

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
ÖSTERSKANS
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 3 november 1993

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
- Denna planbeskrivning med illustrationsskiss, upprättad av gatukontoret, som bilaga.
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Entreprenörsbyte för Halmstads lokaltrafik har aktualiserat frågan om flyttning av den regionala busstrafiken från g:a Norra station till terminalen på Österskans. En bättre samordning mellan de båda trafikgrupperna önskas.

Detta planförslag redovisar utvidgning av Österskansterminalen genom att Skansgatans gatu- och parkeringsområde, delen väster om Kungsgatan, jämte del av tomten Jarlen 1, som också används i huvudsak för parkering, inordnas i terminalområdet.

PLANDATA**Läge och areal**

Planområdet är beläget i Halmstads centrum öster om Nissan. Områdets totala areal är c:a 1,0 ha.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Halmstads kommun. Fastigheten Juryn 2, belägen utanför planområdet, som berörs indirekt av planändringen, ägs av Karlavagnen HB i Stockholm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplaneförslaget strider inte mot Översiktsplan 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-25.

Detaljplaner

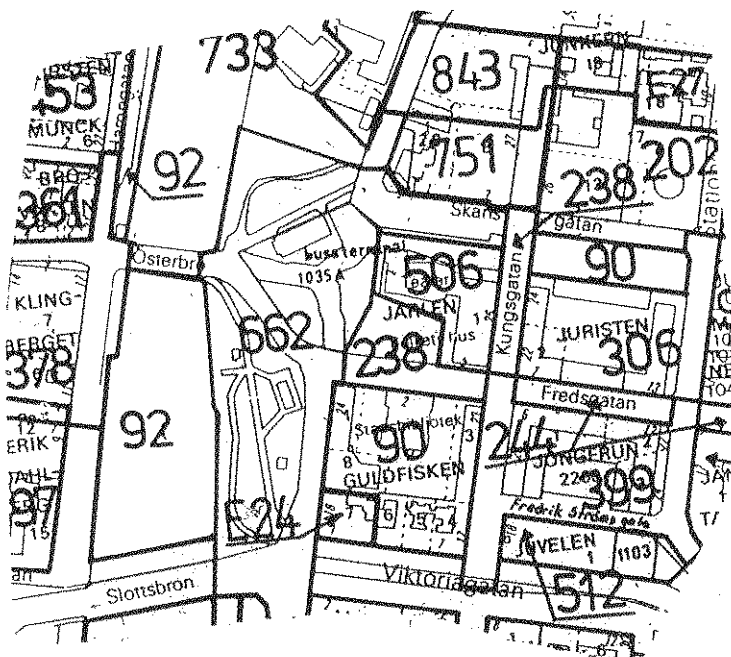
Följande stadsplaner gäller inom planområdet:

<u>Rubrik</u>	<u>Fastställersedatum</u>
Kv Jarlen m m	1950-10-07 (238)
Område vid Skansgatan	1973-04-09 (506)
Kv Jordvallen m m	1980-04-03 (662)
Kv Jästkaret m m	1984-04-13 (733)

För kvarteret Juryn , norr om planområdet, gäller stadsplan:

Del av kv Junkern, fastställd 1986-11-12 (751).

Stadsplanernas genomförandetid har gått ut.



Skala 1:5000

Fastighetsplan

Kv Jarlen berörs av tomtindelning som är fastställd 1952-07-02.

Specialutredningar

Sammanläggning av kollektivtrafikterminalerna i Halmstad belyses i PM, upprättat 1993-01-25 av stadsbyggnadskontoret. På kommunstyrelsens arbetsutskotts begäran 1993-06-01 § 247 har stadsbyggnadskontoret 1993-06-14 utrett ett alternativläge för en regionbussterminal.

Parkeringsfrågor utmed Skansgatan framgår av PM, upprättad 1993-02-04 av AB Nissastaden.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1993-03-09 § 107 hos byggnadsnämnden hemställt om detaljplanens upprättande. Av protokollet framgår dels vilka samråd som tagits och dels vad remissinstanserna uttalat.

Detaljplaneförslagets samrådsremiss behandlades av utskottet 1993-06-22 § 306. I princip tillstyrktes planförslaget.

Byggnadsnämnden har 1993-03-31 § 106 uppdragit åt plan- och bygglovskontoret att upprätta detaljplanen. Nämnden godkände planförslaget för samrådsremiss 1993-04-21 § 134.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fornminne

Nuvarande terminalområde innehåller lämningar från dansktiden. Ordet Österskans påminner om att området ingått i stadens befästningsverk. Detta härstammar från tidigt 1600-tal. Efter ständernas beslut år 1734 revs befästningen.

Markområdet är fornminnesreglerat. Det benämns fornlämning nr 44, Halmstads 1600-tals befästning. Eventuella markingrepp skall föregås av prövning enligt Kulturminneslagen. Samråd skall ske med länsstyrelsen.

Kvarteret Jarlen med de omgivande gatorna Strandgatan och Fredsgatan omnämnes i bevarandeplan för Halmstad som område av särskilt kulturhistoriskt värde och av stor betydelse för stadsbilden, miljöklass M, s k § 38-område enligt gamla byggnadsstadgan eller 3:1 enligt plan- och bygglagen.

