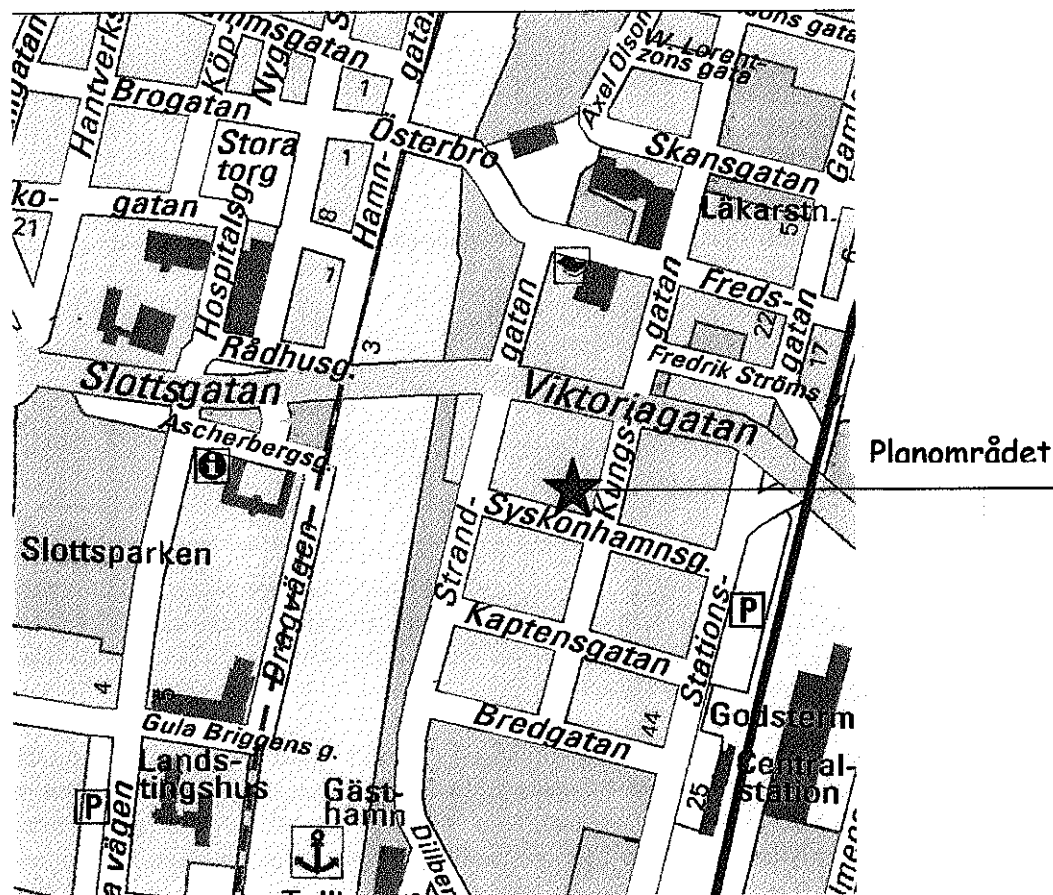




PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har som syfte att genom skydds- och varsamhetsbestämmelser säkerställa, den av kommunen ägda, kulturhistoriskt intressanta byggnaden (Gamla Flickskolan) på fastigheten Hajen 8, innan försäljning.

Därutöver föreslås användningen utökas till att utöver gällande **bostadsändamål** även omfatta **skola, och kontorsändamål**. Detta för att planen ska vara så flexibel som möjligt.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samrådet har även ett särskilt utlåtande över inkomna synpunkter tillkommit. Dessa redovisas i särskilt utlåtande.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagets innerbörd 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

Planen har som syfte att genom skydds- och varsamhetsbestämmelser säkerställa, den av kommunen ägda, kulturhistoriskt intressanta byggnaden (Gamla Flickskolan) på fastigheten Hajen 8, innan försäljning.

Därutöver föreslås användningen utökas till att utöver gällande **bostadsändamål** även omfatta **skola och kontorsändamål**. Detta för att planen ska vara så flexibel som möjligt.

Avvägning enligt MB

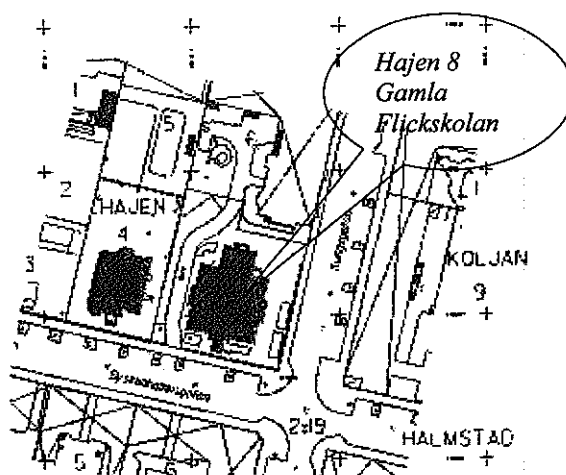
Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger i Östra Förstaden, i hörnet av Kungsgatan och Syskonhamnsgatan. Den omfattar fastigheten Hajen 8 med en tomtyta på ca 1400 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Hajen 8 ägs i dagsläget av Halmstad kommun, men avses att försäljas till Kungsbacka Tekniska Gymnasium AB.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I översiktsplanen för Halmstad kommun, ÖP2000, anges Östra Förstaden som ett område av kulturhistoriskt intresse.

