

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

OBELISKEN, HALMSTAD 2:19 m fl

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i december 1996

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser redovisat på grundkarta i skala 1:1000
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning (tillgängligt på byggnadskontoret)
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Program
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med planförslaget är att möjliggöra för Motor AB Halland att utöka sin verksamhet där man är etablerad inom hamnområdet. Företaget har på grund av att man utökat sitt sortiment behov av större markytor för att kunna bygga ändamålsenliga lokaler.

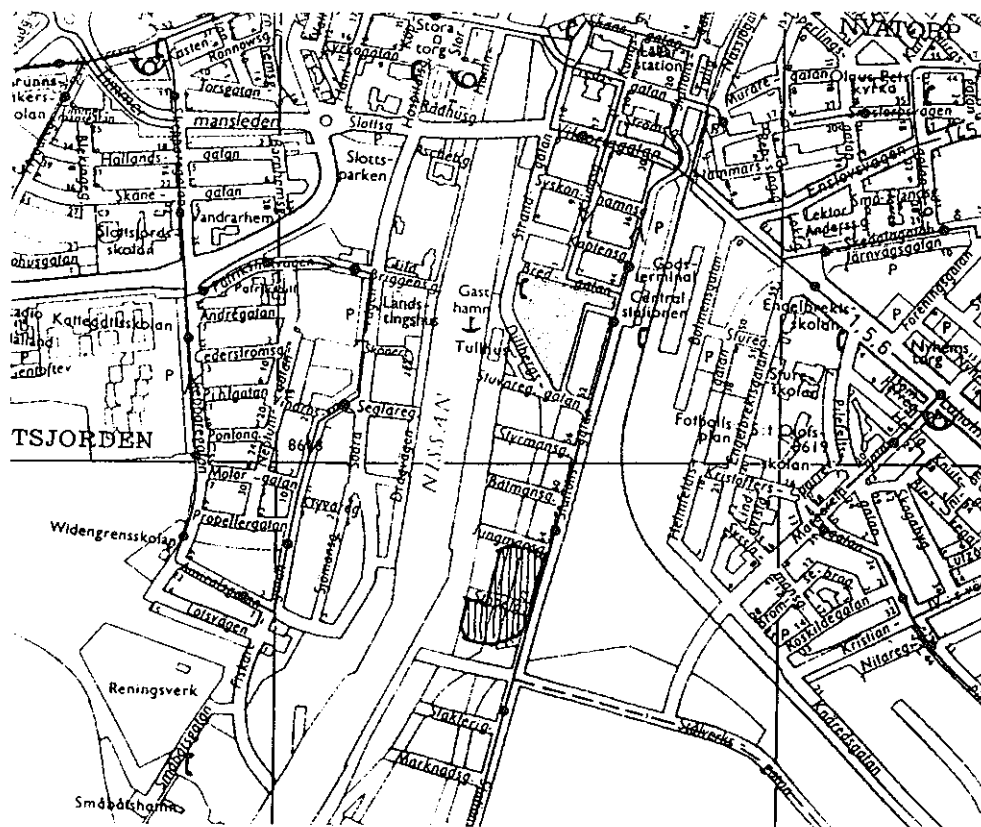
Verksamhetsområdet kommer att omfatta hela eller delar av kvarteren Obelisk, Oliven, Orgeln och Ostronet. Företaget ges i planförslaget möjlighet att växa över befintligt spårområde. Vidare stängs Stapelgatan för allmän trafik och läggs till verksamhetsområdet. Anläggningen kommer att ha sin tillfart från Stationsgatan vilket gör att trafiken separeras mellan det framtida bostadsområdet och nu föreslaget verksamhetsområde.

Anläggningens verkstadsdel föreslås i den sydöstra delen av planområdet för att risken för störningar från verksamheten skall minska för den planerade bostadsbebyggelsen inom Tullkammarkajen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den norra delen av hamnområdet öster om Nissan. Läget i staden framgår av nedanstående bild.



