

ANTAGANDEHANDLING

Plan 984

Detaljplan för

JUNKERN OCH HALMSTAD 6:49

Parkeringshus i Gamletull

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i oktober 2002

ÄRENDESAMMANFATTNING

Planens syfte och huvuddrag

Ett program för Gamletullsområdet godkändes av kommunfullmäktige den 22 oktober 1998 som ett underlag för fortsatt detaljplanering. För den första utbyggnadsetappen, de tre sydligaste kvarteren, upprättades detaljplan i september 1999. Detta detaljplaneförslag omfattar kv Junkern, Halmstad 6:49 norr om kvarteret och parkeringsytan vid Skansgatan norr om kv Juristen. Från området norr om kvarteret Junkern flyttas ställverket bort och föreslås ersättas av ett parkeringshus i 5 plan, där det översta utgör ett parkeringsdäck utan tak. Parkeringshuset kan rymma ca 470 bilplatser avsedda för boende och verksamma på Gamletullsområdet, men även för besökare till centrum och ett ev framtida resecentrum. Inom kvarteret Junkern bedriver Östra Bageriföreningen verksamhet. Området föreslås kvarstå som industriområde, men gränserna justeras. Parkeringsytan söder om Skansgatan föreslås ändras från allmän platsmark till kvartersmark för parkering för att ge flexiblere former för upplåtelse.

Ärendets handläggning, inkomna synpunkter

Samrådsskedet Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-02-13, §38 genomförts under tiden 8 april –11 juni 2002. Berörda sakägare och boende har inbjudits till samrådsmöte i byggnadsnämndens sessionssal den 18 april och den 7 maj 2002. Yttrandena har inkommit från alla berörda remissinstanser.

Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver om att parkeringshuset måste utformas så att intilliggande bostäder inte störs. Länsstyrelsen tar upp utsläpp och buller från parkeringshusets ventilationsanläggning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att infarten till det planerade p-huset inte bör läggas mitt emot bostäder och att översta planet bör förses med tak för att omkringboende inte skall ha utsikt över en p-plats. Inomhusvärden för trafikbuller i angränsande bostäder bör beräknas.

Räddningsnämnden kräver brandskyddsdokumentation i samband med bygganmälan. Tekniska nämnden önskar att grönytan norr om kvarteret Juristen, mot Kungsgatan, skall ingå i kvartersmarken för parkering.

Från berörda sakägare och boende har inga skrivelser inkommit.

Synpunkterna har föranlett att kvartersmarken för parkering norr om kv Juristen

har utökats med en grönyta mot Kungsgatan. Marklovplikt för ett värdefullt träd har införts. Inomhusvärdena för trafikbuller i angränsande bostäder har beräknats. Värdena överskrider något gällande riktvärden, men kan sänkas med trafikreglerande åtgärder.

Infart till p-huset från Gamletullsgatan är inte möjlig ur trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt. Östra Bageriet accepterar inte tillfart via sin fastighet. I det bostadshus, som ligger närmast p-huset, finns inga bostäder i bottenplanet.

Översta planet på p-huset föreslås inte förses med tak. Ett tak skulle beskära intilliggande bostadshus utsikt och solinfall. Vid diskussionerna angående takinklädnad av p-anläggningen vid Radioplan framkom att de närboende inte önskade att p-anläggningen försågs med tak av dessa skäl.

Utställningsskedet Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-08-14, §280 genomförts under tiden 6 september – 4 oktober 2002. Förslaget har skickats på utställningsremiss. PM beträffande buller och avgaser från trafik har reviderats av stadsbyggnadskontoret under utställningstiden. Revideringen avser situationen på Kungsgatan. En fastighetsägare boende vid Gamletullsgatan i främre Furet anser att parkeringshusets storlek skall minskas så att trafiken på Gamletullsgatan begränsas.

Några förändringar i planförslaget har inte gjorts efter utställningen. Ett reviderat PM beträffande buller och avgaser från trafik har bilagts handlingarna.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

ANTAGANDEHANDLING

Plan 984

Detaljplan för

JUNKERN OCH HALMSTAD 6:49

Parkeringshus i Gamletull

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i oktober 2002

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Komplettering av MKB, PM beträffande buller och avgaser från trafik
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Program med miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta med gällande plangränser