Detaljplaner

Enligt gällande detaljplan, stadsplan från 1944, ligger fastigheten inom område för bostadsändamål med en tillåten byggnadshöjd på 4 våningar. För fastigheten finns en tomtindelning från 1918-12-31 (T5) och en fastighetsreglering berörande Hajen 6, 7 och 8 från 1983 (akt 7164).

Bevarandeplanen

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

Gamla flickskolan bidrar till att skapa en sammanhållen stenstadsmiljö från järnvägsepoken. Byggnaden tillhör byggnadsklass 1, d v s byggnad av större kulturhistoriskt värde, som inte får förändras exteriört.

Kommunala beslut i övrigt

1999-01-14 beslutades i kommunstyrelsen att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att försälja fastigheten Hajen 8, f d flickskolan.

Kommunstyrelsen beslutade 1999-10-21 att uppdraga åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för Hajen 8.

Uppdrag

Byggnadskontoret fick 1999-11-10 i uppdrag av byggnadsnämnden att upprätta en detaljplan med skydds- och varsamhetsbestämmelser för fastigheten Hajen 8 (Gamla Flickskolan) inför försäljning av fastigheten och att i samråd med köparen av fastigheten avgöra användningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur, kultur och landskapsbild

Mark och växtlighet

Marken är asfalterad, närmast fasaden är den stenlagd med gatsten.

Ut mot Kungsgatan och mot Syskonhamnsgatan växer en klippt bokhäck och det finns planteringar i ett par större stenfundament. I tomtens sydvästra hörn växer en stor alm på en mindre planteringsyta. Trädets lövverk hjälper till att mjuka upp den hårda stadsmiljön.

Kulturmiljö

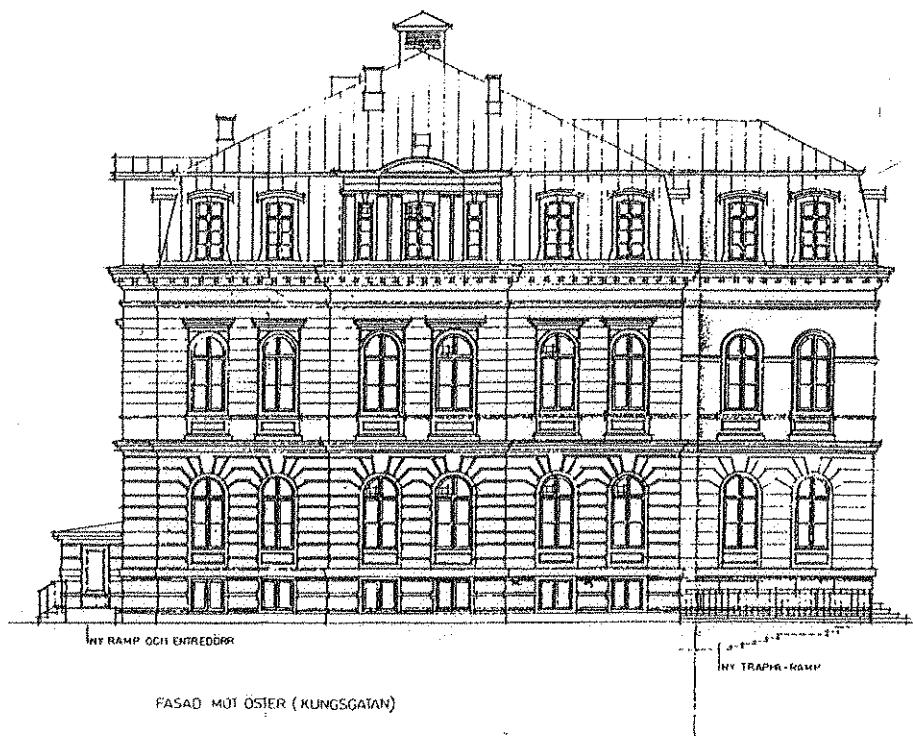
Planområdet ligger i Östra Förstaden, en värdefull stadsmiljö av särskilt kulturhistoriskt värde och av stor betydelse för stadsbilden.

Området kännetecknas främst av stenstaden med sin rutnätsplan från 1884, ritad av H H Krutmeijer. Stadsdelen växte i samband med järnvägens intåg upp på östra sidan av Nissan. Centralstationen byggdes 1875 och lockade med sin placering flera andra verksamheter till denna framväxande stadsdel som blev stadens ansikte utåt, det första som mötte resenärerna på deras väg till Halmstad.