Areal

Planområdets areal är cirka 1,9 hektar.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Halmstads kommun. Obelisk 1 och Oliven 3 är upplåtna med tomträtt till Motor AB Halland.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

- I översiktsplanen, (ÖP 90) antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, är området medtaget dels som pågående markanvändning för verksamheter och dels som förändrad markanvändning för allmän tätortsbebyggelse.
- I ÖP 90 har hamnleden en föreslagen sträckning som delar planområdet i två delar.
- Enligt utredningen; ny förbindelse över Nissan, tangeras områdets södra del av en ny vägförbindelse. Utredningsresultatet bordlades av kommunstyrelsen under hösten 1992.

I samband med Motor AB Hallands utökningsplaner behandlade kommunstyrelsens arbetsutskott frågan om ny förbindelse över Nissan på nytt. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt vid det tillfället att kommunen inte skulle avhända sig möjligheten att i framtiden kunna bygga vägen enligt tidigare framtaget förslag.

- Stadsbyggnadskontoret har gjort en studie, daterad april 1993 och kallad; "Utredning angående nya infarter från norr och söder". Denna utredning får konsekvenser för hamnområdet och framförallt dess industrispår. Utredningen har nämligen kommit fram till att industrispår inte krävs för verksamheterna norr om Sibiriegatan. För att slopa nuvarande spår norr om Sibiriegatan krävs dock en omlänkning av spåren i de östra delarna av industriområdet.
- Enligt Halmstad 2007 (mål för Halmstads utveckling), antagen av kommunfullmäktige i december 1995, skall Halmstad utveckla sina unika kvalitéer som bosättningsort. Man exemplifierar detta med att bland annat nämna att man skall bygga upp attraktiva stadsdelar vid vattnet. Föreliggande plan kan i vissa avseenden sägas motverka detta övergripande mål, nämligen när Tullkammarkajen skall exploateras.

Detaljplaner

Inom planområdet:

- Nr 189, fastställd av Kungl maj:t 1947-01-10
- Nr 270, fastställd av länsstyrelsen 1953-08-10

Kommunala beslut

- 1995-02-07, § 44, beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta ny detaljplan för kvarteren Obeliskens och Oliven samt del av Halmstad 2:19.
- 1995-02-08 beslutade byggnadsnämnden att byggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan för kvarteren Obeliskens och Oliven samt del av fastigheten Halmstad 2:19.
- 1996-03-06, § 97, beslutade byggnadsnämnden att godkänna planprogrammet för samråd.
- 1996-06-19, § 239, beslutade byggnadsnämnden godkänna samrådshandlingarna.
- 1996-09-11, § 322, beslutade byggnadsnämnden att planförslaget skulle ställas ut.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området är i det närmaste helt plant. Området består huvudsakligen av anläggningar samt asfalt- och grusytor. Förutom ett större träd inom kvarteret Orgel, finns ingen nämnvärd vegetation inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Enligt geologiska kartan, utgiven av Sveriges Geologiska Undersökning, utgörs undergrunden av flygsandfält bildat under kvartärtiden. Enligt beskrivningen till geologiska kartan är urberget beläget cirka 40 till 50 meter under havsytans nivå.

Grundförhållandena har ej klarlagts. Det ankommer på byggherren att utföra grundundersökning i samband med detaljprojekteringen.

Någon särskild markradonutredning har ej utförts varför kompletterande undersökning rekommenderas för att utröna lämpligt grundläggningssätt.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelseområden

Motor AB Halland har på grund av att man utökat sitt sortiment behov av större och mer ändamålsenliga lokaler. Sedan företaget etablerade sin verksamhet inom kvarteret Obelisk, 1953, har verksamheten utökats och omfattar numera även fastigheten Oliven 3, man utnyttjar även kvarteret Orgeln för uppställning av bilar.

Enligt företagets utredningsskiss kommer man att behöva bygga utställningshallar för sina nya produkter. Dessa hallar skall dockas till befintlig utställningslokal vilket innebär att man bygger över befintligt spårområde och in på kvarteret Orgeln.