Terminalområde

Utökning av nuvarande bussterminal på Österskans har aktualiserats med anledning av entreprenörsbyte för den lokala busstrafiken. För att uppnå bättre service är målet att både regional och lokal busstrafik skall kunna samordnas till en gemensam terminal.

För detta ändamål föreslås att Skansgatan, delen väster om Kungsgatan, och norra delen av kvarteret Jarlen inordnas i det nuvarande terminalområdet på Österskans.

Det nya terminalområdet är dimensionerat för att samtidigt kunna inrymma c:a 25 bussar i linjetrafik. Parkering av bussar som tillfälligtvis inte är i

trafik förutsättes enligt stadsbyggnadskontorets utredning ske på annat håll.

Placering och utformning av vindskydd skall med hänsyn till underjordiska ledningar göras i samråd med gatukontorets VA-avdelning och energiverken.

Vid planförslaget samrådsremiss har det framställts krav på att den nuvarande terminalbyggnaden inte enbart skall betjäna busstrafiken. Även andra verksamheter skall kunna inrymmas. Förslag finns om att upplåta lokaler till Turistbyrån. Planbestämmelserna medger därför en viss flexibilitet i användandet av kvartersmarken.

Parkering

Utbyggnaden av terminalområdet berör de 35 allmänna bilplatserna utmed Skansgatans båda sidor och de 31 bilplatserna i kv Jarlen. Av AB Nissastadens utredning 1993-02-04 framgår att temporärt kan ersättningsplatser iordningställas på bolagets parkeringsplats invid den kommunala musikskolan på fastigheterna Halmstad 6:46 och 6:47. En varaktig lösning beror på hur parkeringsfrågorna för kv Juryn och hittills färdigställd bebyggelse inom Gamletullsområdet löses. Kommande verksamheter i terminalområdet måste också hänvisas till dessa platser.

Parkeringsfickan utmed Strandgatan förutsättes kunna nyttjas för korttidsuppställning. Illustrationsplanen visar en utvidgning av fickan från nuvarande två till sex platser.

Skyddsrum

Detaljplaneområdet är beläget inom Halmstads skyddsrumsort. I samband med bygglovansökan skall skyddsrumsbesked sökas.

Vatten-, avlopp-, el- och fjärrvärmeanläggningar

Området är anslutet till de kommunala el-, VA-, och fjärrvärmeanläggningarna. Anläggningarna förutsättes kunna ligga kvar. Eventuellt kan detta i någon del av området förorsaka förstärkningsåtgärder, som ett extra skydd för ledningsnätet. Skyddet skall utföras i samråd med ledningsägande verk.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planförslaget föreslås få en genomförandetid av 5 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

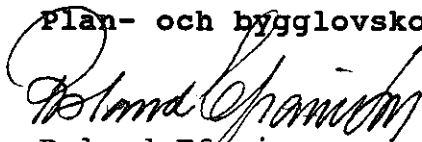
Planförslaget har upprättats i samråd med följande förvaltningar och tjänstemän:

Gatukontoret
Stadsbyggnadskontoret

Leif Eriksson
Bo-Christer Windehem

Ulla Bielenstein på plan- och bygglovskontoret har svarat för uppritningen av planförslaget och även medverkat i den formella handläggningen.

Plan- och bygglovskontoret

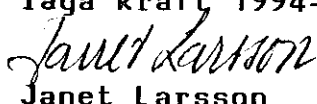


Roland Efraimson
avdelningschef



Bo Magnusson
planerare

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1994-10-25



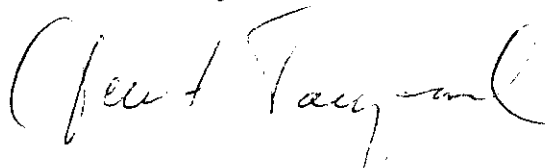
Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 1994-07-29

§ 184

i tjänsten



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
ÖSTERSKANS
 Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 3 november 1993

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Planförfarande**

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

Tidplan för detaljplanens handläggande

Samråd	april - maj 1993
Utställning	augusti - september 1993
Antagande i kommunfullmäktige	november 1993
Lagakraft tidigast	december 1993

Genomförandetid

Detaljplaneförslaget föreslås få en genomförandetid av 5 år efter det att kommunfullmäktiges antagande av planförslaget vunnit lagakraft.

ANSVARSFÖRDELNINGAnläggning/åtgärd

Allmänplatsmark
 Allmänt VA-nät
 El och fjärrvärme
 Tele
 Kvartersmark
 Fastighetsbildning

Genomförande- och driftsansvarig

Gatu- och parkkontoret
 Gatukontoret
 Halmstads Energiverk
 Televerket
 Servicekontoret
 Kommunala fastighets-
 ningsmyndigheten

FASTIGHETSRÄTTLIGA FRÅGOR

Upphävande av fastighetsplan

Kv Jarlen berörs av tomtindelning som är faställd 1952-07-02. Tomtindelningen upphävs i sin helhet när planförslaget vinner lagakraft.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering berörande Halmstad 6:10, 6:11 och Jarlen 1 anpassas Halmstad 6:11 i överensstämmelse med det föreslagna terminalkvarteret enligt planen. Utrymmen för allmänna ledningar, allmän gång- och cykeltrafik och utfart från Jarlen 1 och Juryn 2 säkerställs lämpligen genom ledningsrätt respektive officialservitut i samband med fastighetsregleringen.