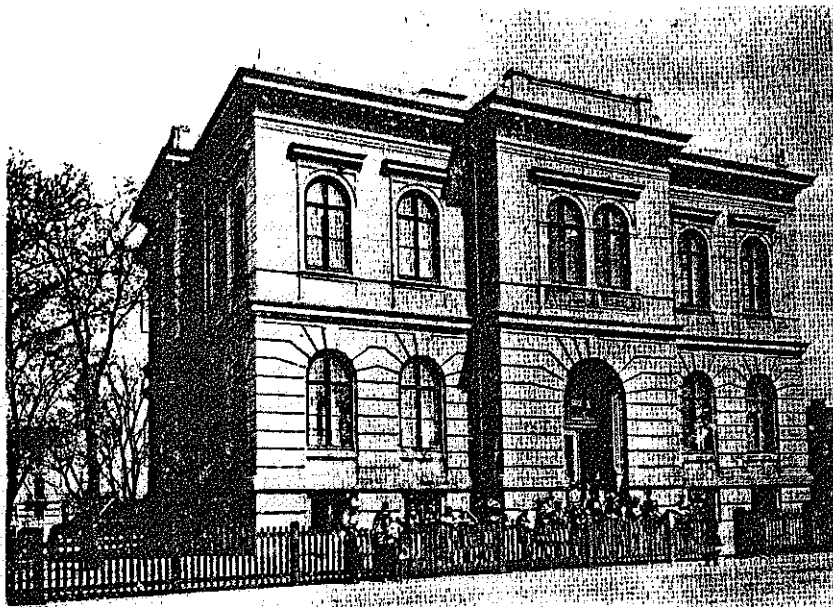
Flickskolan uppfördes år 1889 efter ritningar av Knut Beckeman, på en attraktiv hörntomt vid Kungsgatan- Syskonhamnsgatan. År 1906 höjdes våningsantalet från två våningar till tre med hjälp av ett nytt mansardtak, även detta ritat av Beckeman. Byggnaden upphörde att vara flickskola 1971 och har sedan dess bland annat hyst ett tryckeri och nu Althea, (ett kommunalt företag med öppenvårdsbehandling).

IAJEN 8, G:A FLICKSKOLAN

FASADER SÖDER, ÖSTER



Fasad mot Kungsgatan. Här syns t ex mansardtaket från 1906.



Halmstads Flickläroverk före år 1906 års tillbyggnad av mansardtaket. Sedd från Syskonhamnsgatan.

"Det starkaste bevarandebeståndet knyter sig till den centrala stenstaden. Här speglas med all önskvärd tydlighet den oskarska epokens stadsbyggnad så som den utformades i Byggnadsstadgan under inflytande från samtidens tekniska, ekonomiska och sociala utveckling. [...] Ett bevarande av området måste inrikta sig på helheten [...] Varje rivning skulle innebära en oersättlig förlust för området, som i sitt konsekventa genomförande är unikt för Halmstad." (Bevara Halmstad, Stadsarkitektkontoret, 1985).

Inom kvarteret Hajen, på fastigheten Hajen 4, väster om Flickskolan, ligger en villa från 1800-talets slut, uppförd som tullförvaltarbostad. Det är den enda kvarvarande resten av den villastad som tidigare fanns inom stenstadens gränser i Östra Förstaden.

Befintlig bebyggelse och markanvändning

Bostäder/Arbetsplatser

Idag används byggnadens källare och bottenplan av Althea, ett kommunalt företag som sysselsätter 8-9 anställda. Övriga delar av byggnaden står idag tomma och oanvända.

Tillgänglighet

Tillgängligheten ur handikappsynpunkt är god. Det finns en ramp upp till entrén ut mot Syskonhamnsgatan. Bilar kan komma fram ända intill husväggen. Invändigt finns en hiss samt handikappanpassningar i form av sänkta trösklar osv.

Med ett läge centralt i staden är tillgängligheten mycket god, både vad gäller bil-, kollektiv- samt gång- och cykeltrafik.

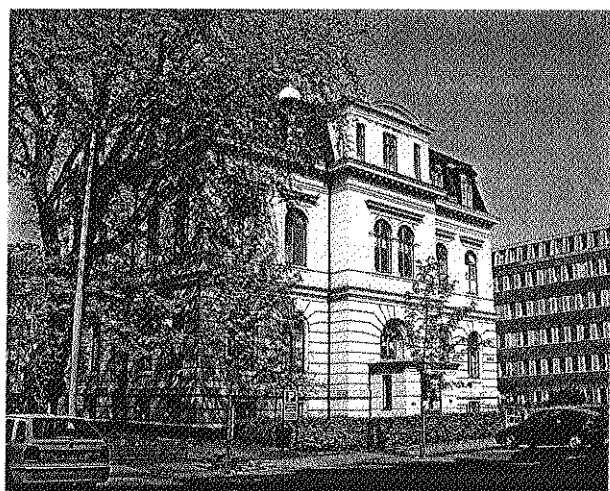
Fastigheten är belastad med ett servitut för underhållstransporter till fastigheten Hajen 6.