Befintlig service- och kontorsbyggnad kommer också att behöva byggas till. För dessa utbyggnadsplaner kommer man delvis att behöva bygga över det befintliga spårområdet men dessa tillbyggnader kräver också att viss gatumark utmed Stationsgatan tas i anspråk som kvartersmark.

Befintlig rekonditioneringsanläggning, som är belägen utmed Jungmansgatan, kommer på sikt att försvinna. Anläggningen kommer att rivas och ersättas med en ny anläggning inom planområdet. Befintlig rekonditioneringsanläggning ligger dessutom utanför nu framtagna detaljplan och anläggningens tidsbegränsning avses regleras i kommande exploateringsavtal.

Planförslaget innebär också att Stapelgatan utgår ur det allmänna kommunikationsnätet och blir kvartersmark.

Sedan företagets tillkomst på platsen har kommunen låtit utreda en vägförbindelse över Nissan. Enligt senaste utredningsförslaget kommer delar av kvarteret Obelisk att behöva tas i anspråk för denna förbindelse. Den för företaget vitala bebyggelsen berörs inte av vägens sträckning. Utsträckningen av planförslaget har påverkats av ovan angivna vägförbindelse. Vägen ligger dock utanför föreliggande planförslag.

Planförslaget strider i viss mån mot de intentioner kommunen utarbetat i Halmstad 2007, mål för Halmstads utveckling. I denna utredning sägs bland annat att Halmstad skall utveckla sina unika kvalitéer som boställningsort och bygga upp attraktiva stadsdelar vid vatten. Man kan i viss mån säga att detta mål försvåras om man tar kvarteret Orgeln i anspråk för verksamheter.

Även vissa andra utredningsskisser som kommunen utarbetat eller låtit utarbeta anger att kvarteret Orgeln bör reserveras för bostäder.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstads kommuns skyddsrumsort, hemskyddsområde 45 och med skyddsnivå 1. Man har tre skyddsnivåer, på skyddsnivå 1 ställs högst krav. Skyddsrumsbesked skall sökas före det att bygglov sökes.

Gator och trafik

Verksamhetsområdet skall angöras från Stationsgatan där Stapelgatan idag är belägen. Stationsgatan ingår i huvudvägnätet. Någon in- eller utfart tillåts inte i områdets västra del eller utmed Jungmansgatan. Gång- och cykeltrafiken är separerad utmed Stationsgatans östra kant.

- Kollektivtrafik

Hallandstrafiken trafikerar området med linje 1 (Österskans - Färjeterminalen) med fem turer per dag (måndag-fredag) i vardera riktningen.

- Parkering

Behovet av bilparkering skall tillgodoses på den egna tomten.

Störningar

Planområdet kommer dels att utsättas för störningar i form av trafikbuller om/när en ny vägförbindelse byggs över Nissan. Dels kommer den verksamhet som skall bedrivas inom planområdet att ha en direkt påverkan på de bostäder som avses byggas inom Tuilkammarkajen. Den omgivningspåverkan verksamheterna utgör är främst ifråga om buller, men man kan befara, att även utsläpp av gaser kommer att påverka omgivningen. Se även miljökonsekvensbeskrivningen.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Vatten- och spillvattenledningar kan anslutas till kommunens allmänna ledningsnät. Även dagvattenledning finns utbyggd till området.

Planområdet genomkorsas av allmänna va-ledningar i föreslaget u- område. Grundläggning av byggnader intill ledningsområdet skall ske i samråd med tekniska kontoret.

Grundläggningen av verkstadsbyggnadens utbyggnad har inte skett på erforderligt djup vilket kan få till följd att förstärkningsarbeten måste göras i samband med ett eventuellt framtida underhåll av ledningarna. I förrättningshandlingarna skall det framgå att fastighetsägaren ensam skall bekosta eventuellt framtida förstärkningsarbete.

- Värme

Enligt värmeplanen för Halmstads tätort skall området uppvärmas med naturgas. Motor AB Halland har träffat avtal med energiverken om leverans av naturgas.

