

ANTAGANDEHANDLING

Plan 1004

Detaljplan för

HALMSTAD 2:19 (DEL AV)

KAJOMRÅDE SÖDER OM SLOTTSTRON

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2006-04-26

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Ärendesammanfattning
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Programsamrådsredogörelse
- Minnesanteckningar från programsamrådsmöte
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Saneringskontroll i samband med rivning av OK-Q8:s bensinstation vid slottsbron i Halmstad

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Program
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta
- Programhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse. Efter utställningen tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planläggningen syftar till att försköna denna viktiga entré till Halmstad city. Platsen skall kunna fungera som mötesplats för människor på väg till/från centrum via cykel eller till fots samt utgöra en vacker utblick från bilfönstret på väg in till stadskärnan.

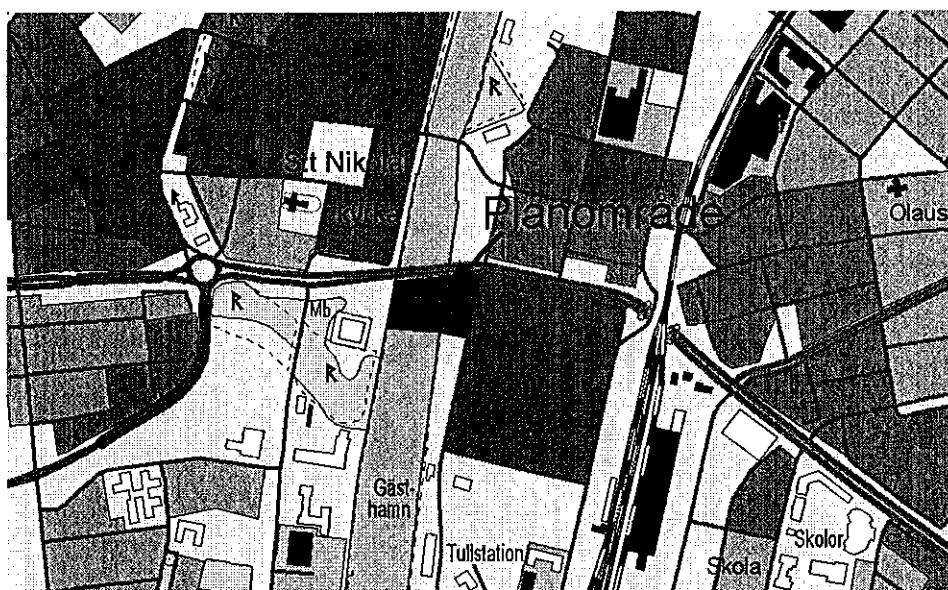
Planområdet föreslås få användningssättet PARK inom vilket en byggrätt

på 300 kvm för café, restaurang, utställningslokal, galleri och allmän service ges.

Vid utformning och placering av byggnad ska stor hänsyn tas till utblickarna mot slottet och Najaden. Byggnaden skall innehålla verksamhet året om. Trygghets- och tillgänglighetsaspekterna för de som rör sig till fots eller på cykel samt stannar till i parken är viktiga att ta med vid utformningen av både byggnaden, park- och markytorna samt belysningen i området.

Utemiljön ska utformas med attraktiva parkytor med möjlighet att njuta av kvällssolen i sydvästläge. Vistelseytorna bör placeras skyddat från trafikbuller. Eventuell uteserveringen bör vara vänd mot Nissan med byggnaden som skydd mot trafiken.

Placeringen av en tankstation till gästhamnen inom planområdet bedöms som olämplig med hänsyn till säkerhetsriskerna.



Figur 2. Planområdet är beläget i sydöstra delen av Halmstads centrum mellan innerstaden och östra förstaden.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Halmstads centrum strax öster om slottet, söder om Slottsbron. Planområdet omfattar ca 0,9 hektar (ha) varav ca 0,6 ha vatten och 0,4 ha mark.

Markägoförhållanden

Fastigheten Halmstad 2:19 ägs av Halmstads kommun.

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB ENLIGT PBL 5 KAP 18§

Ställningstagande

Ett genomförande av planeringen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Miljö

Enligt Halmstads kommuns naturvårdsexperten kommer förutsättningarna

för flora, fauna, och hotade arter inom området inte att försämrats i och med planens genomförande eftersom användningen föreslås ändras från bensinstationsändamål och hamnverksamhet till park samt en byggrätt. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken (MB), men är beläget inom område som bedömts som ekologiskt känsligt i kommunens översiktsplan.

Inga kända fornlämningar berörs. Däremot ligger området vid östra förstaden, som ingår i riksintresse för kulturmiljövård, KN35. Östra förstaden är en god exponent för storskaligt stenhusbyggande från industrialismens tidigare skeden. Stadsdelen har även en tidstypisk rutnätsplan. Tillkommande bebyggelse avses anpassas till detta.

Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds.

Hälsa och säkerhet

Den föreslagna byggrätten förväntas medföra en marginell trafikökning, dock inga betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser p.g.a. verksamhetens ringa omfattning. Det centrala läget underlättar dessutom att ta sig dit med kollektivtrafik.

Den föreslagna byggnaden medför en ökning av bullernivån på ca 0,5 dBA vid den befintliga fasaden på gatans östra sida men ryms ändå inom nivå 65 dBA. Beräkningsmodellens felmarginal ligger normalt i intervallet 1-2 dBA.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 338 (laga kraft 1959), detaljplan 189 (laga kraft 1947) samt detaljplan 92 (laga kraft 1942). Genomförandetiden har gått ut.

Bevarandeplan

I bevarandeplanen för Halmstad är Östra Förstaden angivet som ett område av kulturhistoriskt värde och av stor betydelse för stadsbilden.

Strandskydd

Samtliga detaljplaner inom planområdet har vunnit laga kraft före 1975 och därmed är strandskyddet upphävt.

Särskilda intressen

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården - *Halmstads innerstad och Östra förstaden*.

Planområdet ligger även inom riksintresseområde för friluftslivet – *Nissan*.

Programsammanfattning

Inför planarbetet har området varit föremål för programsamråd under tiden 17 juni – 18 augusti 2004. Programmet redovisade 3 olika alternativa ut-

formningar av en parkanläggning samt byggrätt. Alternativen skildes åt av storleksförhållanden mellan park och byggrätt samt placering av byggnaden och dess innehåll.