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

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ett program för Gamletullsområdet godkändes av kommunfullmäktige den 22 oktober 1998 som ett underlag för fortsatt detaljplanering. För den första utbyggnadsetappen, de tre sydligaste kvarteren, upprättades detaljplan i september 1999. Detta detaljplaneförslag omfattar kv Junkern, Halmstad 6:49 norr om kvarteret och parkeringsytan vid Skansgatan norr om kv Juristen. Från området norr om kvarteret Junkern flyttas ställverket bort och föreslås ersättas av ett parkeringshus i 5 plan, där det översta utgör ett parkeringsdäck utan tak. Parkeringshuset kan rymma ca 470 bilplatser avsedda för boende och verksamma i Gamletullsområdet, men även för besökare till centrum och ett ev framtida resecentrum. Inom kvarteret Junkern bedriver Östra Bageriföreningen verksamhet. Området föreslås kvarstå

som industriområde, men gränserna justeras. Parkeringsytan söder om Skansgatan föreslås ändras från allmän platsmark till kvartersmark för parkering för att ge flexibla former för upplåtelse.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN (MB)

En miljökonsekvensbeskrivning ingår i programmet för Gamletullsområdet som upprättades 1998. Parkeringshusets miljökonsekvenser redovisas nu som en kompletterande handling till miljökonsekvensbeskrivningen.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet avgränsas av Erik Olsons gata, Gamletullsgatan, Skansgatans parkering och Kungsgatan. Planområdets areal är ca 2,2 hektar.

Markägförhållanden

Junkern 13 ägs av Östra Bageriföreningen och Halmstad 6:49 av Halmstads kommun. Den allmänna platsmarken ägs av Halmstads kommun.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktsplan ÖP 90, som fullmäktige antog i oktober 1990, redovisas Gamletull som ett stadsförnyelseområde huvudsakligen för bostadsändamål.

I utställningshandlingarna till ny översiktsplan ÖP 2000 redovisas Gamletull som nytt bostadsområde.

Ett planprogram för Gamletullsområdet godkändes av kommunfullmäktige den 22 oktober 1998 som underlag för det fortsatta planarbetet.

Gällande detaljplaner

Del av planområdet omfattas inte av detaljplan. Tidigare gällande stadsplaner och tomtindelningar upphävdes av kommunen genom detaljplanebeslut, som vann laga kraft 1989-07-12 (plan nr E27)

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- Nr 90 fastställd 1942-04-17
- Nr 202 fastställd 1947-12-12
- Nr 238 fastställd 1950-10-07
- Nr 306 fastställd 1955-10-22
- Nr 751 fastställd 1986-11-12
- Nr 830 laga kraft 1990-12-20

Genomförandetiden har gått ut för samtliga ovanstående planer.

Uppdrag

Kommunfullmäktige har 1999-12-16, § 169 uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för en parkeringsanläggning inom del av kvarteret Junkern.

Byggnadsnämnden uppdrog 2000-01-19, §12 åt byggnadskontoret att upprätta förslag till detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation

Kvartersmarken inom planområdet, som används för industriverksamhet och provisorisk parkering, är grus eller asfaltbelagd.

Markytan är flack med en svag lutning mot sydväst. Markhöjden inom området sjunker från ca 6,5 meter över nollplanet i den nordöstra delen till ca 5 meter i den sydvästra.

Väster och öster om parkeringsplatsen söder om Skansgatan finns några stora, värdefulla almar och lönnar. Träden föreslås bevaras. Längs Erik Olsons gata finns en rad relativt nyplanterade lövträd. Träden föreslås flyttas för att ge utrymme åt gång- och cykelväg längs gatans norra sida.

Geotekniska förhållanden

Ett flertal geotekniska utredningar och undersökningar har utförts inom Gamletullsområdet. Mer detaljerade undersökningar har utförts i de angränsande kvarteren Jakten och Jonglören. En kompletterande utredning och undersökning har utförts av KM Geoteknik inom planområdet i läget för nytt parkeringshus. (Marken inom den provisoriska parkeringsplatsen har undersökts).

Jordlagerförhållandena är i stort sett karaktäristiska för det övriga Gamletullsområdet, med ca 18 m postglaciala sediment ovan fast glacial lera. De postglaciala sedimenten består av omväxlande lager av sand, silt och lera. Under den glaciala leran följer fast friktionsjord på berg. Dock skiljer sig förhållandena inom området från de omgivande kvarteren på två punkter: Den undre delen av de postglaciala lagren består av grövre skiktade jordar (sand, silt), och det verkar som att den glaciala leran inte förekommer i den östra delen av området.

Pga jordprofilens lagervisa uppbyggnad med omväxlande finkorniga och grovkorniga lager förekommer grundvatten i skilda akvifärer i de olika lagren. Grundvattentytan i det översta lagret uppmättes på ca 2 m djup under markytan. Mätningar inom angränsande kvarter har visat att grundvattennivån under nederbördsrika perioder kan ligga 1,3-1,5 m under markytan. En grundvatten-sänkning kan medföra sättningar.

KM har även utrett alternativa grundläggningsformer. En grundförstärkning med pålning blir troligen nödvändig. Källarlösningar bedöms ge en sämre ekonomi.