- El

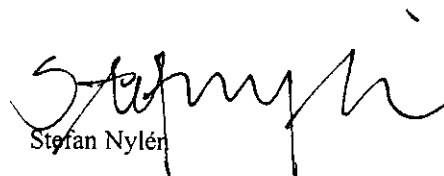
Halmstads Energiverk svarar för eldistributionen. Anslutning kan ske till befintligt nät.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås bli fem år efter planens ikraftträdande.

Halmstad 1996-12-10


Anders Sennerdal


Stefan Nylén

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1998-05-21


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut.....1998-04-23
§.....
i tjänsten



Detaljplan för
OBELISKEN, HALMSTAD 2:19 m fl
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i december 1996

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförslaget syftar till att tillgodose Motor AB Hallands möjligheter att expandera där man har etablerat sin personbilsrörelse sedan lång tid. Planområdet ligger i det inre hamnområdet som brukar benämnas Tullkammarkajen. Sedan hamnverksamheten ändrat karaktär har verksamheten flyttats längre ut i hamnområdet där nya kajanläggningar byggts ut.

Kommunen har som mål att på sikt förändra Tullkammarkajen. Från att ha varit ett rent hamn- och upplagsområde vill man i framtiden bygga bostäder i det inre av området, längs Nissan. Utmed Stationsgatan tänker man sig olika verksamheter som är förenligt med bostäderna i det inre av området.

Byggnadskontoret svarar för framtagnandet av denna detaljplan som enbart reglerar förutsättningarna för bebyggelsen och markanvändningen inom det område där Motor AB Halland avser bedriva sin personbilsverksamhet.

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att taga del av planförslaget föreligger vid såväl samråds- som utställningsskedet.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Program	mars - april 1996
Samråd	juni - juli 1996
Utställning	september oktober 1996
Antagande i kommunfullmäktige	januari 1997
Laga kraft (tidigast)	februari 1997

Genomförandetid

Planförslaget föreslås få en genomförandetid av fem år efter det att planförslaget vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång kan enligt PBL 5:11, om skäl finns, markanvändningen bli föremål för omprövning utan beaktande av de rättigheter som uppkommit genom planen.

AnsvarsfördelningAnläggning/åtgärdGenomförande- och driftansvarig

Allmän platsmark, park

Tekniska kontoret

Vatten och avlopp

Tekniska kontoret

El

Energiverken

Gas

Energiverken

Tele

Telia AB

Kvartersmark

Fastighetsägaren

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsmyndigheten
(stadsingenjörskontoret)**Huvudmannaskap**

Halmstads kommun är huvudman för allmän platsmarken.

Avtal

Plangenomförandet kommer att regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och Motor AB Halland. Avtalet förväntas godkännas av kommunfullmäktige i samband med antagandet av detaljplaneförslaget. Avtalet kommer att belysa upplåtelse/överlåtelse av mark samt ansvars- och kostnadsfördelningen mellan parterna.

Motor AB Halland har på senare tid uppfört byggnader mot befintligt ledningsområde utan beaktande av föreslaget grundläggningsdjup. Vid eventuellt framtida underhåll av ledningarna kan förstärkningsåtgärder behöva vidtas. I exploateringsavtalet skall frågorna om framtida kostnader för förstärkningsåtgärder beaktas. I samband med förrättningen enligt ledningsrättslagen, skall ersättningsfrågorna för förstärkningsåtgärder, säkerställas för framtida arbeten, och framgå av förrättningshandlingen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom planen tillskapas ett nytt kvarter avsett för en bilserviceanläggning. Kvarteret omfattar del av fastigheterna Obelisk 1, Oliven 3 och Halmstad 2:19. Kvarteret är avsett att utgöra en fastighet. En anpassning av fastighetsindelningen till planen sker lämpligen genom fastighetsreglering och/eller sammanläggning av berörda fastigheter och fastighetsdelar.