Alternativ A: en byggrätt på ca 50 m² och park. Byggrätten föreslogs innehålla de mest nödvändiga funktionerna för gästhamnen med bl.a. informationsmonter och toalett samt ett enkelt café med utomhusservering.

Alternativ B: en byggrätt på ca 250 m² och park. En publik byggnad som kan inrymma t.ex. en mindre restaurang eller ett café kombinerat med funktioner för fritidsbåtar, bl.a. toalett och kökspentry, ev. även galleri- och turistinformationsfunktioner.

Alternativ C: en byggrätt på ca 400 m² och park. Alternativet liknar alternativ B men med byggrätten förskjuten mot norr och parkyta i planområdets södra del. Funktionerna i byggnaden är desamma som i alternativ B.

Uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 1998-04-14 Byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplan för område vid Nissan, del av Halmstad 2:19.

Byggnadsnämnden gav 1998-05-13 byggnadskontoret i uppdrag att pröva nya användningssätt med syftet att skapa attraktiva parkytor i närheten av Nissan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, kultur och stadsbild

Mark och vegetation

En större kastanj finns i planområdets nordöstra del. En rad med almar samt en lägre häck växer längs kajen. För övrigt består planområdet av hårdgjorda ytor av smågatsten och plattor samt grusytor för parkering.

Planförslaget

Planområdet ges beteckningen PARK. Något särskilt trädfallningsförbud regleras inte i planen då det är kommunen, tekniska kontoret, självt som står för skötseln av grönytorna. Parkering hörande till serveringsverksamhet tillåts i den södra delen.

Geotekniska förhållanden

Enligt byggnadsgeologisk karta över Halmstads tätort utgiven av WSP, 2002 utgörs marken inom planområdet av fyllningsmaterial överlagrande postglaciala lersediment.

Ingen geoteknisk undersökning finns dokumenterad för planområdet. Där emot har geotekniska undersökningar utförts för kv. Makrillen och kv. Hagen strax öster om planområdet. Dessa visar på fyllningsmaterial som överlagrar sand, silt och lera. Grundförhållanden är mycket varierade såväl vertikalt som horisontellt. Grundvattennivån ligger ungefär vid samma nivå som Nissan.

En undersökning och sanering av marken genomfördes i samband med rivningen av bensinstationen vid Slottsbron i Halmstad. En del förorenade jordmassor samt schaktmassor från oljeavskiljaren transporterades bort för omhändertagande. Halter av resterande petroleumföroreningar i samtliga schaktväggar och schaktbottnar understiger Naturvårdsverkets föreslagna

riktvärden för känslig markanvändning vid genomsläppliga jordar.

Vattenprover som togs vid oljeavskiljaren påvisade låga halter (0,3 mg/l) av opolära alifatiska kolväten. Halter på 0,3 mg/l i grundvattnat betraktas normalt som acceptabla, och sedan den förorenade marken grävdes bort bör föroreningshalterna i grundvattnat minskat ytterligare. *(Källa: Saneringskontroll i samband med rivning av OK-Q8:s bensinstation vid slottsbron i Halmstad, av D-miljö AB, november 2001)*

För att kunna genomföra planförslaget måste Östra kajen upprustas innan ytskikt förnyas eller nya laster påförs. Kajen har inspekterats av Gatubolaget nov-2004 som gav följande resultat:

Kajen är i dåligt skick och bör åtgärdas snarast. Problemen antas bero på erosion under plattan vilket bedöms allvarligt då det kan underminera konstruktionen. Sättningar i och bakom kajkonstruktionen har iakttagits.

Tekniska nämnden ansvarar för att genomföra renoveringen vilket kommer att ske under hösten 2006. Nya laster kan dock inte påföras kajen utan vidare utredning.

Vid nya anläggningar inom planområdet måste grundläggningsmetoder och konsekvenser för kajen studeras noga. I samband med projektering och framtida byggnad ska en geoteknisk undersökning göras. En ny byggnad får grundläggas för sig, frågan skall utredas vidare när detta blir aktuellt. Om en uteservering ska anläggas ner mot Nissan får grundläggningen studeras vidare.

Kvarteret ligger inom område med normallåg markradioaktivitet.

Kulturmiljöer, fornlämningar och stadsbild

Enligt karta över Halmstad från 1855 syns att det inom området legat ett landeri och enligt uppgift från landsantikvarien har här tidigare även legat ett båtvarv.

Inga fornlämningar finns dokumenterade inom planområdet.

Riksintresseområdet för kulturmiljövård KN 35; Halmstad Innerstaden och Östra förstaden berörs av planläggningen. "[...] vissa för den sydsvenska byggnadskulturen representativa byggnader för 1700- 1800-talen. Goda exponenter för storskaligt stenhusbyggande från industrialismens tidigare skeden".

Bebyggelse Planförslaget

Byggrätten placeras inom PARK i den södra delen av planområdet och tillåts uppföras till en maximal höjd av 5,0 meter. Byggrätten är max 300 kvm.

Byggnaden tillåts innehålla café, restaurang, utställningslokal, galleri och allmän service.

Fasaderna längs Strandgatan har stort kulturhistoriskt värde och tillkommande bebyggelse bör harmoniera med dessa. En ny byggnad kan dock ges ett fritt, skulpturalt formspråk.

Vid utformning och placering ska stor hänsyn tas till utblickarna mot slottet och Najaden. Byggrätten är placerad så att sikten från Viktoriagatan mot slottet och Najaden ej störs. En eventuell uteservering ska vända sig åt Nis-

san med skydd mot trafiken från den nya byggnaden.

Byggnaden bör innehålla verksamhet året om och vända sig både mot kajen och mot Strandgatan med fönsterytor och entréer. Trygghets- och tillgänglighetsaspekterna för de som rör sig till fots eller på cykel samt stannar till i parken är viktiga att ta med vid utformningen av både byggnaden, park- och markytorna samt belysningen i området.

Angående byggnadens konstruktion se vidare under stycket *Havsnivåhöjningar* nedan.

Vattenområden

Nissan är av riksintresse för fritidsfisket, och utgör ett viktigt vattenområde för lax- och havsöring. De naturliga förutsättningarna för fisken bedöms inte försämrats genom detta planförslag.

