

Förslag till ändring
av stadsplanen för
kv Kilot, kv Framtiden m m
Martin Luther
Halmstad
uppgjort i maj 1984

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000
(Tillika grundkarta, upprättad av
stadsingenjörskontoret i november
1983)
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning
- Va-utredning

PLANDATA

Läge

Området är beläget i centrala Halmstad, öster om västkustbanan och söder om Laholmsvägen. Planområdet gränsar i norr till Laholmsvägen, i öster till Engelbrektsgatan, i söder mot äldre villabebyggelse och järnvägsområde och i väster till Bolmensgatan.

Areal

Planområdet har en areal av ca 3,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer Områdesplan

Enligt det förslag till områdesplan för centralorten som upprättats i mars 1983 "Områdesplan i Halmstad" utgör bebyggelsen inom kv Framtiden ett värdefullt inslag i stadsbilden.

Detaljplaner

För området gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1936-06-13, 1942-09-08, 1949-10-07, 1951-08-29, 1951-11-17 och 1965-10-22 samt av Kungl. Maj:t 1942-10-02 och 1958-11-21.

Kommunala
ställningstaganden

Skiss till stadsplan har redovisats i byggnadsnämnden 1983-10-12, § 684.

Befintliga förhållanden
Terräng och vegetation

Marken inom området är i stort sett plan. Markytan lutar från nivån ca +6,0 i nordost till nivån ca +4,7 i väster. Längs Bolmensgatan finns en vacker trädallé och även längs Helmfeldtsgatans södra del växer en rad stora lövträd. Befintlig vegetation har mätts in och markerats på grundkartan.

Geotekniska för-
hållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Jacobson & Widmark under oktober 1983. Jorden består, under 0,5-0,8 m sandfyllning, av 7-16 m postglaciala sediment (sand och lera) vilka överlagrar glaciallera. Grundvattenytan ligger på nivån ca +3,2 å +3,3, vilket motsvarar ca 2,5 m under markytan i nordost och ca 1,5 m i nordväst.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse

I kvarteret Framtiden ligger Halmstads Fastighets AB:s första stora bostadsprojekt uppfört 1942-43. Projektet, som tillkom för att lindra bostadsnöden för barnrika familjer under krigsåren, är ett gott exempel på ett socialt orienterat byggande i funktionalistisk stil. Den befintliga bebyggelsen inom kvarteret Kilot är till största delen redan riven. Den återstående bensinstationen skall också tas bort. Söder om kv Kilot, inom planområdet, finns på SJ:s mark en mindre förrådsbyggnad.

Gator och trafik

Till Laholmsvägen är en mindre uppsamlingsgata Engelbrektsgatan knuten. Bostadslokalgatorna Helmfeldtsgatan och Sturegatan ansluter till denna. Bolmensgatan ingår också i lokalgatunätet och betjänar i huvudsak stationsområdet.

Ledningssystem

Befintliga vattenledningar och kombinerade avloppsledningar finns i Bolmensgatan, Helmfeldtsgatan, Engelbrektsgatan och Laholmsvägen.

I Laholmsvägen, Bolmensgatan och Engelbrektsgatan går större kabelstråk för el. De berörs ej av planförslaget.

Några större teleledningar finns ej inom kvartersmark. I Laholmsvägen ligger rikstelekabeln mellan Halmstad och Laholm.

Markägförhållanden

Marken inom kvarteret Kilot ägs av Halmstads kommun. Stadsäga 1024 ägs av Statens Järnvägar och bostadsfastigheterna i kvarteret Framtiden ägs av Halmstads Fastighets AB.

PLANFÖRSLAG

Inom kv Kilot och stadsägan söder där-om föreslås en ny postterminal uppföras. För de anställda vid postterminalen, för del av de anställda vid SJ och för boende i kv Framtiden föreslås parkering anordnas söder om postterminalen. Parkmarken i det inre av kv Framtiden föreslås ändras till kvartersmark för att kunna iordningställas av Halmstads Fastighets AB.

Bebyggelse Postterminal

Ett nytt område för allmänt ändamål tillskapas mellan Bolmensgatan och Helmfeldtsgatan. Området, som sträcker sig söderut fram till en förlängning av Sturegatan, är avsett för ny postterminal. Postens terminalfunktioner vid Kyrkogatan och i hamnen och dess administrativa funktioner skall flyttas hit. Jan Henriksson Arkitektkontor AB projekterar de nya byggnaderna. Terminalbyggnaden avses placeras i norra delen av tomten längs Laholmsvägen. Söder om huvudbyggnaden planeras en lastgård med inlastning mot en lastkaj längs terminalens södra sida. Garage för postens bilar kommer att anordnas i en källarvåning med ramp mot lastgården och i en lägre fristående byggnad. Sydligaste delen av tomten utnyttjas för parkering för anställda.

Tillfart till postens lastgård kommer att ske från Bolmensgatan. Söder om terminalbyggnaden mot Helmfeldtsgatan planeras en tillfart till en mindre lastbrygga där företag kan lämna post. Entrén för besökande till postens administrativa enhet är vänd mot Helmfeldtsgatan. Viss utbyggnadsmöjlighet för terminalbyggnaden kommer att finnas i hörnet Bolmensgatan - Laholmsvägen. Denna utbyggnad kan kompletteras med tillbyggnad på höjden.

Bostäder

Parkmarken i bostadskvarteret Framtiden föreslås ändras till kvartersmark. Ändringen har initierats av Halmstads Fastighets AB, som genom att förvärva marken får möjlighet att iordningställa friytorna i kvarteret på ett mer ändamålsenligt sätt. I kvarteret finns ca 100 mindre lägenheter. De boende utgörs till stor del av äldre.

Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumspan för Halmstads tätort, fastställd av länsstyrelsen 1978-06-22. Inom området för allmänt ändamål skall ca 360 skyddsrumspplatser anordnas.

Friytor Lek

Någon lekplats finns ej idag i kvarteret Framtiden. Genom kommande markförvärv ges Fastighetsbolaget möjlighet att anordna en närlekplats i kvarteret. I kvarteret Försörjningshemmet, öster om Engelbrektsgatan, finns en befintlig kompletterande grannskapspark.

Natur

De befintliga trädraderna längs Bolmensgatan och Helmfeldtsgatan kommer att bevaras på allmän platsmark. Några enstaka träd längs Bolmensgatan måste fällas för att ge plats åt in- och utfart till postterminalens lastgård.

Gator och trafik Gatunät

Den enda förändringen av gatunätet är att Sturegatan föreslås förlängas fram till Bolmensgatan.

Gång- och cykeltrafik

Längs Bolmensgatan planeras en gång- och cykelbana som ansluter till befintlig gång- och cykelväg längs Laholmsvägen. Cykelburna brevbärare kan ta sig

till postterminalen via denna. Helmfeldts-
gatan föreslås försees med gångbana även
på västra sidan.

Parkering och angöring

För de anställda vid postterminalen for-
dras ca 100 bilplatser. Inom området för
allmänt ändamål rymms ca 60 platser. De
återstående 40 platserna föreslås till-
skapas inom ett Tp-område söder om Sture-
gatans förlängning. SJ har uttryckt
önskemål om ca 30 bilplatser inom denna
parkeringsanläggning.

För bostadskvarteret Framtiden behövs
enligt gällande parkeringsnorm (11
bilplatser/1000 m²vy) ca 70 parkerings-
platser. Inom kvarteret anvisas i
planen två ytor som sammanlagt rymmer
maximalt ca 30 platser. För övriga
kvarteret föreslås parkeringsförbud.
När hushållssammansättningen och bil-
innehavet i kvarteret Framtiden för-
ändras kan ytterligare 40 platser
iordningställas inom Tp-området.

På grund av sammanfallande toppar i
parkeringsutnyttjandet för de olika
verksamheterna kan platserna inom Tp-
området ej samnyttjas.

Besökande till postens administration
kan utnyttja de allmänna parkerings-
platserna vid Helmfeldtsgatan norr om
kv Framtiden. Parkeringsautomater för-
hindrar att platserna under alltför
lång tid upptas för bostadsparkering.

Immissioner Trafikbuller

För att dämpa bullret från posttermi-
nalens lastgård mot bostäderna i kv
Framtiden bör en mur eller tätt plank
uppföras mellan lastgården och den
mindre inlastningen för inlämning av
företagspost.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Anslutning av vatten till bebyggelsen i
kv Kilot kan ske till befintliga 0
100/150-ledningar i Bolmensgatan och
Helmfeldtsgatan samt till befintlig ser-
vis till kv Kilot i Laholmsvägen. Anslut-
ning för ev sprinklersystem kan dock inte
ske till dessa ledningar. Spillvatten
kan anslutas till befintliga kombinerade
ledningar i Bolmensgatan, Laholmsvägen
och Helmfeldtsgatan. I området finns
inga dagvattenledningar. Dagvattenserviser
får tills vidare anslutas till de kombi-

nerade avloppsledningarna. Det kombi-
nerade nätet är emellertid hårt belastat
varför en utökning av dagvattenflödet
inte kan tillåtas. Dagvatten från den
planerade huvudbyggnaden och de belagda
ytorna närmast denna kan avledas till de
befintliga kombinerade ledningarna.
Dagvatten från området söder om lastgår-
den och från parkeringsytan föreslås av-
ledas till perkolationsmagasin. Ev brädd-
avlopp får avbörda maximalt 15 l/s till
kombinerad ledning i Bolmensgatan.

Dagvatten från parkeringsytan söder om
Sturegatan föreslås avledas till perkola-
tionsmagasin. Ev bräddavlopp får avbörda
maximalt 10 l/s till kombinerad ledning
i Bolmensgatan.

I kv Framtiden sker inga större föränd-
ringar ur va-teknisk synpunkt. Dagvatten
från de planerade parkeringsytorna skall
om möjligt infiltreras i gräsyterna inne
på kvartersmark.

Särskild utredning om vatten och avlopp
utarbetas av gatukontoret.

Värme

Bebyggelsen inom kv Kilot skall an-
slutas till fjärrvärmenätet.

El

I byggnad på tomten för postterminal
skall utrymme för transformatorstation
tillskapas.

PLANGENOMFÖRANDE Tidplan

Byggstart för postterminalen beräknas
ske i oktober 1985.

Huvudmannaskap

Exploateringen kommer att ske i
postens regi.

Samråd

Samråd har under planarbetets gång
hållits med länsstyrelsens planenhet
och naturvårdsenhet, vägförvaltningen,
landsantikvarien och fastighetsbild-
ningsmyndigheten. Framförda synpunkter
har beaktats.

Vidare har kontakter tagits med berörda
kommunala förvaltningar, televerket,
SJ och hyresgästföreningen.

Samråd med berörda fastighetsägare har ägt rum 1984-01-23. Därvid framfördes från två fastighetsägare vid Sturegatan farhågor för ökad tung trafik på Sturegatan. Synpunkten har framförts till gatukontoret, som har utrett om trafikreglerande åtgärder kommer att behövas. Gatukontoret delar ej fastighetsägarnas farhågor.

Från Svenska BP AB framhölls att korsningen Bolmensgatan - Laholmsvägen måste studeras. Gatukontoret har utrett frågan och korsningen har därefter justerats i planförslaget.

Halmstads Fastighets AB ansåg att post-terminalens höjd mot det nordligaste punkthuset i kv Framtiden var alltför stor. Största tillåtna byggnadshöjd har därefter sänkts från 15,0 meter till 13,0 meter.