Fastigheterna ägs av Halmstads kommun. Obelisk 1 och Oliven 3 är upplåtna med tomträtt till Motor AB Halland. En förutsättning för den planerade fastighetsregleringen är ovan nämnda avtal och tillägg till tomträttsavtal samt att eventuella innehavare av panträtt ger sitt medgivande till fastighetsbildning.

Den del av Halmstad 2:19 som skall överföras till Obelisk 1 är upplåten med nyttjanderätt. Fastighetsägaren och nyttjanderättshavaren förutsätts reglera nyttjanderätten på frivillig väg, i annat fall kan fastighetsplan behöva upprättas.

Ledningsområde längs Stapelgatan skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Några kommunala investeringar, som inte löses avtalsvägen, torde inte bli aktuellt för att genomföra planförslaget.

Energiverken och Motor AB Halland har kommit överens om kostnader för ombyggnaden av gatubelysningen inom området. Denna överenskommelse skall inarbetas i exploateringsavtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

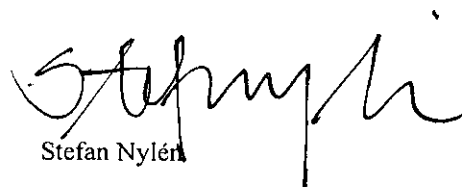
Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga grundundersökningar och vidtaga lämpliga åtgärder.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

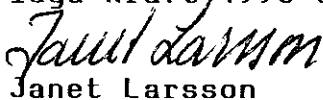
Genomförandebeskrivningen har utarbetats av undertecknade i samarbete med stadsingenjör Thomas Högberg och avdelningschef Tommy Andersson.

Halmstad 1996-12-10

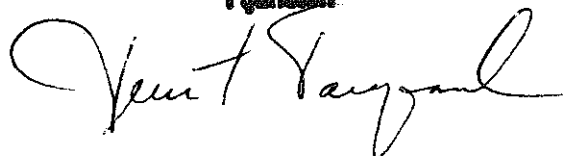

Anders Sennerdal


Stefan Nylén

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft, 1998-05-21


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1998-04-23
§ 44
i tjänsten



**Detaljplan för
KV OBELISKEN, HALMSTAD 2:19 M FL
Martin Luther, Halmstad**

Byggnadskontoret i september 1996

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1996-06-19, § 239, att godkänna samrådshandlingarna och att samråd skulle ske med berörda fastighetsägare m fl samt att samrådsyttrande skulle begäras in från nämnder styrelser m fl.

Berörda fastighetsägare och myndigheter har med skrivelse avsänd 1996-07-03 underrättats om planändringen. Med skrivelsen sändes fullständiga samrådshandlingar till såväl remissinstanser som fastighetsägare varför markägarsamråd inte hållits. Möjlighet till information om samrådshandlingarna har förelegat.

Av remissinstanserna har samtliga utom Hallandstrafiken svarat. Dessutom har en skrivelse från Motor AB Halland inlämnats.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen säger i sitt remissvar att man godtar planförslaget men att man bedömer att en så stor bilanläggning principiellt inte bör lokaliseras så nära ett framtida bostadsområde. Länsstyrelsen förutsätter att bullret från anläggningen begränsas så att naturvårdsverkets riktvärden avseende nyetablerad industri kan hållas. Länsstyrelsen säger vidare: "Miljökonsekvensbeskrivningen kan också i huvudsak godtas. Vissa ytterligare skyddsåtgärder kan behövas, som inte kan regleras i detaljplanen, men det förutsätts att dessa tas upp i samband med miljö- och hälsoskyddsnämndens tillsyn enligt miljöskyddslagen."

Kommentar:

Även vår bedömning är att bilanläggningen är väl stor för att ligga invid ett framtida bostadsområde men att man får acceptera den på grund av att det är en befintlig anläggning. Planbestämmelserna har utformats så att naturvårdsverkets riktvärden beträffande buller skall följas.

Polismyndigheten har meddelat att man inte har någon erinran mot planförslaget.

Fastighetsbildningsmyndigheten säger i sitt yttrande att genomförandet av planen innebär att ett antal restfastigheter och användningsområden enligt gällande planer, som inte uppfyller lämplighetskraven i fastighets- eller plan- och bygglagen, tillskapas.