Planförslaget

Utmed kajen föreslås vattenområdet tillåtas att överbyggas med bryggor. Utbyggnad av bryggor inom W₁ – området som innebär vattenverksamhet är tillståndspliktigt enligt miljöbalken.

En utbyggnad av gästhamnen kan ge ett tillskott till stadslivet, men en serviceanläggning med tankstation för båtar bör förläggas längre söderut mot hamnen ur risk- och säkerhetssynpunkt.

Havsnivåhöjningar

Enligt den i samband med planläggningen av Gamletull etapp II genomförda utredningen om havsnivåhöjningar (Översiktlig riskanalys gällande höga vattenstånd i Nissan för Gamletull, etapp II, SWECO VBB AB 2003-12-01) framgår att klimatförändringar kan höja jordens medeltemperatur med 1,4 – 5,8°C från år 1990 – 2100. Som en följd av detta kommer havsnivåerna höjas mellan 9 – 88 cm.

Byggnadens konstruktion bör därför utformas så att den klarar av de extrema havsnivåhöjningarna, upp till en nivå av + 3,0 meter.

Gator och trafik

Planområdet ligger mellan city och järnvägsstationen (ca 5 min gångväg till järnvägsstationen) och blir därmed en strategisk mötesplats och en plats som tågresenärer passerar på väg till/från city.

Området ligger nära bussterminalen Österskans med bussförbindelser till hela kommunen. Gång- och cykelvägsanslutningar finns längs Strandgatan och Viktoriagatan.

Korsningen Strandgatan - Viktoriagatan är en av Halmstads mest trafikerade. På Strandgatan förbi planområdet passerar 5.000 axelpar per vardagsmedeldygn och på Viktoriagatan 69.700 axelpar vardagsmedeldygn (trafikmätning 2004)

Planförslaget

Angöring till området med bil föreslås ske i den södra delen, i förlängningen av Syskonhamnsgatan. Parkering tillhörande serveringsverksamhet får anläggas i planområdets södra del med infart från Syskonhamnsgatan.

Utmed Strandgatan finns en separat gång- och cykelväg. Genom planområdets norra del går ett par gångvägar. Utformningen och placeringen av

gångvägar skall ske med hänsyn till tillgänglighet och trygghet.

Trygghet

Stor omsorg ska läggas vid utformningen av miljön med avseende på trygghet och säkerhet. Då trygghet till stora delar handlar om att se och bli sedd är det viktigt med en medveten placering/orientering av byggnaden och dess fönster och entréer liksom områdets belysning, gångvägar och planteringar etc.

Störningar

Trafiken på Strandgatan, Viktoriagatan och Slottsbron påverkar områdets ljudklimat.

Planförslaget

Placering av t ex uteservering samt byggnad bör ske med hänsyn till trafiken och ljudklimatet för att skapa mer skyddade utemiljöer i parken. Uteserveringar ska vända sig åt Nissan med skydd mot trafiken från den nya byggnaden. Planteringar kan skapa ett visuellt skydd gentemot biltrafiken och en byggnadskropp kan skapa en skyddad sida från trafiken.

Teknisk försörjning

VA-ledningar samt el- och fjärrvärmeledningar finns för anslutning i Strandgatan.

MILJÖKONSEKVENSER

Mark och vatten

Inom planområdet har tidigare funnits hamnverksamhet och bensinstation. Olje- och bensincisterner är exempel på vanligen förekommande källor till markföroreningar.

En undersökning och sanering av marken genomfördes i samband med rivningen av bensinstationen vid Slottsbron i Halmstad.

I samband med projektering och framtida byggnad ska en geoteknisk undersökning göras.

Radonavgången från jord- och berglager inom området bedöms som liten. Om utfyllnad skett med krossmaterial eller dylikt, kan emellertid lokalt förhöjd radonavgång förekomma.

Dagvattenkvaliteten inom området bedöms som relativt god och föreslås ledas till Nissan. Byggnadernas takmaterial kan påverka vattenkvaliteten och material som zink och koppar bör undvikas på byggnaderna inom området.

Framtida havsnivåhöjningar bör ligga till grund för utformning och höjdsättning av byggnaden inom planområdet.

Friytor och natur

Inom området föreslås säkerställas ytor för rekreation, såsom parkmark, promenadstråk och strandpromenad.

I området finns ett flertal stora träd och annan betydelsefull vegetation, bland annat längs kajpromenaden och den stora kastanjen mot korsningen Strandgatan - Viktoriagatan. Denna vegetation avses bevaras.

Bebyggelse och stadsbild

Bebyggelsen utformas och placeras med hänsyn till Östra Förstadens stads- stadskaraktär, hamnkaraktären och utsikten mot slottet och Najaden.

Hälsa och säkerhet

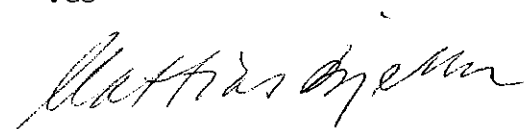
Platsen ligger invid en stor trafikled in mot Halmstad och är därför påverkad av ljud och avgaser från den passerande trafiken. Placeringen av byggnaden och utformningen av utemiljön spelar därför en stor roll för att skapa en så skyddad plats som möjligt. En eventuell uteservering ska vända sig åt Nissan med skydd mot trafiken från den nya byggnaden.

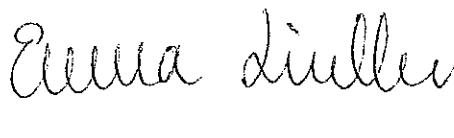
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tommy Andersson
Carl-Åke Agne
Eva-Lena Torudd
Evert Winnberg

Fastighetskontoret
Tekniska kontoret, VA
Tekniska kontoret, Park
Stadskontoret

Byggnadskontoret


Mattias Bjellvi


Emma Lindberg

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut... 21 juni 2006
§ 80
I tjänsten
Ann-Britt Mörner

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

19 juni 2006
Ann-Britt Mörner

Antagandehandling

Plan 1004
 Detaljplan för
 Halmstad 2:19 (del av)
 Kajområde söder om slottsbron
 Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2006-04-26

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl program- som samråds- och utställningsskede.

Programhandling har upprättats och finns tillgänglig på byggnadskontoret. Programhandlingen var föremål för samråd och remiss 2004-06-17 till och med 2004-08-18.