Halmstad den 2 maj 1984



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

Förslag till ändring av stadsplanen för
KV. KILOT, KV. FRAMTIDEN M.M.
Martin Luther
Halmstad
uppgjort i maj 1984

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.

2 mom Specialområde

Med T_p betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av parkeringsområde eller område för allmänt ändamål skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering. Skyddsområdet får brytas av tillfart där byggnadsnämnden prövar lämpligt.

3 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader samt även mindre byggnadsdelar hörande till byggnad inom angränsande byggnadszon uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 11,0 och 12,0 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Halmstad den 2 maj 1984

Olle Palm

Olle Palm
planarkitekt

Anders Sennérdal

Anders Sennérdal
arkitekt

HALNSTAD DEN 2 MAJ 1984

Anders Sennedal
arkitekt





Stadsarkitektkontoret
Planavdelningen

...
...
Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till ändring av stadsplanen för kv Kilot,
kv Framtiden m m, Martin Luther, Halmstad

Byggnadsnämnden beslöt 1984-05-02, § 288 att låta utställa
förslaget till granskning samt att för yttrande översända
det till ett antal myndigheter.

Alla yttranden har inkommit.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar,
landsantikvarien, brandmyndigheten, socialnämnden, skol-
styrelsen, Hallands Länstrafik, energiverken, televerket
och SJ har inte haft något att erinra mot förslaget.

Vägförvaltningen yttrar sig enligt följande: "Planförslaget
berör det statskommunala väg och gatunätet beträffande La-
holmsvägen. Postens område föreslås trafikmatas från såväl
Bolmensgatan som Hemfeldtsgatan. Hemfeldtsgatan är för när-
varande en ren bostadsgata som ansluter till Engelbrekts-
gatan väl nära signalkorsningen Engelbrektsgatan/Laholms-
vägen. Denna utformning kan medföra störningar i trafiken
vid Engelbrektsgatans anslutning till Laholmsvägen och är
därför inte lämplig. Hemfeldtsgatans anslutning bör bort-
tagas och gatan bör förbli en bostadsgata fri från stör-
ningar för de boende i kv Framtiden.

Bolmensgatan är i dag en ren industrigata och är bättre
lämpad för postens verksamhet. Vi anser därför att området
bör disponeras så att tillfarten till posten endast sker
från Bolmensgatan. Det är också tveksamt om Sturegatan be-
höver förlängas fram till Bolmensgatan."

- 8
- Tillfarten till postterminalens lastgård är förlagd
till Bolmensgatan. Hit kommer huvuddelen av trafiken
till terminalen. Vid Hemfeldtsgatan angör endast
besökande till postens administration (parkerings-
platser på gatumark) och bilar som lämnar post från
företag (mindre lastbrygga på kvartersmark). Antalet
besökande till administrationen beräknas av posten
bli ca 3 - 4 bilar per dag och antalet företags-

bilar (huvudsakligen personbilar) som angör lastbryggan ca 25 per dag. Denna begränsade trafik kan inte väntas störa trafiken i korsningen Engelbrekts-gatan - Laholmsvägen. Gatukontoret har inte bedömt som troligt att någon trafikreglerande åtgärd (t ex enkelriktning) beträffande Helmfeldtsgatan behövs.

Sturegatan har föreslagits förlängas fram till Bolmensgatan för att öka framkomligheten i det lokala gatunätet och föra över trafik till Bolmensgatan.

Polismyndigheten anser att sju parkeringsplatser på gatumark inte är tillräckligt för att betjäna besökande till postens administration och jämför med antalet besökande till huvudpostkontoret vid Kyrkogatan.

- Verksamheten vid postterminalen kan ej jämföras med verksamheten vid huvudpostkontoret. Posten beräknar endast 3 - 4 besök per dag till administrationen. De sju parkeringsplatserna på gatumark används idag för långtidsparkering av Engelbrektsskolans personal. Om platserna förses med parkeringsautomater blir tillräckligt antal tillgängliga för postadministrationens besökare.