Regleringen medför att Jarlen 1 avstår fastighetens hela utrymme för parkering. Avtal om nytt parkeringsutrymme, som uppfyller kraven på närhet i tid och rum skall godkännas av byggnadsnämnden före regleringen.

All mark inom planområdet ägs av Halmstads kommun.

Parkering

För förlorade bilplatser i kv Jarlen krävs avtal om parkeringsköp för ersättningsplatser på annat håll.

EKONOMISKA FRÅGOR

Gatukontoret har beräknat att markarbetena för det nya terminalområdet kommer att kosta c:a 900.000 kr.

Energiverket har beräknat sina exploateringskostnader till 350.000 kr. I denna summa ingår dels ny gatubelysning och dels förstärkningsåtgärder på elledningsnätet. Förstärkningsåtgärderna görs för att minska olägenheterna med ett eventuellt kabelbrott. Åtgärderna innebär att nya ledningssträckningar förbereds för de ledningar, som kan bli aktuella för omläggning vid händelse av skada. Kostnader för orsakade av eventuella utgrävningar enligt Kulturmålslagen ingår inte.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd med:

AB Nissastaden

Stig-Ove Rick

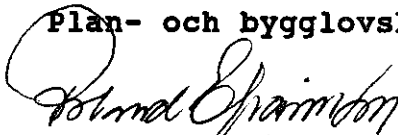
Gatukontoret

Leif Eriksson

Halmstads Energiverk
Stadsingenjörskontoret

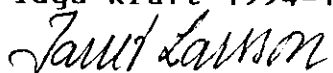
Frank Johansson
Thomas Högberg

Plan- och bygglovskontoret

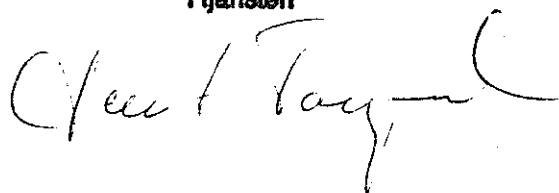

Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1994-10-25


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut. 1994-09-29
§ 184
i tjänsten



Detaljplan för
ÖSTERSKANS
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 11 augusti 1993

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1993-04-21

Byggnadsnämnden har 1993-04-21 § 134 godkänt planförslaget för samrådsremiss. Denna har genomförts under tiden 27 april - 21 maj 1993. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt för allmänheten på plan- och bygglovskontoret. För utbyte av information och synpunkter anordnades ett samrådsmöte i byggnadsnämndens sessionssal den 4 maj 1993. Referatet från mötet biläggs denna redogörelse. Efter samrådstidens utgång har planärendet vilat i avvaktan på yttrande från kommunstyrelsens arbetsutskott.

Under remisstiden har inga skrivelser inkommit från berörda boende och sakägare. Av remissinstanserna är det 12 st som framfört synpunkter eller anmärkningar på planförslaget. Detta har medfört att det omarbetats enligt följande.

Utrymmena för tillfart till fastigheterna Jarlen 1 och Juryn 2 samt in- resp utlastningsområdet för Jarlen 1 har förstörats.

Planbestämmelserna för terminalverksamhet inrymmer även viss etablering av handel och kontor.

Kvartersmark för möjlighet till utbyggnad av ny vänthall med servering har utgått.

Slutligen har plan- och genomförandebeskrivningarna kompletterats.

Efter denna komplettering bedöms planförslaget kunna utställas.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen framför följande:

" Alla eventuella markingrepp skall föregås av prövning enligt Kulturminneslagen då planen berör fornlämning nr 44, Halmstads 1600-tals befästning. Utformning av den föreslagna nya byggnaden bör ske i samråd med landsantikvarien.

I övrigt antecknas att en koncentration av trafik till ett centralt läge påverkar miljön. Luftanalyser, som kommunens miljö- och hälsoskyddskontor kontinuerligt gör, visar att trots en ökad trafikmängd på bl a Slottsvägen och Viktoriagatan (de hårdaste belastade i staden) minskar halterna av vissa luftföroreningar såsom NOX och CO. Detta beror på att fler personbilar i dag har väl fungerande katalysatorer. För den tunga trafiken, bussar, lastbilar etc, finns idag ingen fungerande teknik avseende avgasrening. Dyrbara försök görs med olika typer av bränslen rapsolja, etanol, biogas osv men ännu har de ej kommit i kommersiell drift i någon större omfattning. Stadsbussarna, som ej behöver köras i högre hastigheter, liksom vissa varudistributionsbilar, torde enkelt kunna förses med bensinmotorer för vilka reningsteknik sedan många år finns."

Kommentar:

Synpunkterna som berör den kulturhistoriska miljön kommer att uppmärksammas i plan- och genomförandebeskrivningarna. Även att kv Jarlen är klassad som område av särskilt kulturhistoriskt värde i bevarandeplanen för Halmstad kommer att omnämnas.

Yttrandet överlämnas till gatukontoret, energiverket och Hallandstrafiken AB för kännedom och eventuell åtgärd vad avser övriga synpunkter.

Fastighetsbildningsmyndigheten har ingen erinran mot planförslaget men föreslår att genomförandebeskrivningens avsnitt som berör fastighetsbildningsfrågor kompletteras med avseende på ledningsrätter och parkeringsavtal.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningens text utökas enligt önskan.