Samrådshandling har upprättats och finns tillgänglig på byggnadskontoret. Samrådshandlingen var föremål för samråd och remiss 2005-05-17 till och med 2005-07-01.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Programsamrådsbeslut i BN	9 juni 2004
Samrådsbeslut i BN	9 mars 2005
Utställningsbeslut i BN	25 januari 2006
Godkännande av BN	26 april 2006
Antagande i KF	maj 2006
Laga kraft (tidigast)	juni 2006

Genomförande(tid)

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för allmän platsmark PARK, med 300 kvm byggrätt för café, restaurang utställningslokal, galleri och allmän service. Byggrätten ligger därmed inom kommunens ägo och ansvar. Verksamheterna skall vara av åretrunkaraktär.

Tekniska kontoret ansvarar för park, gata, va-anläggning och gatubelysning. Energiverken ansvarar för fjärrvärme och elledningar. Fastighetskontoret ansvarar för byggnadens skötsel, drift och uthyrning.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör del av fastigheten Halmstad 2:19.

Byggrätten får ej avstyckas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen ansvarar för och bekostar genomförandet av planen - tekniska kontoret för anläggande av parkytan och fastighetskontoret för byggrätten.

Kostnaderna för upprättandet av detaljplanen tas ut i samband med bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Byggnaden skall konstrueras och utföras så att den klarar ökat antal översvämningar på grund av framtida havsnivåhöjning utan att det medför någon betydande ekonomisk skadegörelse.

I samband med projektering och framtida byggnad ska en geoteknisk undersökning göras.

ÖVRIGT

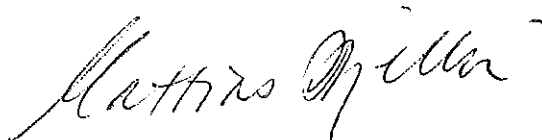
Kommunstyrelsen har i sitt programsamrådsyttrande föreslagit att en arkitektävling skall anordnas för utformningen av byggnaden. En arkitektävling för byggrätten är inte aktuell för tillfället, med hänvisning till planeringsberedningens rekommendationer från 2005-11-29: *Beredningen rekommenderar att detaljplanearbetet fullföljs så att marken kan iordningställas som park till år 2007 och med bibehållen möjlighet till framtida byggnation.* Byggnaden placeras inom parkmark, varför kommunen kommer att ha ansvar för byggrätten, och dess användare/användning och utseende.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

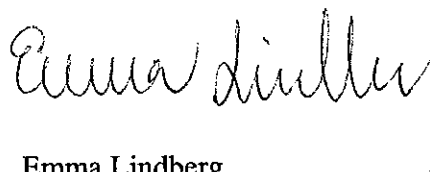
Tommy Andersson

Fastighetskontoret

Byggnadskontoret



Mattias Bjellvi



Emma Lindberg

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut... 21 juni 2006

§ 80

i tjänsten
Åke Jönsson

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

19 juli 2006
Åke Jönsson

Plan 1004

Detaljplan för

HALMSTAD 2:19 (DEL AV)**KAJOMRÅDE SÖDER OM SLOTTSTRON**

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2006-01-25

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl detta samråds-skede som senare utställningsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 050309 §104 genomförts under tiden 17 maj – 1 juli 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sak-ägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Vidare har fullständiga planhandlingar satts upp i trappuppgångar inom och i anslutning till planområdet. Därutöver har plan-förslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådtiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden.

Samtliga yttranden har inkommit från de 17 berörda remissinstanser.

Följande 9 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Länsstyrelsen

Energiverken

Fastighetsnämnden

Halmstad Näringslivs AB / Industristaden AB

Landsantikvarien

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tekniska nämnden

Från berörda sakägare har 3 skrivelser inkommit med synpunkter.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LänsstyrelsenLänsstyrelsens
bedömning

"Länsstyrelsen anser det mycket vällovligt att denna plats får en översyn och ansiktslyftning. Med tanke på områdets känsliga placering bl. a inom riksintresse för kulturmiljö anser dock länsstyrelsen det mycket viktigt att planerad byggnad inom området får en god anpassning till platsen. I samband med utställningen ska därför perspektiv/ ritningar på planerad byggnad redovisas. Angiven totalhöjd på 7 m kan eventuellt vara för hög. Av samma anledning bör planbestämmelser som anger att båttankstation ej får anläggas övervägas inom W₁-området.

Med anledning av bl. a tidigare lokalisering av bensinstation inom området ska området undersökas och saneras med avseende på föroreningar i marken och grundvattnet innan antagandet av detaljplanen"

Länsstyrelsens
rådgivande syn-
punkter

"Utbyggnad av bryggor inom W₁ – området som innebär vattenverksamhet är tillståndspliktigt enligt miljöbalken."

Kommentar:

Platsens karaktär kommer att präglas mycket av den byggrätt som föreslås ligga inom PARK. Eftersom kommunen äger marken har man också kontroll över byggnadens utseende. Angiven totalhöjd sänks till 5 meter. Byggrätten kommer ej att utnyttjas nu, utan ger möjlighet till en framtida byggnad när behov av en sådan uppkommer. Se i övrigt kommentarer till Fastighetsnämndens yttrande.

En undersökning och sanering av marken genomfördes i samband med rivningen av bensinstationen vid Slottsbron i Halmstad. En del förorenade jordmassor samt schaktnmassor från oljeavskiljaren transporterades bort för omhändertagande. Halter av resterande petroleumföroreningar i samtliga schaktväggar och schaktbottnar understiger Naturvårdsverkets föreslagna riktvärden för känslig markanvändning vid genomsläppliga jordar.

Vattenprover som togs vid oljeavskiljaren påvisade låga halter (0,3 mg/l) av opolära alifatiska kolväten. Halter på 0,3 mg/l i grundvattnat betraktas normalt som acceptabla, och sedan den förorenade marken grävdes bort bör föroreningshalterna i grundvattnat minskat ytterligare. (Källa: Saneringskontroll i samband med rivning av OK-Q8:s bensinstation vid slottsbron i Halmstad, november 2001)

Att placera en båttankstation inom W₁ området är inte aktuellt då planen inte medger sådan anläggning. Bryggorna inom W₁-området är befintliga. Planbeskrivningen kompletteras med upplysningen att utbyggnad av bryggor som innebär vattenverksamhet är tillståndspliktiga enligt miljöbalken.