Kommentar:

Kommunen är ägare till de restfastigheter som uppstår när planen genomförs. Det kan konstateras att fastigheterna är olämpliga som självständiga fastigheter. Om det skulle bli aktuellt med nya byggprojekt på dessa restfastigheter kan byggnadsnämnden genom ett anståndsbeslut ändra eller upphäva detaljplanerna i dessa delar. Planändring kommer att ske för hela Tullkammarkajen när området skall bebyggas med bostäder.

SAMRÅD MED MARKÄGARE M FL

Markägarsamråd har inte hållits. I stället har fullständiga samrådshandlingar översänts till samtliga fastighetsägare, tomträtthavare och arrendatorer enligt markägarförteckningen. Samrådsförslaget har även funnits tillgängligt på byggnadskontoret dit allmänheten kunnat vända sig med eventuella frågor. Några anmärkningsskrivelser utöver nedan redovisade föreligger inte.

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

./.

Motor AB Halland har i skrivelse med kartbilaga avgivit ett yttrande som bilägges redogörelsen. Nedan kommenteras skrivelsen:

1. Den framtida gränsen föreslås gå enligt plankartan. Överlåtelse av mark och byggnader får regleras i det kommande exploateringsavtalet.
2. Byggnadsnämnden fattade vid sitt sammanträde 1996-08-14 beslut om anstånd för det föreslagna placeringen. Kommunen har för avsikt att uppföra bostäder i det angränsande kvarteret Oktaven. Gällande skyddsavstånd mellan bostäder och bensinstationer är 100 meter. En eventuell framtida bensinstation bör därför förläggas i den södra delen av planområdet.
3. Det nya kvarteret kommer att få den utformning som framgår av detaljplanekartan. Vad kvarteret kommer att kallas avgörs av fastighetsbildaren i samband med fastighetsbildningen. Områdets enda in- och utfart kommer att förläggas där Stapelgatan mynnar i Stationsgatan.
4. Den nya tomtgränsen mot kontors- och verkstadsbyggnaden föreslås i byggnadens fasadliv vilket överensstämmer med övrig bebyggelse längs Stationsgatan. Hela gaturummet behövs för den korsning som kan bildas om man bygger en ny förbindelse över Nissan och ansluter Stationsgatan till denna förbindelse.
5. Vissa utbyggnadsmöjligheter finns åt söder som vid de mest gynnsamma delarna är styvt 20 meter. Utbyggnadsmöjligheterna framgår av plankartan som är upprättad i skalformat.
6. Gränsen mot söder är utformad så att en ny vägförbindelse över Nissan, enligt senaste utredningsmaterial, skall kunna möjliggöras. Att flytta läget på förbindelsen får konsekvenser för andra allmänna anläggningar i form av ledningar och dylikt. Motor AB Halland får disponera sina framtida utbyggnader inom den föreslagna tomten.
- 8-11. Det planförslag som utarbetats omfattar all den mark som kommunen i dagsläget anser sig kunna avvara till Motor AB Hallands verksamhet. Den omgivande marken, som bolaget visat stort intresse för, avses dels för en framtida vägförbindelse över Nissan och dels som skydd för den kommande bostadsbebyggelsen vid Tullkammarkajen. Planförslaget har utarbetats i samråd med Motor AB Halland som vi vid flera tillfällen haft kontakt med byggnadskontoret och stadsbyggnadskontoret.