SKRIVELSER FRÅN BOENDE OCH SAKÄGARE

Några anmärkningsskrivelser har inte inkommit. Synpunkter som framfördes vid samrådsmötet den 4 maj 1993 framgår av mötesreferatet. Den är en bilaga till denna redogörelse.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSE R NÄMNDER M FL

Energiverken framhåller att medel för ny standardbelysning inom planområdet ingår i verkets budget för år 1994. Vidare påtalas att verket ej bör vara kostnadsansvarig för eventuell specialbelysning eller flyttning och skydd av befintliga kablar.

Med anledning av länsstyrelsens synpunkter har verket kompletterat sitt yttrande 1993-06-11. I yttrandet påtalas att kostnader förorsakade av utgrävningar enligt kulturminneslagen skall belasta exploatören.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras med nämnda uppgifter.

Kommunstyrelsens arbetsutskott bordlade ärendet 1993-06-01 för att bereda stadsbyggnadskontoret tillfälle att komplettera det med en utredning utvisande alternativplats för ny regionbussterminal.

I utredningen, daterad 1993-06-14, föreslås fastigheten Järnvägen 4 (UNO-X macken) som ett alternativ till regionbussterminal. Vidare belyser utredningen konsekvenserna med denna placering. Hallandstrafiken AB har 1993-06-15 bl a framhållit att ur kollektivtrafiksynpunkt redovisar detaljplaneförslaget en bättre lösning av regionbusstrafikens problem. Utredningsalternativet medför att ett sammanhållet resecentra går förlorat liksom drifts- och servicemässiga fördelar.

Då kommunstyrelsens arbetsutskott ånyo behandlade frågan 1993-06-22 tillstyrktes i princip detaljplanförslaget. Vidare hänvisades till stadsbyggnadskontorets yttrande. Ur detta citeras följande:

- " * Område markerat med z är för litet som köryta till fastigheterna Jarlen 1 (teatern) och Juryn 2 och bör utökas.
- * Området med befintlig terminalbyggnad bör kunna avstyckas och bör ges ett mer flexibelt användnings- område som THK (bussterminal, handel, kontor).
Planen bör redovisa möjliga bilangörings-/parkeringsytor för eventuell annan verksamhet i terminalbyggnaden.
- * Genomförandebeskrivningen bör ange att innan eller parallellt med att detaljplanen genomförs måste utbyggnad av nya tillfartsgator (bl a Waldemar Lorentzons gata) till parkeringarna vid musikskolan och kvarteret Jakten ske.
- * Samtidigt med detaljplanens utarbetande bör en utredning göras som redovisar det kortsiktiga och långsiktiga parkeringsbehovet i området."

I ett förnyat yttrande 1993-08-04 framhålles att det på grund av rådande budgetsituation inte inom överskådlig tid blir aktuellt med nybyggnad av lokaler för vänthall och servering. Området föreslås därför utgå.

Kommentar:

Planreglerade tillfartsmöjligheter för fastigheterna Jarlen 1 och Juryn 2 upptar ett 3,5 m brett körfält. Inget hinder föreligger för en breddning. Plankartan ändras så att en minst 5 m bred zon erhålles. På grund av de begränsade angörings- och parkeringsmöjligheterna är det inte möjligt att använda terminalbyggnaden för handel och kontor i vidare bemärkelse. I begreppet terminal bör dock kunna tillåtas viss handels- och kontorsverksamhet, som efter

särskild prövning bedöms kunna samverka med terminalverksamheten. Önskemålet om egna biluppställningsplatser kan inte tillgodoses. De två kortidsplatserna utmed Strandgatan i anslutning till terminalområdet får istället nyttjas. Planförslaget möjliggör även att de utvidgas till sex platser.

Utbyggnaden av Waldemar Lorentzons gata har behandlats i detaljplanen för Gamletull, kvarteret P, som vann lagakraft 1991-11-14. Genomförandet av detta planförslag förutsätter gatans utbyggnad. Enligt uppgift från gatukontoret kommer gatan oberoende av detta planförslag att utbyggas under sommaren 1993.

AB Nissastaden har i PM 1993-05-03 utrett områdets kortsiktiga parkeringsbehov. Enligt bolaget bör en permanent lösning avvakta klarläggandet av disponeringen av övriga intilliggande markområden.

Kvartersmark för möjlig utbyggnad av vänthall med servering har utgått.

Kulturnämnden konstaterar att detaljplaneförslaget påverkar verksamheten vid Halmstads Teater. För att musiker och skådespelare skall kunna framträda i en miljö som ger dem konstnärlig rättvisa kräver nämnden

- att in- och utlastningsutrymmet möjliggör uppställning av två lastfordon,
- att bullerutredning görs och förelägges Riksteaterns teater- och musiktekniska expertis för godkännande och
- att åtgärder vidtas som minimerar risken för spridning av avgaser genom ventilationssystemet.

Kommentar:

Området för in- och utlastning har behandlats i kommentarerna av kommunstyrelsens arbetsutskotts yttrande.

Under remisstiden inkomna synpunkter har föranlett ytterligare samråd med gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret och stadsbyggnadskontoret. Vid samrådsmötet den 1 juni 1993 uttalade miljö- och hälsoskyddskontoret att genomförandet av planförslaget med största sannolikhet inte kommer att förorsaka några avgas- eller bullerproblem. Miljö- och hälsoskyddskontoret kommer dock att tillsammans med servicekontoret ytterligare utreda frågan.