Polismyndigheten

Har ingen erinran mot föreslagen åtgärd / Polismyndigheten har yttrat sig tidigare och hänvisar till den skrivelsen.

Kommentar:

Synpunkterna noterades under programsamrådsskedet.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE OCH FL.

Energiverken

Energiverken har följande synpunkt: "Det finns befintliga fjärrvärmeledningarna i norra delen av förslaget. Utformningen av området måste ta hänsyn till detta."

Kommentar:

Synpunkterna meddelas tekniska kontoret och fastighetskontoret för kännedom vid utformning av parkytorna och genomförandet av planen.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden ställer sig positiv till programförslaget i sin helhet, dock med följande tillägg:

- att bygghöjden väsentligt sänks till drygt 4 meter, samt
- att en arkitekttävling anordnas med inriktning på en enkel och lätt byggnad, samt
- att strandpromenadsstråket anpassas utefter Nissan, dvs., med möjlighet att passera Slottsbron, samt
- att man öppnar för idéer från näringsidkarna i staden, samt
- att byggnaden förbli i kommunal ägo."

Kommentar

En arkitekttävling för byggrätten är inte aktuell för tillfället, med hänvisning till planeringsberedningens rekommendationer från 2005-11-29: *Beredningen rekommenderar att detaljplanarbetet fullföljs så att marken kan iordningställas som park till år 2007 och med bibehållen möjlighet till framtida byggnation.* Byggnadens totalhöjd sänks till 5 meter. Byggnaden placeras inom parkmark, varför kommunen kommer att ha ansvar för byggrätten, och dess användare/användning och utseende.

Kajpromenaden längs Nissan och passagen över Viktoriagatan/Slottsbron anpassas efter befintlig gång- och cykelvägspassage. Synpunkterna meddelas tekniska kontoret, som i sitt yttrande påpekar att justeringar av illustrationens utformning kan bli aktuell vid detaljutformningen av parkmiljön.

Halmstads Näringslivs AB/Industristaden AB

Ser positivt på att området kommer igång och tillstryker att en arkitekttävling bör genomföras för byggnaden.

Man bör även bevaka möjligheten att anordna tankning för båtar inom området.

Kommentar:

En tankstation för båtar är inte lämpligt och planen medger inte en sådan anläggning.

Se i övrigt kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

Landsantikvarien

Landsantikvarien har tagit del av rubricerade förslag till detaljplan och anser att de ramar som planförslaget anvisar bör ge goda möjligheter att åstadkomma en vacker byggnad i parkmiljö och skapa publika funktioner.

En Arkitekttävling förefaller vara en lämplig åtgärd för att få in utformningsförslag för denna kvalificerade arkitektuppgift.

Kommentar:

Se kommentar till Fastighetsnämndens yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att tillstyrka planförslaget under förutsättning

- Innan området tas i anspråk för den nya verksamheten bör marken undersökas för att konstatera om några föroreningar från tidigare verksamheter finns i marken.
- att vistelseytorna i parken placeras så långt bort som möjligt från Slottsbron/Viktoriagatan.
- att en begränsad miljökonsekvensutredning görs hur omgivande bostadshus med boende kan störas av verksamheten, ökad biltrafik och etablering av restaurang.

Kommentar:

Undersökning av mark och grundvatten gjordes när bensinstationen revs, se kommentar under Länsstyrelsen.

Vistelseytorna kommer att utformas med hänsyn till trafiken, buller och påverkan på bostadshusen i närheten. Uteserveringen bör ligga åt Nissan för att komma bort från trafiken samt att minska störningar till befintlig bebyggelse. Planbeskrivningen kompletteras.

Trafiken till verksamheten inom området bedöms ej bli omfattande varför parkeringsmöjligheten är mycket begränsad. Särskild MKB bedöms ej erfordras. Miljöfrågor redovisas i planbeskrivningen. Planhandlingarna kompletteras med beräkningar av ljudnivån för intilliggande bostadshus.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden vill framföra följande:

"För att kunna genomföra planförslaget måste Östra kajen upprustas innan ytskikt förnyas eller nya laster påförs. Kajen har inspekterats av Gatubolaget nov-2004 som gav följande resultat:

Kajen är i dåligt skick och bör åtgärdas snarast. Problemen antas bero på erosion under plattan vilket bedöms allvarligt då det kan underminera konstruktionen. Sättningar i och bakom kajkonstruktionen har iakttagits.

Tekniska nämnden har äskat medel för att kunna genomföra renoveringen men beslut om eventuellt utökade resurser saknas i nuläget.

- Beteckningen W₁ har fallit bort i teckenförklaringen på detaljplanen.

- En byggnadshöjd på 7 meter blir ett allt för dominant inslag stadsmiljön utmed kajpromenaden och kommer att få negativa konsekvenser även för de boende och intilliggande parks möjlighet till attraktiv utformning. Tekniska kontoret förordar en maxhöjd motsvarande 1-planshus.

- Vid detaljutformning av parkmiljön kommer bl. a nivåer och anslutning till anslutande stråk att studeras, varför justeringar av illustrationens utformning kan bli aktuella."

Kommentar:

Synpunkter angående justering av illustrationens utformning har noterats. Då det ligger fjärrvärmeledningar i norra delen av området, ca 3-4 m söder om gc-banans södra kant, bör markhöjderna ligga kvar och inga träd planteras över ledningarna.

Uppgifterna om kajens skick kompletteras i handlingarn.

Angående byggrättens höjd, se kommentar under Länsstyrelsen.

Turistnämnden

”Det är viktigt att detta viktiga område görs tilltalande och att verksamheten i den föreslagna byggnaden kan få en åretrunkarakter – precis som allt annat som planeras i centrala Halmstad. Inget här får vara stängt under vinterhalvåret.

Därför är också innehållet viktigt – vad kan finnas här av allmänt intresse och som samtidigt kan vara ekonomiskt försvarbart? Det är ofta höga hyror i nya byggnader.

Planområdet skall anknyta till det stråk som finns utmed Nissan från Slottsmöllan via Gamletull och Picassoparken och vidare mot Tullhuset och samtidigt skall man möta olika utblickar och nya karakterer. Utblicken är Slottet och Najaden. Karakteren – är det mötet med båtarna och hamnen som startar här?”