Bebyggelsens utformning

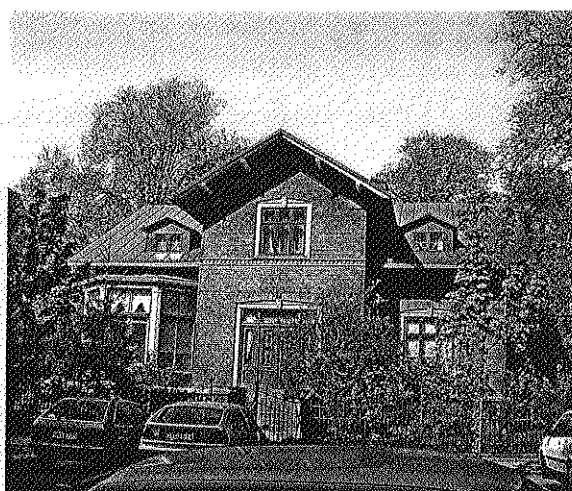
Byggnaden uppfördes 1889 och understryker med sin utformning områdets, på grund av sitt läge nära järnvägen och stationen, höga status.

”Den fritt liggande byggnadskroppen har en närmast fyrkantig grundplan med mittrisaliter på tre sidor, samt mot norr ett framskjutande mittparti med entré. Fasaden har i bottenvåningen en kraftigt artikulerad putsrusticering, medan övervåningen har svagare markerad bandrustik. Höga rundbågiga dörr- och fönsteröppningar, i övervåningen med raka kornischer. Kraftig gesims med tandsnitt.” (Byggnadsinventering Innerstaden, Halmstad 1975). Fasaden är av tegel med en ljus gulgrå cementputs. Taket är belagt med svart falsad plåt.

I bevarandeplanens riktlinjer framhävs vikten av att gatufasaderna hålls intakta bland annat på grund av att husens individuellt utformade fasader i olika stilar och material så starkt bidrar till områdets karaktär och gör det rikt på omväxlande synintryck. Även blandningen av verksamheter och bostäder bör bibehållas, i stadsdelen som helhet.



Flickskolan sedd från Syskonhamnsgatan, almen tv, framför byggnaden syns en bokhäck.



Hajen 4, tullförvaltarbostad från 1800-talets slut. Fotot taget med ryggen mot Flickskolans västfasad.

Gator och trafik

Fastigheten ligger i hörnet Syskonhamnsgatan och Kungsgatan, med in- och utfart från båda dessa.

Det finns idag 17 parkeringsplatser inom fastigheten. Möjligheten till avlösen av parkeringsplatser finns inom stadsdelen, men trycket på parkeringsplatser är stort.

Tillgängligheten via kollektivtrafik är god, området trafikeras av stadstrafiken.

Det finns utbyggda cykelbanor till stadsdelen, men inom den sker cykeltrafiken på samma utrymme som biltrafiken.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp är anslutet till det kommunala ledningsnätet. Uppvärmningen sker med fjärrvärme. För elförsörjning och fjärrvärme står Halmstads Energiverk. Genom fastigheten går kablar i samma område som servitutet. För att säkerställa detta läggs det i planen som u-område.

FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheten Hajen 8 föreslås med denna plan tillåtas för användning till skola, kontor och bostäder. Verksamheterna ska dock vara förenliga med byggnadens kulturhistoriska värden. På grund av den värdefulla kulturmiljön och byggnadens kulturhistoriska värde i sig upprättas i planen varsamhets- och skyddsbestämmelser.

Fasader och tak

Byggnaden får inte rivas. Användningen får inte medföra någon förvanskning av byggnadens yttre, d v s fasader, tak eller byggnadshöjd. Underhåll och restaurering ska ske med stor hänsyn och varsamhet och med ursprungliga material och arbetstekniker och i samråd med antikvarisk expertis. Bygglov krävs vid underhåll vad gäller fasader, tak, fönster och dörrar.

Skyltning och belysning

Skyltning och belysning av byggnaden måste ske med hänsyn till byggnadens och miljöns karaktär och kulturhistoriska värden.

Invändigt

Byggnadens interiör har under 1980-talet ändrats, men planlösningen är fortfarande tydlig och till största delen oförändrad. En taksänkning har skett vid installationen av ventilationssystem, men det ursprungliga taket verkar finnas kvar bakom detta. I stort verkar mycket av den ursprungliga interiören (väggar, golv, tak) finnas kvar under senare åtgärder och förändringar. Inför en omändring och anpassning till den nya användningen av byggnaden skall samråd ske med antikvarisk expertis. En förundersökning eller dokumentation kan komma att behöva göras, beroende på förändringens omfattning.

Mark och vegetation

I fastighetens sydvästra hörn, ut mot Syskonhamnsgatan, växer en stor alm. Den får inte huggas ner (utom när den utgör hälsorisk/olycksrisk) då den är mycket karaktärsskapande och viktig för gestaltningen och upplevelsen av gaturummet. Utformningen av tomten (markbeläggning, planteringar, parkeringsplatser mm) ska ske med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön, samt med hänsyn till rörelsehindrade.

Parkering

Fastigheten är aktuell för skolverksamhet. I parkeringsnormen, framtagen på stadsbyggnadskontoret 1991, finns inga parkeringsnormer för användningen skola. Tidigare tillämpade normer (från 1988) anger siffran 1,5 bilplats per 1000 m² BTA. Byggnadens bruttoarea är 1713 m², avrundat till 2000 m² innebär det 3 bilplatser.