Slutligen vänder sig Motor AB Halland mot genomförandetiden, som är satt till fem år. Det är den vanligast förekommande genomförandetiden, efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra planen om skäl föreligger i annat fall är planen även fortsättningsvis giltig. Motor AB Halland behöver således inte ha förverkligat alla sina framtidsplaner till genomförandetidens utgång.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Yttranden utan erinringar har inlämnats av:

Halmstads Hamn och Stuveri AB

Landsantikvarien

Nissastaden

Renhållningsbolaget

Räddningsnämnden

Serviceämnden

Socialnämnden

Banverket

SJ

Telia AB

Kommunstyrelsen, genom stadsbyggnadskontoret, har ingen erinran mot planförslaget. Kommunstyrelsen säger vidare att Motor AB Hallands krav på mer mark söder och väster om planområdet inte kan tillgodoses i nu framlagt detaljplaneförslag. En eventuell utökning av planområdet måste avvakta översiktsplanearbetet, arbetet med ny trafikplan samt beslut om handlingsprogram för Tullkammarkajens framtida markanvändning.

Energiverken, säger i sitt yttrande att man önskar säkerställa befintliga och framtida kablar med ledningsrätt i ett stråk som går i nord-sydlig riktning genom området. Enligt senare uppgifter från energiverken kommer inte u-området att behövas då energiverken efter förhandlingar med Motor AB Halland endast levererar ström till en punkt inom den kommande anläggningen.

Kommentar:

Eftersom u-området förhandlats bort mellan det remissyttrandet skrevs och denna samrådsredogörelse utarbetades föreslås inget nytt u-område inom området.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden säger i sitt yttrande att anläggningen bör anslutas till fjärrvärmenätet istället för till naturgasnätet.

Kommentar:

Enligt värmeplanen för Halmstad skall området anslutas till naturgasnätet. Anläggningen har dessutom nyligen försetts med en ny panna för naturgaseldning.

Tekniska nämnden framför följande synpunkter:

Park

"Den på detaljplaneförslaget föreslagna parkmarken mot framtida bostadsbebyggelse, kan redovisas i senare detaljplaner.

Va

Tekniska nämnden föreslår att planförslaget skall kompletteras med uppgift om att befintliga ledningar längs Stapelgatan skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen.

Utredning/Trafik

Nämnden anser att den föreslagna varuentrén i planområdets sydöstra hörn kommer väl nära en framtida korsning mellan "Hamnleden" och Stationsgatan.

Kommentar:

Park

Vi föreslår att den redovisade parkytan ligger kvar men att den iordningställs först i samband med att Tullkammarkajen bebyggs med bostäder. Avsikten är att det på parkmarken även skall få uppföras en mur som skydd mot verksamheterna.

Va

Genomförandebeskrivningen kommer att kompletteras med dessa uppgifter.

Utredning/Trafik

Vi förslår att tekniska nämndens synpunkt tillgodoses.

STÄLLNINGSTAGANDE

Förslaget föreslås ändras enligt följande:

Plankartan

- Varuentrén i planområdets sydöstra del utgår.
- Bestämmelserna ändras så att det framgår att skyddsmur får uppföras på parkmark.
- Gränsen mellan G- och G1- området justeras söder ut.

Genomförandebeskrivningen

- Under fastighetsrättsliga frågor i genomförandebeskrivningen anges att befintliga ledningar i Stapelgatan skall säkerställas genom förrättning.

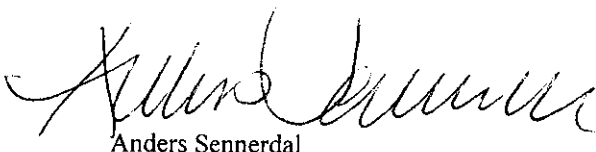
Vi föreslår byggnadsnämnden besluta att med ovan föreslagna förändringar godkänna förslaget för utställning.

NAMNLISTA

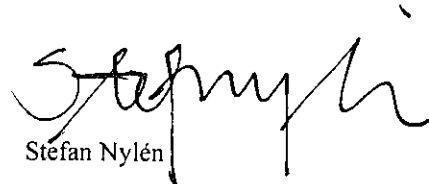
Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej kunnat beaktas:

- Motor AB Halland

Halmstad 1996-09-11



Anders Sennerdal



Stefan Nylén

Detaljplan för
OBELISKEN, HALMSTAD 2:19 m fl
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i december 1996

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1996-09-11, § 322, att låta ställa ut förslaget till detaljplan samt att sända det på remiss till ett antal nämnder, styrelser med flera.