Kommentar:

Att byggrätten skall vara av åretrunkarakter regleras i planbestämmelserna. Eftersom byggrätten placeras inom PARK kommer kommunen att ha ansvar för vad/vem som kommer att inrymmas i byggnaden och hur byggnaden utformas.

Kajpromenaden längs Nissan och passagen över Viktoriagatan/Slottsbron anpassas efter befintlig gång- och cykelvägspassage. Byggrätten är placerad i planområdets södra del för att behålla utsikten mot slottet och Najaden när man möter centrum.

Båtklubben Najaden

”Båtklubben Najaden har tagit del av berörda samrådshandlingar och tycker det är positivt att hamnnära områden förskönas och blir mer attraktiva.

Med anledning av de 3 alternativ som beskrivs i planbeskrivningen finner Båtklubben Najaden inget av alternativen som lämpliga eftersom funktioner för gästhamn/fritidsbåtar förläggs i dessa byggnader.”

Orsaken till Båtklubben Najadens synpunkter är bl.a.:

”Med tanke på placering av nödvändiga funktioner till gästhamn/ fritidsbåtar enligt planbeskrivningen finner Båtklubben Najaden detta som olämpligt.

Klubbens erfarenhet är att Nissans vatten är mycket strömt närmare Slottsbron vilket innebär att angörning kan vid vissa tider vara mycket besvärligt, vattendjupet är även mindre närmare Slottsbron än nuvarande placering.

Man bör även ta hänsyn till det buller samt avgaser som kommer från Slottsbron och dess vägkorsning, med denna synpunkt blir det ingen fridfull och skön miljö för gästande båtar.

Båtklubben Najaden tycker att det är mer logiskt och samhällsekonomiskt

att samverka med kommunen för att utveckla befintlig gästhamn med tillhörande lokaler.”

Kommentar:

Det förslag som detta samråd berör är ett vidareutvecklat förslag efter de tre programförslagen som redan har varit ute på samråd. Detta innebär att byggnadens funktion har ändrats och tillåter café, restaurang, utställningslokal, galleri och allmän service. Funktioner för gästhamn/ fritidsbåtar föreslås inte inrymmas i detta planförslag.

Synpunkter angående placering av båtplatser nära Slottsbron noteras.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun	Kommunstyrelsen AB Nissastaden
Polismyndigheten	Telia Sonera AB
Brandförsvaret	Sydkraft Nät
Halmstad Hamn och Stuveri AB	Sydkraft Gas
Hyresgästföreningen	

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Länsförsäkringar Halland, genom Tommy Bengtsson

Hänvisar till tidigare översänt material, där man redovisade ett stor intresse av en uttagsautomat inom planområdet.

Kommentar:

Lokalisering av en uttagsautomat inom planområdet genererar ytterligare trafik till planområdet samt ett behov av fler p-platser, varför önskemålet inte föreslås tillgodoses.

Gunilla Graf, HSB: Brf Hajen, Hajen 3

Bostadsrättsföreningen Hajen har lämnat följande synpunkter:

- Anser inte att en byggnad uppfyller planens målsättning att försköna entrén till Halmstads city.
- Byggnaden kommer att dominera och skymma sikten mot slottet och Najaden, samt ge ett störande intryck vid utblick från västra kajen av Nissan mot öster.
- Tanken är att människor skall kunna slå sig ner i det gröna och att vistelseytorna skall vara skyddande från trafikbuller. Detta är orimligt. Trafikbullret och avgaserna från två håll kommer man aldrig ifrån. Med en sju meter hög byggnad kommer även ljudnivån på Strandgatan att höjas genom ekoeffekt.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden har begärt en miljökonsekvensbeskrivning, som belyser störningar för omgivande bostadshus från den ökande biltrafiken och eventuella verksamheter inom planområdet. Detta har inte kommenterats i handlingarna.
- Det finns inte mindre än sju verksamheter med inriktning på café- och restaurangverksamhet utmed Nissan. Man kan konstatera att det råder överetablering.
- Halmstad 2:19 är en liten yta som bäst lämpar sig för grönska såsom gräsmatta och planteringar.

Kommentar:

Planens målsättning är även att göra området tryggt för de som passerar till fots eller på cykel. För att öka tryggheten och användbarheten är det viktigt att platsen har en användning som gör att människor söker sig dit.

Byggrätten är placerad i södra delen av planområdet för att inte störa sikten från Viktoriagatan mot slottet och Najaden. Angiven totalhöjd sänks till 5 meter. Vistelseytorna kommer att utformas med hänsyn till trafiken, buller och påverkan på bostadshusen i närheten. Planbeskrivningen kompletteras med att uteserveringen bör ligga åt Nissan för att komma bort från trafiken samt att minska störningar till befintlig bebyggelse. Genom att anlägga ytterligare en verksamhet i anslutning till Nissan förstärks attraktionskraften hos stråket längs med Nissan och staden vänder sig mer mot vattnet.

En utredning av miljökonsekvenser samt en behovsbedömning av MKB har gjorts. Bedömningen är att ett genomförande av planeringen inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats. Miljöfrågor redovisas i planbeskrivningen.

Planhandlingarna kompletteras med beräkningar av ljudnivån för intilliggande bostadshus.

Karin Liljenberg, Strandgatan 14

Ställer sig positiv till kommunens förslag på utformning av platsen. Framför synpunkter på den tunga trafiken längs Strandgatan, det borde tas ett beslut att leda bort all den tunga trafiken bort från Slottsbron och Strandgatan.

Kommentar:

Synpunkterna angående den tunga trafiken överlämnas till Tekniska kontoret för kännedom. Frågan kan ej lösas i detta begränsade planuppdrag.

ÖVRIGA SYNPUNKTER**SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE**

Inkomna synpunkter medför nedanstående ställningstaganden och kompletteringar:

- Byggrättens höjd sänks från 7 meter till 5 meter.
- Byggzonen utökas för att göra placeringen av byggnaden mer flexibel. Siktlinjen till Slottet och Najaden behålls.
- Tankstation för båtar är inte lämpligt och tillåts ej inom planområdet.
- Vistelseytorna kommer att utformas med hänsyn till trafiken, buller och påverkan på bostadshusen i närheten. Uteserveringen bör ligga åt Nissan för att komma bort från trafiken samt att minska störningar till befintlig bebyggelse. Beskrivningen kompletteras.
- Ingen MKB kommer att upprättas.