Vid samtal med Kungsbacka Tekniska Gymnasium, som förväntas nyttja byggnaden, antas behovet av bilparkering bli ungefär 5-6 platser, (utifrån en beräknad personal på 10-12 personer). Nissastadens parkering norr om järnvägsstationen ligger lämpligt till och det finns tillräckligt med lediga platser där. Avståndet mellan parkeringen och Hajen 8 är ca 200 meter.

Då det rör sig om en gymnasieskola, med studenter från hela länet, har bilplatser för elever inte ansetts behövas.

För de övriga användningssätt som föreslås i planen finns också tillräckligt antal p-platser att avlösa inom Nissastadens parkering. För bostäder krävs ca 7 platser och för kontor ca 21 platser enligt beräkning utifrån parkeringsnormen.

Parkeringsbehovet kommer att noggrannare beräknas i samband med bygglovprövning.

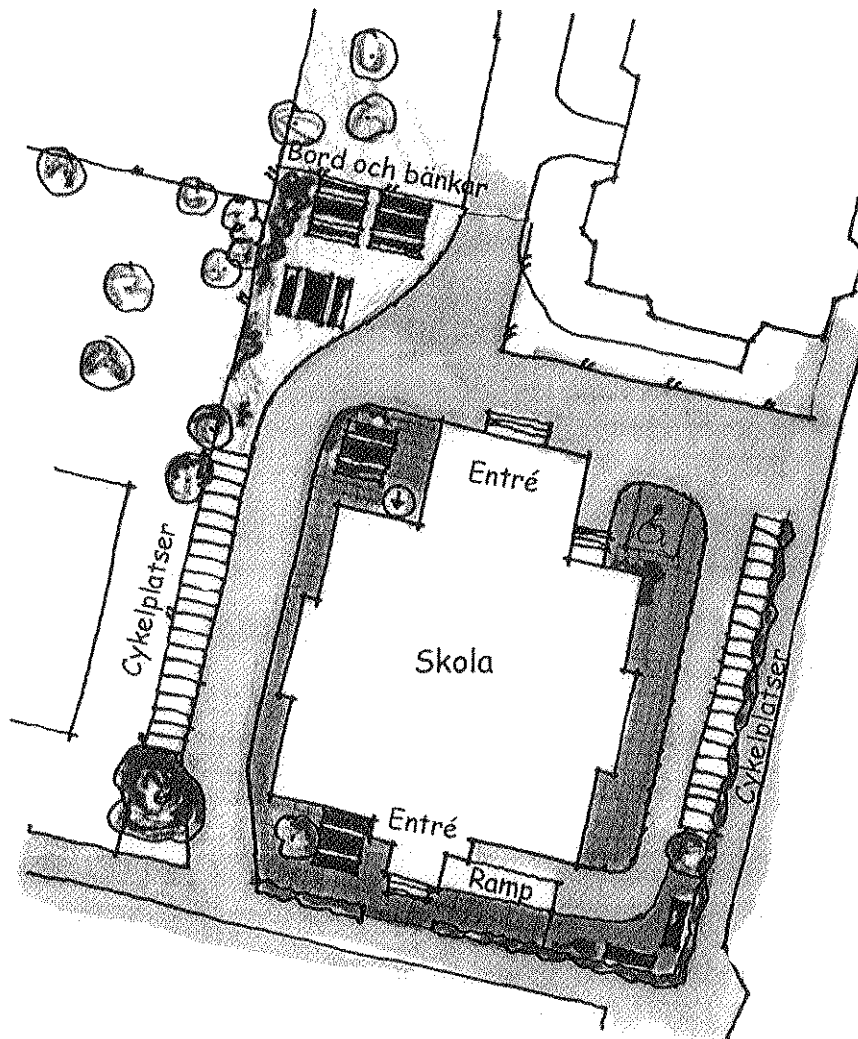
Användning skola

Kungsbacka Tekniska Gymnasium är intresserade av att köpa fastigheten. Fullt använd kommer ca 150 elever att gå på denna skola. Behovet av cykelparkeringar löses på tomten. Vid en jämförelse med motsvarande skola i Kungsbacka där det går ca 100 elever, uppskattas ca 1/3 cykla till skolan. Många kommer med tåg eller buss. Även här beräknas flertalet elever komma via tåg eller buss från kommuner runtom. Med detta som en referens skulle behovet av cykelparkeringar på Hajen 8 totalt kunna bli ca 50 st.

Utformningen av gården i övrigt behöver innehålla vistelsezoner, med bord och bänkar att sitta vid på raster.

Transporterna till verksamheten kommer inte att bli så stora utan att de kan tas in via huvudentrén. Det kommer inte att behövas några särskilda anordningar eller lastkajer.

En lösning av gårdsutformningen kan tänkas bli enligt skissen nedan, vilken inte är avsedd att mer än visa en möjlig lösning:



Cykelplatserna är väl tilltagna (0,8 m/plats) och med en lägre standard kan ytan antingen krympas eller fler platser klämmas in. Med illustrerat avstånd på 0,8

meter innebär det 25 cyklar på 20 meter. Illustrationen redovisar plats för 50 cyklar uppdelat på två ställen med vardera 25 platser.