Kulturnämndens yttrande har sänts till servicekontoret och miljö- och hälsoskyddskontoret.

Landstingets tekniska förvaltning har ingen erinran. Ur yttrandet citeras:

" En sammanföring av de båda terminalerna kommer att innebära många fördelar, inte minst för resenärerna, genom att övergångar underlättas, samtidigt som placeringen blir mera central än den nuvarande fjärrbusstationen på Norra Station.

Länssjukhuset har tidigare framfört önskemål om bättre direktförbindelser till sjukhuset utan för många bussbyten. Det nu aktuella detaljplaneförslaget borde komma att gynna dessa önskemål."

Hallandstrafiken AB har ingen erinran mot planutformningen. Bolaget anser emellertid att även Skansgatans norra sida kan ianspråktagas för busshållplatser.

Kommentar:

Planförslaget möjliggör bussuppställning på Skansgatans norra sida om sådant behov skulle föreligga.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 1993-05-04 § 64:

" att tillstyrka planen för Österskans

att trafikutvecklingen i områdets närhet följs upp och att om så behövs, åtgärder vidtas som förbättrar framkomligheten

att åtgärder vidtas som förhindrar att avgaser sugas in i ventilationssystemet till Halmstads Teater."

I beslutsunderlaget sägs bl a att bussrörelserna utmed Brogatan i det närmaste förväntas upphöra. Vidare påtalas att avståndet mellan terminalområdet och omgivande bebyggelse är tillräckligt stort för att inte några olägenheter skall uppstå. Däremot förmodas att trafiksituationen i korsningen Fredsgatan - Stationsgatan troligtvis kommer att försvåras. Ljusreglering av korsningen alternativt avstängning av Fredsgatan österut för biltrafik kan bli nödvändigt.

Kommentar:

Miljöfrågan har berörts i kommentaren av kulturnämndens yttrande ovan. Vid nämnda samråd diskuterades även de översiktliga trafikfrågorna. Dessa kommer att utredas av stadsbyggnadskontoret. Erforderliga åtgärder kommer att framgå av utredningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter medför ingen ändring av planförslaget.

Yttrandet har översänts till gatukontoret och servicekontoret för beaktande i det fortsatta projekteringsarbetet.

Brandförsvaret har i sak inga erinringar mot förslaget. De förutsätter att tillgängligheten för utryckningsfordon till Halmstads Teater inte försämras.

Kommentar:

Brandförsvaret har vid telefonsamtal närmare förklarat synpunkterna. Teaterns in- och utlastningsväg för rekvisitamaterial utgör även angreppsväg för räddningstjänsten. Vidare finns en larmcentral i intilliggande trapphus, som också måste kommas åt.

De framförda synpunkterna medför ingen ändring av planförslaget. De förutsättes kunna beaktas i den fortsatta projekteringen. Skrivelsen delges gatu- och servicekontoret.

Servicekontoret uttalar:**" Halmstads Teater**

Vid fastigheten finns P-platser vilka är avsedda för hyresgästerna. Enligt Nissastaden kan dessa flyttas till Gamletullsområdet. Det är dock av stor vikt att in- och utlastning till teatern och Restaurang Jarlen inte begränsas. Vidare måste eventuella ljudproblem elimineras så att teaterföreställningar inte påverkas i större omfattning.

Luftintagen till ventilations-systemet finns i anslutning till området och en konsekvensutredning måste göras.

Kv Juryn

Vi hyr fastigheten för socialförvaltningen. Det är klart en fördel för deras verksamhet om P-platser och trottoar finns i anslutning till huvudentrén. Det blir något rörigt om bussuppställning ordnas över hela ytan mellan teatern och kv Juryn.

Österskans - Terminal

Då lokaltrafiken upphör är det aktuellt att flytta turistbyrån varvid en förhyrning kan sägas upp. För att kunna utnyttja byggnaden kan ej bussarna ställas upp precis framför turistbyrån. Vissa angöringsmöjligheter för bilburna besökare måste finnas.

Enligt skyddsrumsbesked får inte skyddsrummet avvecklas."

Kommentar:

I fördjupad översiktsplan för Gamletull förutsätts att huvudentrén till kontorshuset i kv Juryn är orienterad mot Axel Olsons gata.

I övrigt hänvisas till kommentarerna av kommunstyrelsens arbetsutskotts, kulturnämndens samt miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.

Socialnämnden uttalar:

" Inledningsvis vill socialnämnden framhålla att en samordning mellan lokal och regional busstrafik är

riktig och önskvärd. För nämnden framstår emellertid nu föreslagen lösning som olämplig eftersom terminalen utvidgas emot såväl kontoren i kv Juryn som planerad ombyggnad av kontorslokaler i Halmstads teater. Om nu utvidgningen av bussterminalen sker kommer detta att vara störande för all verksamhet i närliggande kvarter ur såväl buller som annan miljösynpunkt.

Med hänvisning till ovanstående vill nämnden för sin del avstyrka förslaget."

Kommentar:

Se kommentarerna av kommunstyrelsens arbetsutskotts, kulturnämndens samt miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.