Kompletterande geoteknisk utredning kommer att göras för den del av marken där ställverket är beläget när detta har rivits.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet, ej heller någon kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Bebyggelse och markanvändning

I kvarteret Junkern, fastigheten Junkern 13, bedriver Östra Bageriet verksamhet i byggnader från sekelskiftet med senare om- och tillbyggnader. Den senaste tillbyggnaden är uppförd i år. Bageriet kommer att fortsätta sin verksamhet inom en tomt som nyligen reglerats i norr och öster enligt planerna för omdaning av området. Planförslaget anpassas till denna reglering och befintlig bebyggelses avgränsning i söder. I denna detaljplan föreslås fastigheten få användas för ej störande industriverksamhet och kontor samt även med verksamheten anknuten handel och servering, högst 500 kvm. Tillåten byggnadshöjd föreslås till 10 meter, vilket överensstämmer med befintlig bebyggelse.

Norr om bageriet, söder om Erik Olsons gata, finns Energiverkens ställverk och en grusad provisorisk parkering. På platsen för dessa föreslås ett parkeringshus uppföras. Ställverket kommer att flyttas till ett läge på andra sidan Gamletullsgatan.

Läget för parkeringshuset är utpekade i planprogrammet för Gamletull från 1998. Parkeringshuset planeras rymma ca 470 bilplatser och är avsett för boende och verksamma på området och för besökande till centrum och ett ev resecentrum på andra sidan Gamletullsgatan. Höjden föreslås till fem plan, där det översta planet utformas som ett öppet parkeringsdäck. Husets byggnadshöjd på långsidan mot bostäderna vid Erik Olsons gata beräknas bli ca 12 meter. Bostadshuset mittemot är uppfört i fyra våningar med en femte något indragen våning. Byggnadshöjden för de fyra våningarna är 11,8 meter. Avståndet mellan parkeringshuset och bostäderna blir 14,5 meter. In- och utfart anordnas mot både Erik Olsons gata och Kungsgatan.

Bebyggelsens utformning

AB Nissastaden, som avser uppföra parkeringshuset, har genom parallella uppdrag tagit in förslag till hur parkeringshuset kan utformas. Programmet för uppdraget utformades med hjälp av arkitekt Jonas Nilsson, Göteborg. Det förslag som förordas, utarbetat av Syd Ark AB, bifogas beskrivningen. Syd Ark AB föreslår en byggnad i cederträpanel med rytmiserade band av lutande glasskivor som täcker fasadöppningarna. Byggnadens hörn markeras och kläs tillsammans med bottenvåningen med ett tyngre material, t ex tegel. I gavlarna mot öster och väster föreslås trapphus med hiss. I gavlarnas entréplan planeras butiker eller kiosk inrymmas. En allmän toalett bör finnas i huset för att betjäna bl a besökare till city. I huset kommer även att finnas fastighetsförråd och en mindre verkstad för Nissastaden AB. Kontor tillåts inrymmas i huset. Gestaltningen regleras ej i detaljplanen utan kan komma att förändras vid bygglovprövningen. Väsentligt är att fasaden mot söder med brandskyddskrav mot Östra Bageriet artikuleras, då dess läge är exponerat på grund av grannomtens låga bebyggelse. Övriga fasader kan ges en öppnare utformning, men mot bostäderna i norr måste hänsyn tas till svepande strålkastarljus från parkerande bilar.

Skyddsrum

Planområdet ligger ej inom område där krav finns på utbyggnad av skyddsrum.

Gator och trafik

In- och utfart till parkeringshuset föreslås ordnas både mot Erik Olsons gata och Kungsgatan för att underlätta tillfart från såväl de östra som västra delarna av sta-

den. Mot Erik Olsons gata placeras in- och utfarten så nära Gamletullsgatan som möjligt för att trafiken inte skall störa bostäderna längs gatan. In- eller utfart mot Gamletullsgatan är inte möjligt ur trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt.

För parkeringshuset har skisserats en enkelriktad trafiklösning med helplansramper och parkeringsskepp med 70 graders platsvinkel. Körgatan är 4,5 meter bred och platsbredden 2,35 meter.

Parkeringsytan söder om Skansgatan föreslås ändras från allmän platsmark till kvartersmark för parkering för att ge flexiblere former för upplåtelse bl a för anställda inom service, kontor och verksamheter.

Ett primärt gång- och cykelstråk kommer att gå från den planerade gång- och cykelbron i Bankgatans förlängning österut längs Erik Olsons gata, förbi parkeringshuset till Gamletullsgatan. Längs Gamletullsgatans västra sida föreslås ett genomgående gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafiken utnyttjar Gamletullsgatan för bussar till Frenmarp, Furet.