Den grå ytan är asfalterad och körbar, för t ex transporter som behöver komma intill byggnaden.

En handikapparkering kan placeras på den i övrigt parkeringsfria gården, nära byggnaden.

Närmast fasaderna och på den nordvästra delen av gården används en annan markbeläggning (t ex sten, plattor, gräs). På dessa ytor kan bland annat utemöbler placeras.

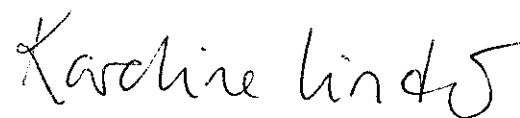
Medverkande tjänstemän

Björn Ahnlund
Tommy Andersson

Landsantikvarien
Stadsbyggnadskontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut.....2001-06-13.....

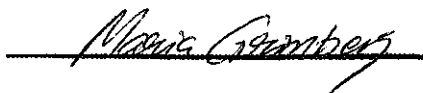
§.....25B.....

I tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001-07-12



ANTAGANDEHANDLING

Plan E 154 K

Detaljplan för

HAJEN 8

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2001-06-13

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället. Något planprogram utarbetas ej då detaljplanen endast innebär reglering av befintlig bebyggelse.

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

Samrådsbeslut i BN	April 2001
Antagande i BN	Juni 2001
Laga kraft (tidigast)	Juli 2001

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för skola, bostäder och kontor (S,B,K).

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom fastigheten.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-ledningar och gatubelysning. Energiverken ansvarar för fjärrvärme och elledningar. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Avtal

Halmstads kommun kommer att upprätta avtal med blivande köpare där bland annat bevarandet regleras.

Lovplikt

Bygglov krävs vid underhåll vad gäller fasader, tak, fönster och dörrar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Tomtindelningar

Gällande tomtindelning fastställd 1918-12-31, upphävs inom planområdet i och med denna plans lagkraftträdande.

Ledningsrätt och servitut

Fastigheten är belastad med ett servitut för underhållstransporter till fastigheten Hajen 6. En ledningsrätt för underjordiska kablar tillkommer i ungefär samma läge.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av planen väntas inte medföra några kommunala kostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Göran Grimsmo
Tommy Andersson

Byggnadskontoret
Stadsbyggnadskontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut.....2001-06-13

§.....258.....

I tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001-07-12



SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2001-04-11 §161 genomförts under tiden 27 april – 25 maj 2001. 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 Rådhuset den 9 maj 2001. Vidare har fullständiga planhandlingar satts upp i trappuppgångar inom och i anslutning till planområdet. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från de 13 berörda remissinstanserna.

Följande 3 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Energiverken

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tekniska nämnden

Från berörda sakägare har en skrivelse inkommit med synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Gösta Wennerholm, Makrillen 5

I yttrandet påpekas starkt den idag ansträngda parkeringssituationen i stadsdelen. Den ändrade användningen av Hajen 8 får inte ytterligare öka på parkeringstrycket. En behovsbedömning av parkeringsbehovet för de olika tillåtna användningarna saknas. Detaljplanen redovisar inte på ett tillfredsställande sätt hur och var parkeringsplatser kan lösas på tomten, med hänsyn till servitut, gårdsbyggnader, utrymme för lastning och lossning samt parkeringsfria ytor. Om en skola etableras måste dessutom ett område för cykelparkeringar ordnas så att problem och störningar på grannfastigheterna inte uppstår.

Kommentar:

Den aktuella användningen av Hajen 8 är för skolverksamhet.

När det gäller parkeringsbehovet tänker Kungsbacka Tekniska Gymnasium, som förväntas nyttja fastigheten, lösa det norr om järnvägsstationen där Nissastaden har uthyrningsplatser. Samtal med Nissastaden visar att det finns tillräckligt med lediga platser för behovet här.

Det totala behovet av parkeringsplatser bör avlösas inom denna parkeringsanläggning. Endast handikapplats placeras på skoltomten. För övriga tillåtna användningssätt finns tillräckligt med platser att avlösa inom Nissastadens anläggning, viss parkering kan ske på tomten. Avståndet till Hajen 8 är ca 200 meter.

Transportbehovet till skolan kommer inte att bli så stort att särskilda angöringsytor eller andra anordningar behövs, utan det kan lösas via den vanliga entrén.

Vad gäller cykelplatser kan en jämförelse med ett liknande gymnasium i Kungsbacka göras, där ca 30% av eleverna cyklar. Räknar vi med totalt 150 elever här innebär detta ca 50 cyklar.

Planbeskrivningen kompletteras med dessa uppgifter. En illustration läggs till i planbeskrivningen där parkeringsytor, cykelplatser och en alternativ gårdsutformning visas.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER m.fl.

Energiverken

Befintliga kablar inom tomten bör till en bredd av 5 resp. 4 meter säkerställas med ledningsrätt, området inritat på bifogad karta. Förutsätter även att befintligt fjärrvärmeavtal överförs till ny ägare.