Handikapprådet anser att ur handikappsynpunkt överväger de positiva faktorerna de negativa vid samordningen av den lokala och regionala busstrafiken. Miljöproblem kan åtgärdas genom miljövänligare typer av fordon och bränslen. Vidare påtalas att nuvarande terminal upplevs som svårorienterad och rörig. Ofta krävs att körfälten korsas vid bussbyten. Den nya anläggningen anser rådet bör utformas bättre orienterbar och överskådlig. Det bör exempelvis inte vara några nivåskillnader vid av- resp påstigning av de nya låggolvsbussarna. Vänthall och cafeteria förutsättes bli tillgängliga för handikappade. Avslutningsvis framhålls att planförslaget tillstyrkes.

Kommentar:

Skrivelsen har överlämnats till Hallandstrafiken AB, och gatukontoret för kännedom och eventuellt beaktande i samband med detaljprojekteringen av terminalområdet. (Område för ny vänthall med servering har utgått).

Tekniska nämnden

Gatukontoret har yttrat sig 1993-05-24. Vad avser gatu- och trafiksynpunkter uttalas följande:

" Rent principiellt ser tekniska nämnden positivt på att den regionala och lokala busstrafiken samordnas till ett ställe, i detta fallet också relativt nära centralstationen.

En etablering av bussterminal medför dock även negativa effekter.

Linjetrafiken till och från terminalområdet uppskattas ökas med 15 %. Redan vid dagens trafikbelastning finnes vissa korsningar som det tidvis uppstår problem ur trafiksäkerhetssynpunkt."

Vidare påtalas att en etablering medför ökad trafikbelastning på flera närliggande gatukorsningar. Korsningen Fredsgatan - Stationsgatan är en av de mest olycksdrabbade i Halmstad. Effekterna för korsningarna på grund av terminalutbyggnaden bör därför noga studeras.

Gatukontoret hänvisar i övrigt till tidigare PM och yttranden i samband med remissförfarandet av den fördjupade översiktsplanen för Gamletull. Ur PM 1988-04-25 citeras följande:

" 4) Stationsgatan - Fredsgatan

Situationen i denna korsning är redan i dag mycket otillfredsställande. Med det stora tillskott som kan förväntas från Gamletullsområdet kommer trafiksituationen i denna korsning att ytterligare förvärras. Denna korsning blir med stor sannolikhet det största problemet efter exploateringen och torde i princip vara omöjlig att förbättra med Fredsgatan öppen för allmän biltrafik."

I skrivelsen uttalas vidare:

" För att öka tillgängligheten till fastigheterna Jarlen 1 och Juryn 2 bör Z-området breddas 2 m mot norr.

Planförslaget bör utökas norrut med Axel Olsons gata fram till Waldemar Lorentzons gata för att dels redovisa gatumarksanslutning till Juryn 2 samt ev. anslutning av parkeringsplatserna på fastigheterna Halmstad 6:46 och 6:47."

Ur VA-synpunkt framhålles:

" Föreslaget terminalområde genomkorsas av ett flertal allmänna va-ledningar. Alla fasta anordningar, som vindskydd etc. skall godkännas av gatukontoret vad det gäller utformning och placering."

Parkkontoret har i yttrande 1993-05-28 påtalat att terminalområdet kommer att domineras av hårdgjorda ytor. För att mildra effekterna av detta föreslås ökad trädplantering i kombination med varierad markbeläggning och spaljevägggar med klätterväxter m m.

Kommentar:

Parkkontorets yttrande förutsättes beaktas i samband med detaljprojekteringen.

I övrigt hänvisas till kommentarerna av kommunstyrelsens arbetsutskotts, kulturnämndens samt miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR HAR INKOMMIT FRÅN:

Hemvårdsnämnden
Landsantikvarien
AB Nissastaden
Renhållningsbolaget

Polismyndigheten
Televerket
Hyresgästföreningen
Vägverket

STÄLLNINGSTAGANDEN

Inkommna synpunkter har föranlett justering av planförslaget vad avser kompletterande text i både plan- och genomförandebeskrivningarna. Plankartan har justerats så att tillfarterna till fastigheterna Jarlen 1 och Juryn 2 och utrymmet för in- och utlastning för Jarlen 1 blivit större. Vidare har område för ny vänthall med servering utgått. Slutligen har planbestämmelserna kompletterats så att det inom området kan bedrivas viss handels- och kontorsverksamhet.

Därmed har flertalet av de framförda synpunkterna tillgodosetts. Socialnämndens uttalande om att platsen med hänsyn till kringliggande verksamheter är olämplig stödjdes inte av de övriga remissinstanserna. I stället har dessa i princip tillstyrkt planförslaget. Förslaget bör därmed kunna utställas.

Plan- och bygglovskontoret

Roland Efraimson
avdelningschef



Bo Magnusson
planerare

Detaljplan för
ÖSTERSKANS
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 3 november 1993.
Ersätter utlåtande daterat 1993-10-13.

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har 1993-08-11 godkänt planförslaget för utställning. Dessförinnan har det varit föremål för samrådsremiss under tiden 27 april - 21 maj 1993. Samrådsredogörelsen är upprättad 11 augusti 1993.

Planutställningen har pågått under tiden 13 augusti - 10 september 1993. Under denna tid har planförslaget varit tillgängligt på Rådhuset. Kungörelse om utställningen har tillställts berörda sakägare samt myndigheter och förvaltningar. Annons om planutställningen har varit införd i Hallandsposten den 13 augusti 1993.