Tillgänglighet

Inom planområdet finns endast små nivåskillnader. Marken kan utformas så att hinder kan undvikas för rullstolsburna personer eller för personer med nedsatt rörelseförmåga. Gator och gångtytor inom Gamletullsområdet kommer att byggas ut i utformning och med beläggingsmaterial som framtagits i samråd med representant för handikapporganisation.

Bebyggelse skall utformas så att god tillgänglighet uppnås. Färdtjänst och taxi skall kunna nå alla entréer. Parkeringshuset kommer att förses med två hissar som når alla parkeringsplan. Hissarnas mått bör vara väl tilltagna så att de kan användas även av personer i elrullstol. De bör vara försedda med automatiska dörröppnare och lättmanövrerade reglage. Även övrig teknik som installeras skall kunna användas av funktionshindrade. Särskilda parkeringsplatser för rörelsehindrade kommer att anordnas i lättillgängliga lägen. Viktigt är också att huset interiört utformas med ljus- och färgsättning och utblickar så att huset blir lätt att orientera sig i och upplevs som säkert.

Störningar

Störningar från biltrafik redovisas i komplettering till den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats i programskedet: PM beträffande buller och avgaser.

Parkeringshusets ventilationsanläggning bör inte ha sina utsläpp mot angränsande bostadskvarter. Särskilt bullerskydd krävs för ventilationsanläggningens frekvensljud som uppträder efter att anläggningen varit i bruk en tid.

Teknisk försörjning

Inga ljusbrunnar, rökgasluckor eller liknande bör placeras i trottoarerna, dessa bör endast inrymma kommunikations-, el- och ev fjärrvärmeledningar.

Ledningar av tillräcklig kapacitet för vatten, spillvatten och dagvatten finns utbyggda i gatunätet inom planområdet. Dagvattnet föreslås tas om hand i de utbyggda dagvattenledningarna. För Gamletullsområdet norr om etapp 1 finns inte dagvattenledningar utbyggda. Målsättningen är att allt dagvatten här skall tas om hand ekologiskt. En särskild utredning kring detta har utförts.

Fjärrvärmeledningarna finns utbyggda till området i Gamletullsgatan.

Naturgasledning finns utbyggd i Gamletullsgatan.

Halmstads energiverk svarar för eldistributionen inom området. Inom Östra Bageriets tomt, Junkern 13, finns en tillfällig transformatorstation. Denna kommer i framtiden att ersättas av en permanent, vars läge måste anpassas till Östra Bageriets kommande utbyggnader. Exakt läge kan idag inte utpekas. Tomtens tillåtna användningssätt anpassas så att utbyggnad av en ny station möjliggörs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Björn Önerfalk
Magnus Eriksson
Carl-Åke Agne
Frank Johansson

AB Nissastaden
Tekniska kontoret
Tekniska kontoret
Energiverken i Halmstad Elnät AB

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 2002-11-28

§ 125
i tjänsten

Annica Srenner

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2003-01-02

Annica Srenner

ANTAGANDEHANDLING

Plan 984

Detaljplan för

JUNKERN OCH HALMSTAD 6:49

Parkeringshus i Gamletull

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i oktober 2002

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

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

Programhandling har upprättats och finns tillgänglig på byggnadskontoret. Programhandlingen var föremål för samråd och remiss från 98-07-06 till och med 98-08-28.

En miljökonsekvensbeskrivning ingår i programmet för Gamletullsområdet. Parkeringshusets miljökonsekvenser redovisas nu som en kompletterande handling till miljökonsekvensbeskrivningen.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	feb 2002
Utställningsbeslut i BN	aug 2002
Godkännande av BN	okt 2002
Antagande i KF	nov 2002
Laga kraft (tidigast)	dec 2002

Tidplan för utbyggnad

Byggstart för parkeringshuset planeras till våren 2003.

Genomförande(tid)

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

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

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

Avtal om markupplåtelse kommer att upprättas mellan Halmstads kommun och AB Nissastaden.

Om en offentlig toalett ska finnas i parkeringshuset bör kostnaden regleras mellan kommunen och AB Nissastaden.

Plankostnadsavtal

Särskilt plankostnadsavtal upprättas ej. Plankostnaderna regleras i samband med bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Nya fastigheter bildas för det föreslagna parkeringshuset och parkeringsområdet vid Skansgatan. Fastigheten Junkern 13 fastighetsregleras i överensstämmelse med befintlig bebyggelse i söder.

Servitut

Servitut bildas för Juristen 1 att nyttja befintlig gångbana norr om fastigheten och för nedfart till källargarage.