Kommentar:

Planen kompletteras med u-område.

Kulturnämnden

Kulturnämnden tillstyrker förslaget till detaljplaneändring för fastigheten Hajen 8 och anser det mycket väsentligt att Östra Förstaden får behålla sin ursprungliga karaktär och att kommunen förser de enskilda byggnaderna inom området med adekvata skyddsbeteckningar.

Landsantikvarien

Landsantikvarien ser mycket positivt på den föreslagna detaljplaneändringen. De kulturhistoriska aspekterna har beaktats och de stora möjligheterna för fortsatt brukande av fastigheten är också en förutsättning för ett långsiktigt bevarande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att :

- Handel i planförslaget begränsas till sällanvaruhandel,
- Planbestämmelserna förhindrar kombinationen handel-skola

I övrigt tillstyrkes planen.

Kommentar:

Användningen för handel stryks helt från planbestämmelserna, vilket även förordats från stadsbyggnadskontoret. Orsaken är bland annat den trängda parkeringssituationen i stadsdelen. Handelsverksamhet innebär ett stort behov av parkeringsplatser i nära anslutning till denna. Utrymmet inom fastigheten är inte tillräckligt för att kunna lösa det inom egen gräns. Se nedanstående yttrande från tekniska kontoret.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden anser att de tillkommande möjliga verksamheterna - **skola, handel, kontor** – inte bör tillåtas ges sådan omfattning att parkeringsbehovet utanför fastigheten ytterligare ökar i området.

Kommentar:

Se föregående kommentar. Kontor och/eller bostäder har inte riktigt samma starka behov av parkering i direkt anslutning, därför bör det kunna lösas genom en kombination av platser inom fastigheten och avlösen på bland annat Nissastadens anläggning vid järnvägsstationen. En närmare behovsberäkning av antalet platser får göras i samband med respektive bygglovansökan. När det gäller skolverksamhet har planbeskrivningen kompletterats med närmre beskrivning och behovsbedömning av bil- och cykelplatser.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Hyresgästföreningen
Kulturnämnden
Landsantikvarien
Räddningsnämnden
Servicenämnden
Socialnämnden
Stadsbyggnadskontoret
Utbildningsnämnden
Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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.

Synpunkter vid samrådsmötet 9/5

Bo Karlstrand, Viktoriagatan 6

Ingemar Holmén, Viktoriagatan 6

Ulla Broström, Syskonhamnsgatan 6

Lars Trulsson, HSB Hajen, Syskonhamnsgatan 6

Gösta Wennerholm, Makrillen 5

De närvarande uttryckte oro för att verksamheten skulle öka på den redan trängda parkeringssituationen i stadsdelen. Tveksamhet till hur behovet av cykelparkeringar och bilparkeringar samt uppehållsytor för eleverna skulle kunna lösas på tomten. Oro för att det ska leda till obehag för omgivande fastigheter och att cyklar skall blockera tillgängligheten för bland annat räddningsfordon in till Hajen 6.

Kommentar:

En skiss/illustration på en möjlig gårdslösning har lagts till planbeskrivningen. Den visar hur cykelplatser och vistelseytor kan passas in på tomten. När det gäller bilparkering har skolan inte tänkt ha några sådana på tomten, utan tänkt utnyttja förhyrda parkeringsplatser vid järnvägsstationen.

Ingemar Holmén, Viktoriagatan 6

Staket behövs mot Hajen 6 för att hindra eleverna från att använda gårdens grönytor.

Kommentar:

Ett staket hade kunnat lösa problemet, men tillgängligheten för t ex

räddningsfordon in till fastigheten hade försvårats. Detta är något fastighetsägaren till Hajen 6 (HFAB) får titta på i sådana fall.

Gösta Wennerholm, Makrillen 5

Det är långt gångavstånd till p-platser vid järnvägsstationen. Vill att en parkeringsutredning och en cykelutredning görs.

Kommentar:

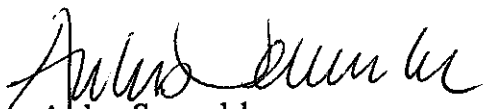
Avståndet till parkeringsplatserna är ca 200 meter. Skolan har själva tänkt använda sig av dessa parkeringsmöjligheter. Bil- och cykelparkeringssituationen för fastigheten har studerats. Se planbeskrivningen.