- Vid projektering av parken kan justeringar av illustrationen behöva göras.
- Lokalisering av en uttagsautomat inom planområdet genererar ytterligare trafik till planområdet samt ett behov av fler p-platser, varför önskemålet inte tillgodoses.
- Parkering tillhörande serveringsverksamheten får ske söder om byggnaden.
- Förslaget om arkitekttävling bli aktuell först när behov finns att utnyttja byggrätten.

Komplettering och revidering av planhandlingarna avseende byggnadens höjd, arkitekttävling, tillståndsplikt för bryggor, geoteknisk undersökning, kajens skick, parkering samt beräkning på bullernivån för fasaderna längs Strandgatan om en ny byggnad skulle tillkomma.

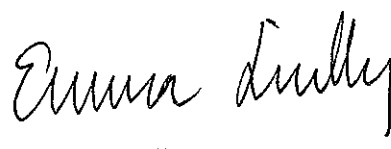
FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINNINGAR SOM HELT ELLER DELVIS EJ BEAKTATS UNDER PROGRAMSKEDE OCH SAMRÅDSSKEDE.

Boende/Föreningar med besvärsmätt

Gunilla Graf, ordf. i HSB's brf Hajen i Halmstad	Hajen 3	Syskonhamnsgatan 1	302 45 Halmstad
Karin Liljenberg	Hajen 2	Strandgatan 14	302 46 Halmstad
Länsförsäkringar Halland	Markrillen 11 & 12	Box 518	301 80 Halmstad
Björn Larsson för fastigheten Hajen 1		Kungsgatan 1	302 45 Halmstad

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Emma Lindberg

Plan 1004

Detaljplan för

HALMSTAD 2:19 (DEL AV)

KAJOMRÅDE SÖDER OM SLOTTSTRON

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2006-04-26

UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget förelåg i såväl samrådsskedet som utställningsskedet.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2004-06-09 §186 genomförts under tiden 17 juni – 18 augusti 2004. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte på byggnadskontoret, Rådhuset, den 11 augusti 2004.

Synpunkterna från programsamrådet är sammanfattade och kommenterade i en programsamrådsredogörelse. Redogörelsen ingår som en bilaga till detta utlåtande.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-03-09 §104, genomförts under tiden 17 maj – 1 juli 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Vidare har planförslaget satts upp i trappuppgångar inom och i anslutning till planområdet. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns hemsida under tiden.

Synpunkterna från samrådet är sammanfattade och kommenterade i en samrådsredogörelse. Redogörelsen ingår som en bilaga till detta utlåtande.

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2006-01-25 § 7 genomförts under tiden 8 februari – 13 mars 2006. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ärendesammanfattning, samrådsredogörelse och kartor har översänts till dem. Fullständiga handlingar har sänts till de sakägare som lämnat synpunkter i samrådsskedet. Vidare har fullständiga planhandlingar varit

tillgängliga på byggnadskontoret och på Halmstads kommuns hemsida under samrådstiden. Utställningen har kungjorts genom annons i Hallands-posten den 8 februari 2006.

Yttranden har inkommit från 15 av de 17 berörda remissinstanserna. Följande 4 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Fastighetsnämnden
Tekniska nämnden

Hyresgästföreningen

Från berörda sakägare har 3 skrivelser inkommit varav alla med synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens
bedömning

Länsstyrelsen har ingen erinran mot förslaget.

Länsstyrelsens
rådgivande syn-
punkter

Angiven saneringskontroll avseende markens föroreningshalter bör biläggas planbeskrivningen i sin helhet. Saneringskontrollen redovisar endast föroreningshalterna i undersökningspunkten. Riktvärdet för halten opolära alifatiska kolväten är 0,1 mg/l.

Kommentar:

Saneringskontrollen biläggs planhandlingarna.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER M FL

Fastighetskontoret

Påpekar att det bör framgå av genomförandebeskrivningen att tomten ej är avstyckningsbar.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Hyresgästföreningen

Har tidigare inte haft något att erinra beträffande förslag till detaljplan för Halmstad 2:19. Nu har man tagit del av olika aktörers yttranden och instämmer med Gunilla Grafts, HSB: Brf Hajens synpunkter där hon skriver att "Halmstad 2:19 är en liten yta som bäst lämpar sig för grönska såsom gräsmatta och planteringar."

Anser att det är viktigt att området inte överretableras med restauranger, ökad biltrafik etc. Dessutom ger området redan idag ett trevligt intryck för förbipasserande med slottet och Najaden i blickfånget.

De menar att man måste gå varsamt fram när man arbetar med detta område.

Kommentar:

För att öka tryggheten och användbarheten är det viktigt att platsen har en användning som gör att människor söker sig dit. Genom att anlägga ytterligare en verksamhet i anslutning till Nissan förstärks attraktionskraften hos stråket längs med Nissan och staden vänder sig mer mot vattnet.

Byggrätten är placerad i södra delen av planområdet för att inte störa sikten från Viktoriagatan mot slottet och Najaden.

Tekniska nämnden

Tekniska kontoret har under planframställningen getts tillfälle att lämna synpunkter, vilka i allt väsentligt tillgodosetts, men vill tillägga följande:

Gata/Trafik

Östra kajen renoveras under hösten 2006. Nya laster kan dock inte på föras kajen utan vidare utredning.

I genomförandebeskrivningen står en mening som skall kompletteras med **park**.

Med beaktande av det ovan framförda tillstryker Tekniska nämnden det framlagda planförslaget.

Kommentar:

Vid nya anläggningar inom planområdet måste grundläggningsmetoder och konsekvenser för kajen studeras noga. I samband med projektering och framtida byggnad ska en geoteknisk undersökning göras. En ny byggnad får grundläggas för sig, frågan skall utredas vidare när detta blir aktuellt. Om en uteservering ska anläggas ner mot Nissan får grundläggningen studeras vidare.