I det fall allmänna ledningar för exempelvis el, tele, fjärrvärme och naturgas behöver förläggas i kvartersmark skall erforderlig mark upplåtas med servitut/ledningsrätt.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar Brandskydd

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

Utredning om ev förekomst av förorenad mark bör göras.

Tekniska egenskapskrav på byggnaden skall redovisas i form av en brandskydds-dokumentation i samband med att bygganmälan sker och medtas i kontrollplanen. Härvid måste brandtekniska egenskaper beträffande valt fasadmateriäl, cederträ, undersökas samt presenteras. Utformning av stora fasadytor med brännbara fasadmateriäl finns reglerade i Boverkets byggregler och skall efterlevas. Brandförsvaret har inga tidigare erfarenheter av cederträ som fasadbeklädnad.

Brandförsvarets insatsmässiga förhållanden skall också redovisas (framkomlighet vid räddningsinsats, brandposter, angreppsalternativ till och inom byggnaden etc.) Detta kan också ske i samband med bygganmälan.

Om den byggnadstekniska utformningen kräver att automatisk vattensprinklerinstallation utförs bör den dimensionerande erforderliga vattenkapaciteten klarläggas. Frågan om huruvida kapaciteten klaras via kommunala vattennätet, eller om vattenmagasin i byggnaden måste anläggas, bör redas ut.

Bland de dimensionerande förutsättningarna gäller att fastställa om parkeringsanläggningen är att betrakta som öppen eller sluten ur byggnadssynpunkt. Möjligheterna för en naturlig evakuering av heta rökgaser har mycket stor betydelse för den brandskyddstekniska utformningen.

Medverkande tjänstemän

Tommy Andersson
Thomas Högberg
Lars Fredin

Stadsbyggnadskontoret
Byggnadskontoret
Brandförsvaret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 2002-11-28
§ 125
i tjänsten

Annica Srennan

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2003 -01- 02

Annica Srennan

PM 2

betr. buller och avgaser med anledning av utbyggnad av P-hus i kv. Junkern.

Denna PM ersätter "PM betr. buller och avgaser med anledning av utbyggnad av P-hus i kv. Junkern. Promemorian kompletterad 2002-08-07 med beräkning av inomhusbuller" daterad 2002-03-20 / 2002-08-07.

PM 2 innehåller detaljerade beräkningar för berörd del av Kungsgatan vilket inte den förstnämnda gjorde.

Bakgrund

Inom kvarteret Junkern i Gamletull planerar AB Nissastaden att uppföra ett nytt P-hus i fem våningar med sammanlagt ca 500 p-platser. P-huset får tillfart från såväl Erik Olsons gata som Kungsgatan. Denna PM avser att belysa hur buller- och avgassituationen på de angränsande gatorna Erik Olsons gata och Kungsgatan kommer att bli efter det att P-huset färdigställts.

Förutsättningar

Beräkningar av trafikmängder på de aktuella gatorna låter sig inte göras utan ett flertal bedömningar och förutsättningar vilka närmare redovisas nedan. Till grund för beräkningarna ligger också Nissastadens ekonomiska kalkyler för P-huset.

Antal platser för långtidsparkerade bilar: 150 med ca 1,5 bilbesök/dag.

Antal platser för korttidsparkerade bilar: 350 med ca 4 bilbesök/dag.

Besökarna till P-huset antas belasta de båda tillfarterna med 50% vardera.

Biblioteket har bedömts alstra 1000 bilbesök/dag (2000 bilrörelser/d). Hälften av dessa antas parkera i P-huset resten på gatorna i området och vid biblioteket.

Tillfarten till den södra delen av bostadsområdet Gamletull bedöms ske till hälften via Kungsgatan och hälften via Erik Olsons gata.

Erik Olsons gata är för närvarande enkelriktad och har trafikmängden ca 200 f/d. Då gatan blir dubbelriktad förutsätts att denna trafikmängd fördubblas till följd av slopad enkelriktning.

En stor osäkerhet då det gäller trafikalstringen är vilka butiker som kommer att finnas inom Gamletullsområdet och om dessa genererar trafikmängder av betydelse på nu aktuella gator. En etablering av en mindre närbutik för dagligvaror är inte osannolik. Här antas ett tillskott på 300 bilbesök/d med fördelningen 50% på vardera gatan.

En annan osäkerhet är hur stor andel av Gamletulls totala trafikalstring som i verkligheten kommer att välja Kungsgatan som tillfart. Enligt en datasimulering kommer ca 50% (trafik från väster och öster) av trafiken till och från Gamletull att använda Kungsgatan som tillfart medan resten (trafik från norr och söder) kommer att använda Gamletullsgatan. Resultatet är logiskt med hänsyn till hur staden är uppbyggd och hur man kan utnyttja gatorna. Den antagna översiktspla-

nen för Gamletull medger att Kungsgatan kan användas på detta sätt. Resultatet redovisas översiktligt i figur 1 och 2 nedan.