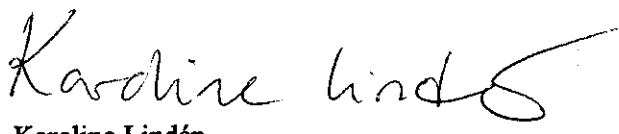
SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför mindre revideringar och kompletteringar av planbestämmelserna och planbeskrivningen:

- Illustration över alternativ gårdsutformning läggs till planbeskrivningen.
- Ett u-område läggs till plankartan, vilket innebär att området för gårdsbyggnader måste tas bort i brist på annat lämpligt utrymme.
- Handel tas bort från planbestämmelserna.
- Texten till planbeskrivningen kompletteras med uppskattade riktvärden för cykelplatsbehov och bilparkering.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Tillägg 18/6 2001:

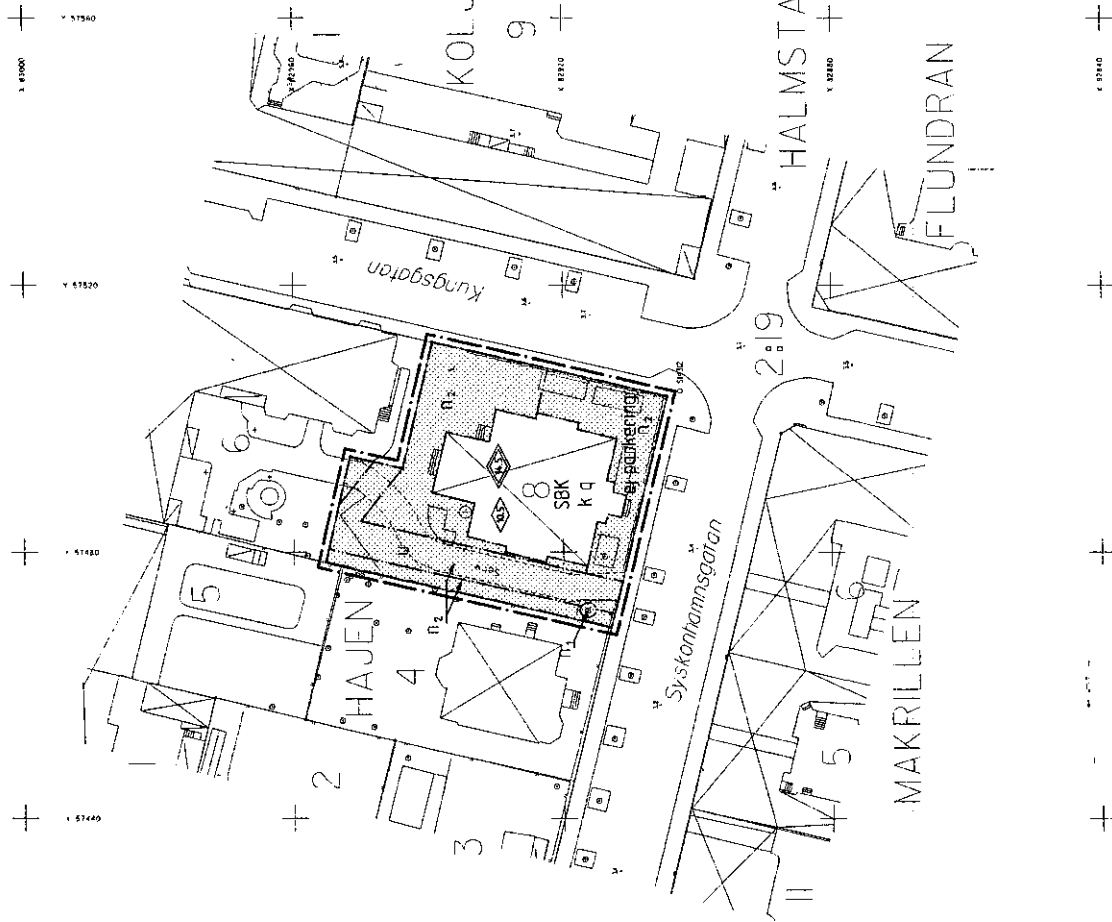
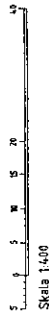
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Alla som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

- Wennerholm, Gösta, Makrillen 5.
H/B Tylöbaden, Wennerholm & co,
Kungsv 35 A,
302 70 Halmstad

Kompletterad och inventerad
med avseende på byggnader
och fastighetsindelningen.

2000-05-05



PLÅNBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående bestämmelser. Där bestämmelserna inte gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angivna ändringar och utformning av planen.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planens gränslinje (inklud 3 m utöver planområdet)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- S B K Skog, betäckelse, natur

SEGRÄNSNING AV MARKENS BEVÄGELSE

- Marken för en byggnad
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna ändamål, utom byggnader

Mark och vegetation

- a) betäckelse: Parkeringsplats för inte mindre än 10 bilar
- b) betäckelse: Mark med betäckelse för följande
- c) betäckelse: Mark med betäckelse till den kulturhistoriska miljön och
- d) betäckelse: Mark med betäckelse för rekreationsändamål

PLÅNENS UTFORMNING OCH FÖRÄNDRING

- Utformning
- Höjda byggnader i meter
- Höjda byggnader i meter

Värdemärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Värdepappersmärken

Byggnadsnämnden i Halmstads Kommun har den 13 juni 2001 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HAJEN 8, Martin Luther, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 154 K. Tillkännagivelse om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 21 juni 2001.

Länsstyrelsen har den 26 juni 2001 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2§ PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit laga kraft den 12 juli 2001, vilket kommunen antecknar på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 26 oktober 2001.

Birgitta Kyrö Mattsson

Birgitta Kyrö Mattsson

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Carlén
Byggnadskontoret, Nylén
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadskontoret
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten