolaget, Hyresgästföreningen, Hallandstrafiken, Landstinget, Sydgas och Oskarströms församling har inga erinringar mot planförslaget

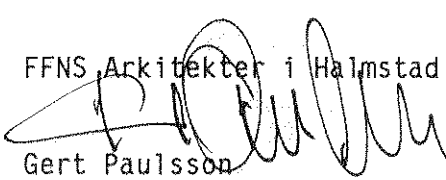
Skolstyrelsen, Räddningsnämnden, Socialnämnden, Fritidsnämnden, Kommunala Handikapprådet och Energiverket har inga erinringar mot planförslaget

Fastighetsbildningsmyndigheten. Efter telefonsamtal med Gösta Palmkvist har konstaterats att planhandlingsmaterialet ej erhållits. Har överlämnats 90-08-21.

Halmstad 1990-08-21

FFNS Arkitekter i Halmstad AB

Gert Paulsson



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
OSKARSTRÖM DELOMRÅDE V
Oskarström, Halmstad

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1990-08-29 § 528 att låta utställa förslaget till detaljplan och att översända det på remiss till myndigheter, organisationer, nämnder och styrelser m fl.

Förslaget har varit utställt från den 17 september till och med den 8 oktober 1990.

Samtliga begärda remissvar har inkommit. Tre skrivelser från sakägare med anmärkning respektive synpunkter, varav en som inte är berörd sakägare samt en med synpunkter på trafikintensiteten, vilket är frågor som inte regleras i planen.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER M FL

1. Kommunstyrelsen har ingen erinran mot utställd detaljplan
2. Länsstyrelsen har ej avgett yttrande
3. Fastighetsbildningsmyndigheten har per telefon meddelat att rubricerade planhandlingar ej har framkommit till berörd handläggare.

Kommentar:

Har efter samtal med Ove Borgström beslutat att efterforskning skall göras på lantmäteriet/länsstyrelsen samt sändes nya planhandlingar från FFNS direkt till Ove Borgström.

Översända planhandlingar har granskats av länsstyrelsen och yttrande lämnat per telefon 90-10-22 av Ove Borgström. Utan erinran.

4. Tekniska nämnden har i sitt yttrande 1990-10-04 ställt sig bakom, från gatu- och parkkontoret redovisade synpunkter daterade 1990-09-24 resp 1990-09-20
5. Gatukontoret säger i sitt yttrande 1990-09-24 att:
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om nya fastigheter vid Vegagatan och fastigheterna Oskarström 3:89-3:91 enligt följande:

Möjlighet att ansluta dag- och dränvatten till allmän ledning finns inte. Det åligger därför byggherren att anordna och bekosta anordningar för att omhänderta dag- och dränvatten på annat sätt.

- Vidare framhåller Gatukontoret att de tidigare förutsatt att de föreslagna gc-banorna utmed RV 640 (Björkallén) och RV 639 (G:a Nissastigen) skall utbyggas i vägverkets regi men regeringen har nu beslutat att kommunen från och med 1991-01-01 skall vara väghållare för bl a dessa vägar i Oskarström. Någon kostnad för dessa har därför tidigare inte redovisats till fastighetskontoret. Utbyggnadskostnaden för dessa uppskattas nu till ca 1.500.000 kronor.

Gatukontoret är tveksamt till om utbyggnadsbehovet av dessa gc-banor kan motiveras inom den föreslagna genomförandetiden. Inte minst med tanke på den höga kostnaden.

Gatukontoret anser därför att man i denna plan bör sörja för att man vid behov i framtiden kan bygga föreslagna gc-banor.

- Gatukontoret har ej heller redovisat någon kostnad för stängsel mellan G:a Nissastigen och järnvägen i planområdets norra del.
- Vidare kan enligt gatukontoret kv. Jaguarens och kv. Sländans norra kvartersgränser anpassas till befintliga staket.
- På samma sätt kan kv. Åsens kvartersgräns anpassas till den föreslagna gc-banans södra sida.
- Även kvartersgränserna utmed Björkalléns norra sida kan anpassas till det befintliga förhållandet. Gäller speciellt kv. Åkern och Trädan.