Förslaget har varit utställt under tiden 1996-09-16 till och med 1996-10-16.

En skrivelse har inlämnats. Av begärda sex yttranden från remissinstanser har samtliga svarat. Dessutom har sex svar inlämnats av remissinstanser som fått ärendet för kännedom.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har meddelat att man ej har någon erinran mot detaljplaneförslaget.

Fastighetsbildningsmyndigheten har ej någon erinran mot detaljplaneförslaget.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE M FL

Hyresgästföreningen har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Gräsås Trävaru AB (kv Ombudet) säger i sin skrivelse att om planförslaget antas innebär det en väsentlig försämring att komma till och från fastigheten där Gräsås Trävaru AB bedriver sin verksamhet. Bolaget yrkar att ovanstående synpunkt beaktas innan kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Kommentar:

Gräsås Trävaru AB arrenderar del av fastigheten Halmstad 2:19 som ligger inom kvarteret Ombudet som inte är rättsligen bildat ännu. Arrendeområdet ligger söder om planområdet och berörs inte av nu framlagt planförslag vad beträffar angöringsmöjligheterna i framtiden. Fastigheten kan angöras både via hamnområdet och via Stationsgatan

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Yttranden utan erinringar har inlämnats från:

Kommunstyrelsen genom Stadsbyggnadskontoret
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Halmstad Hamn och Stuveri AB
Landsantikvarien
Renhållningsbolaget
Servicenämnden
Telia AB

Energiverken säger i sin skrivelse att det ej erfordras några u- områden för befintliga eller framtida kablar i kvarteren Oliven och Obelisk. Befintliga lågspänningsledningar övertages av Motor AB Halland.

Befintlig gatubelysning behöver byggas om. Förslag på ombyggnaden är bifogat skrivelsen. Energiverken vill att exploateringsavtalet kompletteras med ombyggnadskostnaderna.

Kommentar:

Planförslaget redovisar inte några u- områden för elledningar.

Genomförandebeskrivningen kommer att kompletteras med uppgift om att ombyggnadskostnaden för gatubelysning skall medtagas i exploateringsavtalet.

Tekniska nämnden tillstyrker framlagt förslag. Nämnden förutsätter att erforderliga medel ställs till tekniska kontorets förfogande när, i planförslaget föreslagna parkmark skall iordningställas.

Kommentar:

Vi förutsätter att erforderliga medel anslås för såväl drift som anläggning när parkmarken skall iordningställas.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget föreslås ändras enligt följande:

Genomförandebeskrivningen

- I beskrivningen skall framgå att kostnaden för ombyggnad av gatubelysningen skall medtagas i exploateringsavtalet.
- Under rubriken avtal i genomförandebeskrivningen skall det framgå att framtida förstärkningsåtgärder i samband med ombyggnad av va- ledningar skall bekostas av fastighetsägaren.

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

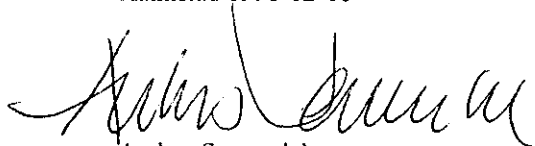
NAMNLISTA

Från samrådstiden kvarstående anmärkningar som ej kunnat beaktas helt eller delvis:

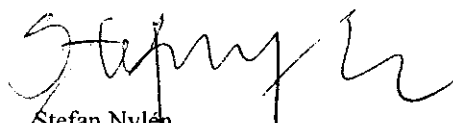
Motor AB Halland

Obelisk m fl

Halmstad 1996-12-10



Anders Sennerdal



Stefan Nylén

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 23 april 1998 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Obelisk, Halmstad 2:19 m fl, Halmstad**. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 30 april 1998.

Länsstyrelsen har den 18 maj 1998 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Beslutet har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL **vunnit laga kraft den 21 maj 1998**.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Sändlista:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

plan/lagakber

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset

Telefon
035-13 72 32

Telefax
035-13 72 82