Trafiknämnden framhåller att uppställning av bilar för av- och pålastning ej skall ske på gatumark. Uppställningsplatser skall anordnas på kvartersmark.

- All uppställning av fordon för av- och pålastning av post kommer att ske på kvartersmark. Endast parkering för besökande till postens administration tillskapas på gatumark. Antalet besök blir ringa. Ett ändamålsenligt utnyttjande av postterminalens tomt medger inte att dessa platser anordnas intill entrén på kvartersmark. Se vidare svar på polismyndighetens skrivelse.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att en mur eller ett tätt plank uppförs mellan lastgården och inlastningen för företagspost för att avskärma buller från lastgården mot bostäderna i kv Framtiden.

- I beskrivningen till planförslaget sägs att en sådan mur bör uppföras. I stadsplanen kan dock inte någon absolut skyldighet att uppföra muren föreskrivas. Frågan kan emellertid regleras i det exploateringsavtal som skall upprättas mellan Halmstads kommun och posten. Skrivelsen överlämnas till fastighetskontoret för åtgärd.

Hyresgästföreningen har ingen erinran beträffande postterminalen. Vad gäller kv Framtiden anför: "De boende vill ha kvar biltrafiken inom området. Den planerade p-platsen vid Helmfeldtsgatan slopas och befintliga piskställningar står kvar. En mindre parkering med ca 4 platser anlägges vid sidan om dessa. Infarten från Helmfeldtsgatan behålles. "Triangeln" iordningställes med gräs, buskar, bänkar, sandlåda och gungor. Ovanstående stämmer ej med föreningens principiella inställning i frågan, men vi vill trots detta biträda hyresgästernas mening."

- Det inre av bostadsområdet utgörs idag av en ovårdad gräs- och grusyta med asfaltgångar som används för biltrafik genom området och fram till flerbostadshusens entréer. Många hyresgäster parkerar sina bilar direkt utanför entréerna. I planförslaget föreslås att gården skall ställas iordning med planteringar, lekplats, sittgrupper m m och att parkering ej skall tillåtas här. Två mindre parkeringsytor vid Helmfeldtsgatan och Sturegatan föreslås för de boendes behov. Gångavståndet till parkeringsplats från bostadsentréerna blir maximalt 35 meter. Denna disposition ger inga olägenheter för de boende samtidigt som en från biltrafik fredad yta centralt i kvarteret tillskapas till glädje särskilt för barn och äldre.

Planförslaget har hållits utställt till granskning under tiden 10 maj - 5 juni 1984.

Inga anmärkningsskrivelser har inkommit.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ej revidera förslaget

att godkänna förslaget samt

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige antager förslaget och uppdrar åt byggnadsnämnden att därefter översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Anders Sennerdal
arkitekt

Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för
kv Kilot, kv Framtiden m m, Martin Luther, Halmstads stads-
registerområde och kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 30 maj 1985 antagit ett förslag till ändring av stadsplan för kv Kilot, kv Framtiden m m i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och arkitekt Anders Sennerdal den 2 maj 1984.

- Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
./.. Stadsplanebestämmelser etc
Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
./.. Beskrivning etc

Vägförvaltningen har vid samråd med länsstyrelsen förklarat sig godtaga att förslaget fastställas i dess föreliggande utformning.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Stellan Haverling, beslutande, avdelningsdirektör Nils Hegheim, föredragande, överlantmätare S Ove Borgström, förste länsassessor Åke Andrén och byrådirektör Anders Jägsell.


Stellan Haverling


Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm
Stadsingenjörskontoret, Box 153, 301 03 Halmstad
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad
Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret, Box 932, 251 01 Helsingborg
Lantmäterienheten
Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget 1985-06-24