Kommentar:

- genomförandebeskrivningen kommer att kompletteras med text att byggherren svarar för kostnader för omhändertagande av dag- och dränvatten.
- i genomförandebeskrivningen kommer att införas att kommunen är väghållare fr o m 1991-01-01.
- genomförandebeskrivningen kommer att kompletteras med text som anger att utbyggnad av GC-banor i framtiden sker vid behov
- anpassande av kvartersgräns till befintligt staket, för kv. Jaguaren, Sländan, Åsen, Åkern och Trädan är inte ekonomiskt genomförbart, då det är att påtvinga en fastighetsreglering med där tillhörande tomtkostnader. Därtill kommer att planerad GC-väg på Björkallén kan innebära ingrepp i tomtmark. Se samrådsredogörelse sid 8.

6. Parkkontoret har tagit del av planförslaget och har inget att erinra mot detta.

Kostnad för iordningställande av parkmark har beräknats till 445 kkr. Denna kostnadsuppgift har tillställts Fastighetskontoret under planarbetets gång och förutsättes ingå i redovisad totalkostnad för plangenomförande.

7. Vägverket konstaterar att de allmänna vägarna rv 26 Nissastigen, väg 639 Gamla Nissastigen, och väg 640 Björkallén berörs, samt att förbifart för väg 26 väster om samhället är under utredning.

I övrigt har Vägverket inget att erinra från allmän väg- och trafiksäkerhetssynpunkt.
Se Samrådsredogörelse sid 7.

8. Landsantikvarien har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Landsantikvariens förslag avseende Gamlegården 25 är tillgodosett enligt beslut av BN

9. Sydskraft har transformatorstationer och kablar inom planområdet. För dessa anläggningar önskar Sydkraft E-områden och u-områden.
Enligt Sydkraft så medger Plan- och bygglagen möjlighet att lägga u-områden även inom allmän platsmark. För att plankartan skall ge en korrekt bild av rådande restriktioner på grund av kablar, hemställer Sydkraft att u-områden i enlighet med deras kartor redovisas i sin helhet.

Kommentar:

Se samrådsredogörelse sid 11

10. Miljö- och hälsoskyddsnämnden säger i sitt yttrande:

- Utställningsversionen har översänts för eventuellt ytterligare synpunkter.
- I samrådsredogörelsen ages att planbestämmelserna har kompletterats med möjlighet att anordna bullerskydd i enlighet med miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande. Miljö- och hälsoskyddskontoret kan inte finna att så har skett.

- För verksamheterna vid ömse sidor av Blåklintsvägen anger planbestämmelserna m₁ att verksamheten får inte vara störande för omgivningen och m₂ är bensinstationer och lagercisterner skall vara försedda med anordning för återvinning av kolväten. Dessa föreskrifter bör införas och gälla även för OK-macken i södra delen av kvarteret Renen.

Kommentar:

- Se samrådsredogörelse sid 9
- För Ok-macken belägen i södra delen av kv. Renen, kommer planbestämmelserna M₁ och M₂ att gälla.

11. Banverket Västra Regionen har ej avgett yttrande.

Kommentar:

- Se samrådsredogörelse sid 8.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE, BOENDE OCH INTRESSEORGANISATIONER

Hyresgästföreningen har inget att erinra mot planförslaget

Eric Nygren, Alen 7, har skriftligen framfört synpunkt på korsningen Slättåkravägen-Nissastigen, samt önskas att nämnda skrivelse vidarebefordras till Tekniska nämnden.

Kommentar:

- Trafikreglerande åtgärder regleras inte i planen.
- Bullerskydd får anordnas, är infört i planen.

Siv Svensson, Magnus Svensson Oskarström 3:92, framför i en skrivelse följande:

"När vi skulle bygga vårt hus 1980 var vi tvungna att gå med på en reglering av tomten, annars kunde inte byggnadslovsärendet behandlas så det. Regleringen avsåg 184 m², för vilka vi fick 1000:-. Därtill fick vi betala 481:- i lantmäterikostnader. Denna affärsresultat penningmässigt sett blev en förlust för oss med 3625:-. Nu har vi tagit del av detaljplanen för V Oskarström och ser att det är samma mark som föreslås tillföras oss. Vi vill härmed meddela att vi inte är intresserade av denna återreglering av mark då den betyder ett alldeles för högt pris."