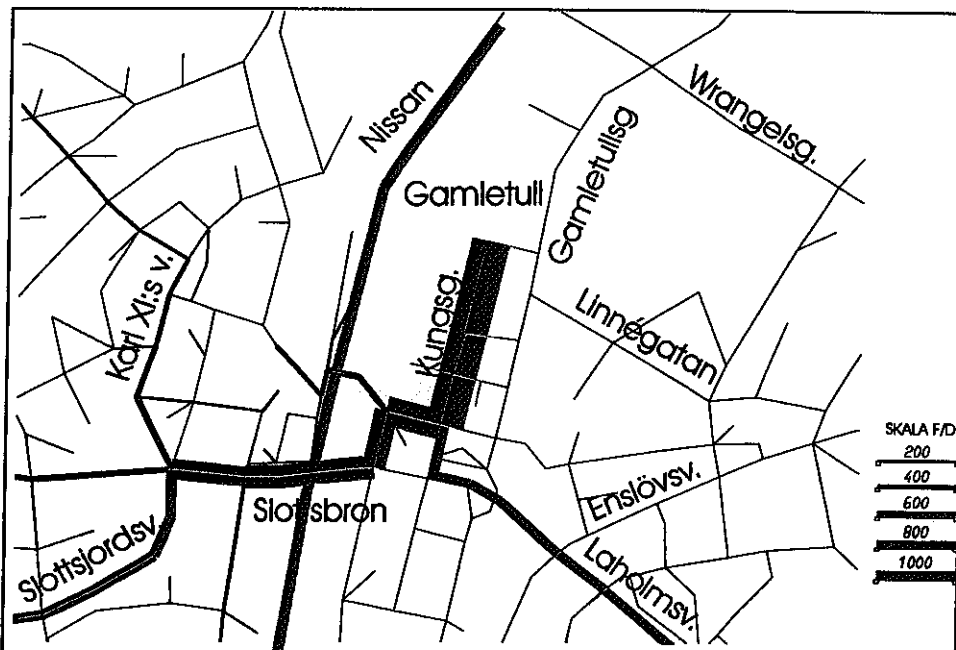


Fig. 1. Trafikströmmar till och från Gamletullsområdet via Kungsgatan.

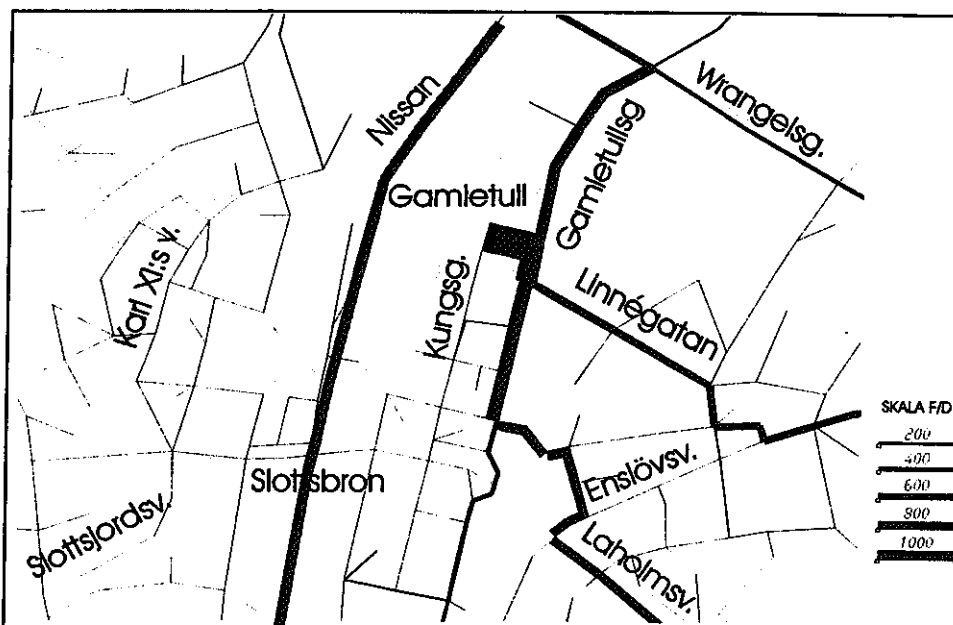


Fig. 2 Trafikströmmar till och från Gamletullsområdet via Gamletullsgatan.

Trafikmängder Erik Olsons gata

Trafikmängden på den nu enkelriktade Erik Olsons gata uppgick i december 2001 till ca 200 f/d. Med förutsättningar enligt ovan beräknas trafikmängden på Erik Olsons gata närmast Gamletullsgatan bli ca 3 300 f/d och ca 1 600 f/d efter infarten till P-huset. Gatan har förutsatts dubbelriktad.