Några skrivelser från enskilda boende och sakägare har inte inkommit under utställningstiden, vilket det heller inte gjorde under samrådsskedet.

Synpunkter har inkommit från Buss i Väst ab, Swebus AB, socialnämnden, tekniska nämnden och hyresgästföreningen. Några av de framförda synpunkterna har föranlett mindre redaktionella tillägg i planbestämmelserna och beskrivningstexten. Övriga synpunkter föreslås lämnas utan beaktande då dessa redan vid samrådsremissen var föremål för övervägande och då lämnades utan åtgärd.

Byggnadsnämnden föreslås att med tillstyrkan överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har 1993-08-31 genom Marja Åberg meddelat att inga erinringar föreligger.

Fastighetsbildningsmyndigheten/stadsingenjörskontoret har ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN BOENDE OCH SAKÄGARE

Några skrivelser har inte inkommit från enskilda boende eller sakägare.

Hyresgästföreningen anser att i samrådsremissförslaget redovisad vänthall behövs under vinterhalvåret. Dessutom kan den uppfylla en social funktion som mötesplats för

resenärerna. Föreningen framför därför att vänthallen åter bör ingå i planförslaget.

Kommentar:

Utrymmet för vänthall utgick ur planförslaget på kommunstyrelsens rekommendationer 1993-08-04. I sitt yttrande framhåller styrelsen att det på grund av rådande budgetsituation inte inom överskådlig tid blir aktuellt med nybyggnad av lokaler för vänthall och servering.

Skrivelsen förslås lämnas utan beaktande.

YTTRANDEN MED ERINRINGAR FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL

Buss i Väst ab, entreprenör åt Hallandstrafiken AB, påtalar i skrivelse, inkommen efter utställningstidens utgång, att under våren 1993 redovisades till kommunen krav på terminalområdets utformning. Kraven har inte beaktats i detaljplanen.

Företaget saknar busshållplatser på Skansgatans norra sida.

Vidare anser de att Halmstads Teaters lastplats skall ändras, så att lastzonen förlägges parallellt med byggnaden jämfört med nuvarande vinkelräta läge. Enligt deras åsikt medför nuvarande placering att terminalområdet delas i två separata enheter, som inte har kontakt med varandra.

De framhåller att det är viktigt att terminalområdet anpassas till användarnas behov.

Farhågor ställs att busstrafiken kan störas om det blir aktuellt med omlokalisering av turistbyrå till lokaler i terminalbyggnaden. Parkeringsplatser måste finnas, så att inte busshållplatser nyttjas. Det är deras förhoppning att den nya bussterminalen utformas, så att den ger resenärerna en hög trafiksäkerhet och stor trygghet med tillräcklig area för bussrörelserna.

Kommentar:

Till grund för detaljplanen föreligger stadsbyggnadskontorets utredning SAMMANLÄGGNING AV KOLLEKTIV-TRAFIKTERMINALERNA I HALMSTAD, upprättad 1993-01-25 i samråd med de blivande entreprenörerna för kollektivtrafiken. Utredningen remissbehandlades, utan att byggnadsnämnden eller plan- och bygglovskontoret fick tillfälle att yttra sig. Då kontoret engagerades i planarbetet förelåg redan skiss till arbetsplan för terminalområdets utbyggnad. Den ingår som bilaga till planbeskrivningen.

Arbetsplanen redovisar inga busshållplatser utmed Skansgatans norra sida. Planförslaget möjliggör dock utbyggnad av dessa platser om behov skulle föreligga.

I stadsbyggnadskontorets utredning redovisas lastzonen för Halmstads Teater parallellt med byggnaden. Enligt uppgift av stadsbyggnadskontoret var detta inte tillfyllest för Halmstads Teater.

Terminalbyggnaden kommer inte till fullo att nyttjas av trafikföretagen. Därför framställde kommunstyrelsen krav på en mera flexibel användning av terminalbyggnaden vid planförslagets samrådsremiss. Eventuellt med tanke på att kunna lokalisera turistbyrån i byggnaden. Utställningsförslaget tillgodosåg denna möjlighet. Vidare redovisar planförslaget en utökning av nuvarande korttidsparkering utmed Strandgatan från två till sex platser.

Skrivelsen bör inte föranleda någon åtgärd vad avser planens utformning och omfattning. Skrivelsen har för kännedom översänts till Hallandstrafiken AB.

Swebus AB, entreprenör åt Hallandstrafiken AB och tillika hyresgäst i terminalbyggnaden, framför att även Skansgatans norra sida måste ianspråkta för busshållplatser för de regionala bussarna. Vidare uppmärksammas att biltrafik kommer att vara förbjuden inom terminalområdet. Därför kan inte några parkeringsplatser påräknas i anslutning till terminalbyggnaden om det exempelvis blir aktuellt med förläggande av turistbyrån till Österskans.

Kommentar:

Planförslaget möjliggör bussuppställning på Skansgatans norra sida om sådant behov skulle föreligga. Angöringsplats för kortidsuppställning av sex bilar redovisas längs Strandgatan.

Skrivelsen medför ingen ändring av planförslaget. Den har för kännedom översänts till Hallandstrafiken AB.