Kommentar:

- Planhandlingen justeras med avseende på föreslagen fastighetsreglering där Oskarström 3:92, 3:91, 3:90 samt 3:89 inte påförs gatumark.

AB OMEO, Jan-Evert Andersson

fastigheten Oskarström 5:4 har 901015 inkommit med skrivelse med synpunkter enligt följande:

Eftersom vi, AB OMEO Mek Verkstad, fastighet Oskarström 5:4, är mycket trångbodda både inomhus och utomhus, och inom en snar framtid behöver utöka sina lokaler, både produktionslokaler och personalutrymmen samt kontor, tycker jag det är ett bra tillfälle att ta hänsyn till våra problem, när rubr detaljplan skall antagas.

En möjlighet är att Tjugosexans Bensin (Norsk Hydro-macken) flyttar över till fastigheten norr om Björkallén och söder om Restaurang Nissastigen, och att AB OMEO Verkstad, med Halmstads kommuns hjälp övertar Tjugosexans Bensins fastighet. Detta skulle kunna vara en lösning på våra lokalproblem.

Den andra möjligheten som finns är att AB OMEO Mek. Verkstad expanderar söderut, där det för närvarande är parkområde. Med mer mark söderut kan vi där förlägga upplagsplats för råmaterial samt lastning och lossning av långtradare. Med denna lösning kan vi bebygga vår nuvarande tomtmark.

Kommentar:

Skrivelsen lämnas utan åtgärd, dock kommer frågan upp på samrådsmöte 31/10 som avser område VI och där fastigheten Oskarström 5:4 är beläget.

STÄLLNINGSTAGANDE

Ändringarna som föranleds av inkomna skrivelser och yttrande är av redaktionell karaktär och föranleder ingen ny utställning.

Planhandlingar föreslås kompletteras enligt följande:

Plankarta:

- planbestämmelser revideras med avseende på "SKYDD" som kompletteras med "anordnande" för "bullerskydd".
- OK-macken, kv. Renen, kompletteras med bestämmelserna M₁ och M₂.
- Oskarström 3:178, 3:139 kommer att kompletteras med bestämmelsen M₁
- föreslaget planområde kommer att utökas nordväst om kv. Ginsten så att det sammanfaller med gällande detaljplan
- karta justeras med avseende på föreslagen fastighetsreglering där Oskarström 3:92, 3:91, 3:90 samt 3:89 inte påförs gatumark

Planbeskrivning:

- Gamlegården 25 redovisas som kulturhistorisk värdefull byggnad

Genomförandebeskrivning:

- beskrivningen justeras med text att byggherren svarar för kostnader för omhändertagande av dag- och dränvatten.
- kommer att införas att kommunen är väghållare fr o m 1991-01-01.
- justeras med text som anger att utbyggnad av GC-banor i framtiden, sker vid behov
- Oskarström 3:91 och 3:92 kommer inte att utökas med gatumark.

DE VARS SYNPKTER EJ TILLGODOSETTS

Sakägare:

- . Anna Tuncel, Aspen 24 - utbyggn av tomter o Vegagatan

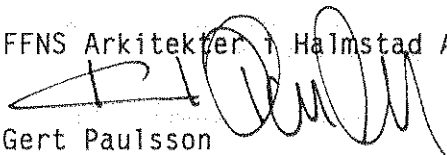
Övriga:

- . parkkontoret - skyddszon mot Nissastigen
- . Miljö- och hälsoskydd - avstånd GC-väg-körbana
- . Banverket Västra Regionen - avstånd bef järnväg-GC-väg.

Halmstad 1990-10-31

FFNS Arkitekter i Halmstad AB

Gert Paulsson



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

91. 01. 28

P 89/71 - 63

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 20 december 1990 antagit ett förslag till detaljplan för Oskarström, delområde V.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 24 januari 1991.

Barbro Bengtsson
Barbro Bengtsson

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

Postadress

301 86 HALMSTAD

Telefon

035 - 13 20 00

Telefax

035 - 10 75 48

Postgiro

3 51 83 - 3