Trafikmängder Kungsgatan delen Skansgatan – Erik Olssons gata

Trafikmängderna på Kungsgatan delen Skansgatan – Erik Olssons gata uppgick i december 2001 till ca 400 f/d. Med dessa värden som bakgrund och förutsättningar enligt ovan betr. P-huset och datasimuleringen beräknas trafikmängden komma att uppgå till mellan ca 4500 och ca 7200 f/d beroende på hur man väljer att köra till Gamletull men också på vilka trafikreglerande åtgärder som kan bli aktuella att genomföra. Trafiken på Fredsgatan beräknas öka från nuvarande ca 7200 f/d till mellan 9000 och 10500 f/d.

En annan faktor som också påverkar trafikförhållandena inom området är om Fredsgatan skall vara öppen för personbilstrafik eller inte.

Här väljs att för Kungsgatan, mitt på delen mellan Skansgatan och Erik Olssons gata, redovisa bullernivåer för två olika värden på trafikallstringen till Gamletull samt med förutsättningen att Fredsgatan är öppen för personbilstrafik.

Trafikregleringar

Blir trafikmängderna på Kungsgatan för höga i framtiden får man överväga att införa trafikreglerande åtgärder inom Gamletull så att trafiken på Kungsgatan begränsas. Å andra sidan medför detta att trafiken tar andra vägar och orsakar ökat buller etc. på dessa gator.

Trafikbelastningarna som sådana kan också bidra till att man väljer andra vägar till Gamletull. Ett exempel härpå är att korsningen Kungsgatan - Fredsgatan kommer att bli synnerligen svår att passera om trafikmängderna ökar till 9300 resp. 10500 f/d på de båda gatorna.

Riktvärden för buller och avgaser, noggrannhet

Riktlinjerna för god miljö vad avser buller är 55 dBA för ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dBA som maximinivå vid uteplats i anslutning till bostad. Riktlinjerna för buller inomhus är 30 dBA för ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid. Då det gäller befintlig miljö kan värdet 65 dBA som ekvivalent ljudnivå anses som ett riktvärde även om det formellt ännu inte klassas som sådant, åtminstone inte för kommunala vägar och gator.

Noggrannheten på beräkningarna ligger generellt i intervallet +/- 1-2 dBA.

Naturvårdsverkets riktvärden anger att halten kvävedioxid, som 98-percentil, får uppgå till högst 110 µg/m³ och halten koloxid till högst 6 mg/m³. Från och med 2006 gäller som miljökvalitetsnorm 90 µg/m³ för kvävedioxid.

Bullernivåer utomhus, Erik Olssons gata

Trafikbullret har för Erik Olssons gata beräknats dels ca 10 m in på gatan vid anslutningen mot Gamletullsgatan dels mitt på gatan. Tillskottet av buller från trafiken på Gamletullsgatan finns med i resultaten.

De maximala bullernivåerna påverkas mycket av tunga fordon. Andelen tunga fordon på Erik Olssons gata bör rimligen bli mycket låg och helt försumbar nattetid. I beräkningsresultaten redovisas de maximala bullernivåerna med förutsättningen att tunga fordon får trafikera gatan.

Gamletullsgatan ger upphov till så kallade multipelreflexer in på sidogatan. Trafiken inne på Erik Olssons gata ger också upphov till reflexer. I sammanställningen redovisas såväl värden med som utan reflexer.

Hastigheten på gatan har också betydelse för bullersituationen. För delsträckan närmast Gamletullsgatan har medelhastigheten bedömts till 40 km/h och mitt på sträckan till 50 km/h. Väljer man att sänka hastigheten på gatan till 30 km/h blir den praktiska ekvivalenta bullernivån ca 2 dBA lägre.

Den maximala bullernivån sänks också med ca 2 dBA vid en hastighetssänkning och samtidigt lastbilsförbud men påverkas inte av en hastighetssänkning om lastbilar tillåts trafikera gatan. Nedan redovisas bullernivåer för Erik Olssons gata.

	Hastighet, km/h	Andel tung trafik, %	Bullernivåer Erik Olssons gata			
			Leq, dBA	L max, dBA	Leq, dBA	L max, dBA
Nivå över gata			3 m	3 m	10 m	10 m
10 m in på gatan	40	1	61/63 *)	82/85	61/62	79/83
Mitt på gatan	50	1	57/60	82/85	56/59	79/83

*) x/y : x= bullernivå framför fasad utan fasadreflex i motstående fasad.

y= bullernivå framför fasad efter korrektion för fasadreflex i motstående fasad och multipelreflex.