Socialnämnden vidhåller sitt beslut från samrådsremissen. Således avstyrkes planförslaget med motiveringen att bussterminalen kommer att bli störande ur såväl buller som annan miljösynpunkt för de intilliggande kontorsverksamheterna i kv Jarlen och Juryn.

Kommentar:

Miljö- och hälsoskyddskontoret har vid samrådsmöte den 1 juni 1993 uttalat att genomförandet av planförslaget med största sannolikhet inte kommer att förorsaka några avgas- eller bullerproblem. Miljö- och hälsoskyddskontoret kommer dock att tillsammans med servicekontoret studera frågan vidare. Samrådsmötet påkallades av plan- och bygglovskontoret med anledning av de erinringar och synpunkter som inkommit under samrådsremissen. Gatukontoret och stadsbyggnadskontoret deltog också i mötet.

Skrivelsen bör ej föranleda någon ändring vad avser planens utformning och omfattning.

Tekniska nämnden beslutade 1993-09-16 § 108 (plan- och bygglovskontoret tillhanda 1993-09-23)

" att föreslå att en utredning om alternativ placering av bussterminal görs,

att föreslå att en konsekvensutredning om trafiksituationen med anledning av föreslagen utvidgning av Österskansterminalen och exploateringen av Gamletullsområdet görs och

att i övrigt godtaga det förslag till yttrande, som är daterat 1993-09-16 och ställt till byggnadsnämnden."

I gatukontorets förslag till yttrande uttalas att de farhågor som framfördes under samrådsremissen ang trafiksäkerhet kvarstår. Vidare vidhålls att planområdet skall utökas med Axel Olsons gata och att i samrådsredogörelsen lämnad tidsuppgift angående utbyggnad av Waldemar Lorentzons gata skall utgå. Slutligen uppmärksammas att överbyggnader eller andra fasta anordningar som kan försvåra underhåll av allmänna underjordiska ledningar skall godkännas av gatukontoret före utförandet vilket bör framgå av planförslaget. Nämnden förutsätter att VA-verket inte påförs kostnader som uppkommer vid områdets utbyggnad och som är en följd av att hänsyn måste tagas till VA-ledningssystemet.

Kommentar:

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 22 juni 1993 behandlat frågan om alternativt läge för bussterminalen. Läget vid Österskans ansågs vara det bästa alternativet.

I övrigt följer planförslaget, som tidigare nämnts i kommentarerna av Buss i Väst AB:s yttrande, stadsbyggnadskontorets utredning, upprättad 1993-01-25 och på kommunstyrelsens arbetsutskotts uppdrag 1993-06-01 § 247 kompletterad 1993-06-14 med förslag till alternativt läge för regionbussterminal. Alternativförslaget innebar att samordningen mellan region- och lokaltrafiken ej kunde tillgodoses enligt synpunkter från Hallandstrafiken AB. Planförslaget tillstyrktes därför av kommunstyrelsens arbetsutskott 1993-06-22 § 306.

Stadsbyggnadskontoret redovisade under planarbetets gång uppgifter om de förändringar i trafikmängder, som en utökad terminalverksamhet vid Österskans skulle medföra. Plan- och bygglovskontoret gjorde den bedömningen att de angivna mängderna var av marginell betydelse för trafiken i omgivande korsningar och därför inte motiverade några ytterligare utredningar i nuläget.

Stadsbyggnadskontoret har i särskild PM daterad 1993-11-02 redogjort för hur trafiken till och från den utökade bussterminalen kommer att ske.

Axel Olsons gata regleras av stadsplanen för KV JÄSKARET M.M., fastställd 1984-09-13. För större delen av markområdet mellan gatan och Nissan har sedermera stadsplanen upphävts genom beslut som vann laga kraft 1989-07-05. Detta som ett led i utbyggnaden av Gamletull. Axel Olsons gata bör istället inordnas i en ny kommande detaljplan, när Gamletullsområdet byggs ut.

Plankartan och beskrivningen kommer att kompletteras med anvisningar för byggnadsåtgärder inom ledningsområden. I övrigt bör inte synpunkterna medföra några åtgärder vad avser detaljplanens utformning och omfattning.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR HAR INKOMMIT FRÅN:

Energiverken
Kommunstyrelsen
Landsantikvarien
Nissastaden
Polismyndigheten

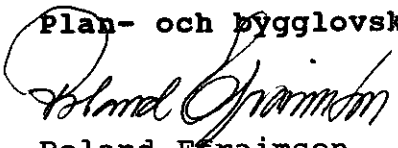
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Handikapprådet
Vägverket

STÄLLNINGSTAGANDEN

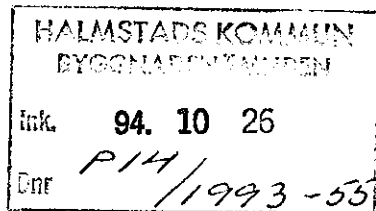
Vissa av de inkomna synpunkterna har medfört ett mindre redaktionellt tillägg i planbestämmelserna och beskrivningstexten som berör byggnadsåtgärder inom ledningsområdena. Ändringarna är av sådan art att de inte förorsakar någon ny utställning.

Byggnadsnämnden föreslås att med tillstyrkan överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 29 september 1994 antagit ett förslag till detaljplan för Österskans, Martin Luther, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 25 oktober 1994.

Eva Refönd
Eva Refönd

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