Handlingarna har kompletterats med ovanstående yttrande.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun	Stadskontoret, samhällsbyggnad
Energiverken	TeliaSonera
Halmstads Hamn och Stuveri AB	Turistnämnden
Landsantikvarien	AB Nissastaden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	Polismyndigheten
	Räddningsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE**Göran Malmgren, Hajen 3**

Tycker att det är viktigt att planområdet får en så estetisk och tilltalande utformning att människor såväl turister som kommunens egna invånare stannar upp, slår sig ner och tar till vara på denna fina stadsbild. Den föreslagna detaljplanen tycks ge goda förutsättningar till en sådan utformning.

Är kritisk till den eventuella byggnaden som förslaget innehåller eftersom den inte bidrar till områdets förskönande. Inte heller dess placering är väl genomtänkt. Anser att om syftet är att försköna entrén till Halmstad city så

Byggnaden får max vara 300 kvm stor eftersom den skall kunna inrymma lämplig verksamhet (restaurang, café, utställningslokal, galleri och allmän service).

Byggrätten placeras i områdets södra del så att utblickarna mot slottet och Najaden hålls fria från de stora stråken. Vistelseytor och uteservering tillhörande verksamheten kan då placeras på att större avstånd från trafiken på Slottsbron.

Stina Trulsson, Hajen 3

Instämmer med allt som Gunilla Graf framfört under tidigare samråd. Påpekar att om kommunen bygger en restaurang som har öppet året runt mitt emot ovanstående bostadsrättsinnehavare kan boendet störas av verksamheten. Kräver därför, att kommunen förser hennes fönster med äkta bra 3 glastrutor, som skydd mot det ökade bullret. Framhöll att Sjömanskyrkan har ett mycket populärt och välbesökt café med biljardrum och glasaltan. Hoppas att få se ett mera genomtänkt förslag.

Kommentar:

Den föreslagna byggrätten förväntas medföra en marginell trafikökning, dock inga betydande negativa konsekvenser avseende buller p.g.a. verksamhetens ringa omfattning. Den föreslagna byggnaden medför en ökning av bullernivån på ca 0,5 dBA vid den befintliga fasaden på gatans östra sida men ryms ändå inom nivån 65 dBA. Kommunen har ingen någon skyldighet att förse ovanstående med nya glastrutor. Övriga synpunkter noteras.

Karin Liljenberg, Hajen 2

Tycker att det är vällovligt att försköna denna viktiga entré till Halmstad, men vill framföra följande kommentarer till ändringarna efter samrådsskedet:

- Det är svårt att föreställa sig att parkytorna skall kunna skyddas från trafikbuller så länge den tunga trafiken tillåts passera denna väg.
- Något måste med nödvändighet göras åt korsningen Strandgatan – Viktoriagatan.
- Hur undviks att fordon med farligt gods passerar genom centrala delar av staden och hur fungerar säkerhetskontrollen?
- Att tillåta den allra minsta ökning av bullernivån i en stad, måste anses som absurt.
- Absurt är det också att tillåta en ”marginell trafikökning”.
- Sänkningen av byggrättens höjd är positiv.
- Positivt att verksamheterna i byggnaden skall vara av året runt karaktär.
- Tycket att det är vällovligt att denna plats får en ansiktslyftning.

Kommentar:

Placering av t ex uteservering samt byggnad bör ske med hänsyn till trafiken och ljudklimatet för att skapa mer skyddade utemiljöer i parken. Uteserveringar ska vända sig åt Nissan med skydd mot trafiken från den nya byggnaden. Planteringar kan skapa ett visuellt skydd gentemot biltrafiken och en byggnads-

kropp kan skapa en skyddad sida från trafiken.

Trafiken till verksamheten inom området bedöms ej bli omfattande. Synpunkterna angående trafiken överlämnas till Tekniska kontoret för kännedom. Frågan kan ej lösas i detta begränsade planuppdrag.

Planförslaget innebär ändring av användning från bensinstation till parkmark varpå trafiken med farligt gods kommer att minska.

Övriga synpunkter noteras.

ÖVRIGA SYNUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande kompletteringar

- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med meningen:
Byggrätten får ej avstyckas.
- Östra kajen renoveras under hösten 2006. Nya laster kan dock inte på föras kajen utan vidare utredning. Vid nya anläggningar inom planområdet måste grundläggningsmetoder och konsekvenser för kajen studeras noga. I samband med projektering och framtida byggnad ska en geoteknisk undersökning göras. En ny byggnad får grundläggas för sig, frågan skall utredas vidare när detta blir aktuellt. Om en uteservering ska anläggas ner mot Nissan får grundläggningen studeras vidare.
- Saneringskontrollen från bensinstationen biläggs planhandlingarna.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR SOM HELT ELLER DELVIS EJ BEAKTATS.

Med besvärsrätt

Gunilla Graf, ordf. i HSB's brf Hajen Hajen 3
i Halmstad
Karin Liljenberg

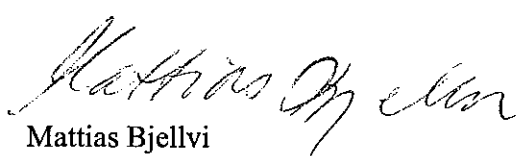
Hajen 2

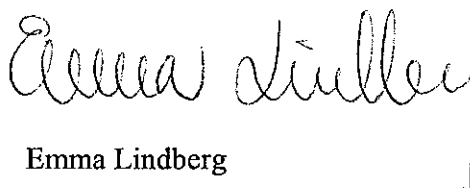
Syskonhamnsg. 1 302 45 Halmstad

Strandgatan 14 302 46 Halmstad

Länsförsäkringar Halland	Markrillen 11 & 12 Box 518	301 80 Halmstad
Björn Larsson för fastigheten Hajen 1	Kungsgatan 1	302 45 Halmstad
Göran Malmgren	Hajen 3	Syskonhamnsg. 1 302 45 Halmstad
Stina Trulsson	Hajen 3	Syskonhamnsg. 1 302 45 Halmstad

Byggnadskontoret


Mattias Bjellvi


Emma Lindberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 21 juni 2006 § 80 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HALMSTAD 2:19 – Kajområde söder om Slottsbron, Martin Luther, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1004 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 27 juni 2006.

Länsstyrelsen har den 30 juni 2006 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 19 juli 2006**.

Byggnadskontoret den 11 augusti 2006.

Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang (e-post)
Stadskontoret, registrator (e-post)
Fastighetskontoret, registrator (e-post)
Tekniska kontoret, registrator (e-post)

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se