Bullernivåer inomhus, Erik Olssons gata

Bullernivåerna inomhus har beräknats med hjälp av Trivectors bullerberäkningsprogram. Följande förutsättningar har använts vid beräkningarna:

Ytterväggs konstruktion: puts, 120 mm tegel, 145 mm mineralull och 150 mm prefab. betong. RW-värdet för väggen har bedömts till 60 dBA. RA-värdet för trafik har därefter satts till 58 dBA. Önskar man noggrannare värde måste väggens ljudreducerande egenskaper bestämmas genom fältmätningar.

Fönster: 3-glas isolerruta T4-12 med RW-värdet 33 dBA och RA-värde för trafik bedömt till 29 dBA (RW - 4).

Bullernivåerna har beräknats för vardagsrum samt litet och stort sovrum i den del av kvarteret som ligger närmast Gamletullsgatan, dvs den del som får mest trafik till följd av entrén till P-huset. För delen närmast Kungsgatan, som har mindre trafik, har nivåerna beräknats för stort sovrum. Bullernivån i kök har inte beräknats. Bullertillskott till följd av eventuella ventilationsöppningar har inte beaktats. Efterklangstiden har i samtliga fall valts till förprogrammerat värde 0,5 s.

De olika rummens storlek mm utmed Erik Olssons gata har beräknats med hjälp av ritningar tillhandahållna av byggnadskontoret och framgår av tabell på nästa sida:

Rum mot Erik Olssons gata	Fönsteryta m2	Väggyta m2	Rumsvolym m3
Vardagsrum, delen närmast Gamletullsgatan	3,3	8,6	48
Litet sovrum, delen närmast Gamletullsgatan	1,3	6,7	24
Stort sovrum, delen närmast Gamletullsgatan	2,7	8,2	30
Sovrum, mitt på Erik Olssons gata	2,7	8,4	30

Bullernivåer inomhus har beräknats och redovisas i nedanstående tabell.

I tabellen redovisas de beräknade värdena x/y där

x= bullernivå inomhus utan inverkan av fasadreflex

y= bullernivå inomhus efter korrektion för fasadreflexer och multipelreflex i sidogata.

Med fetstil markerade värden ligger i nivå med riktvärdena eller över dessa.

			Bullernivåer inomhus utmed Erik Olssons gata, dBA			
	Rum	Andel tung trafik, %	Leq, dBA	L max, dBA	Leq, dBA	L max, dBA
Nivå över gata			3 m	3 m	10 m	10 m
Delen närmast Gamletullsg.	Vardagsrum	0 1	31/32 31/32	42/42 52/53	30/30 31/31	42/42 49/51
Delen närmast Gamletullsg.	Litet sovrum	0 1	29/30 29/30	41/41 50/51	29/29 29/29	41/41 47/49
Delen närmast Gamletullsg.	Stort sovrum	0 1	33/34 33/34	44/44 54/55	32/32 33/33	44/44 51/53
Mitt på Erik Olssons gata	Sovrum	0 1	26/27 26/27	40/41 54/55	25/27 25/26	38/39 51/53

Av tabellen ovan framgår att maximalnivåerna inomhus nattetid ligger under riktvärdena förutsatt att tung trafik förbjuds på Erik Olssons gata nattetid. Accepteras tung trafik nattetid överskrider riktvärdena för maximalnivån avsevärt.

Ekvivalentnivåerna påverkas i praktiken inte av de tunga fordonen eftersom antalet sådana på Erik Olssons gata bedöms som ringa eller till ca 1 %. Ekvivalentnivån i stort sovrum på delen närmast Gamletullsgatan ligger något över riktvärdena. Fasadreflexernas effekt är måttlig.

I sammanhanget bör betonas att bullersituationen för delen närmast Gamletullsgatan är beräknad i en punkt 10 m in på Erik Olssons gata och med den trafikmängd som redovisats ovan. Bullersituationen varierar emellertid utmed Erik Olssons gata beroende på såväl närheten till Gamletullsgatan som infarten till P-huset. Bullerförhållandena blir högre ju närmare Gamletullsgatan man kommer och lägre ju längre bort man kommer för att mitt på Erik Olssons gata nå ner till de lägsta värdena. Ju närmare man sedan kommer Kungsgatan ökar nivåerna igen på grund av trafiken på Kungsgatan.

Hörnlägenhetens (mot Gamletullsgatan) vardagsrum bedöms översiktligt få bullernivåer som ligger ca 6 dBA över riktvärdena för såväl Leq som Lmax. Bedömningen har gjorts med förutsättningen att det finns ljudisolerrutor (T6/4/12) mot såväl Gamletullsgatan som Erik Olssons gata med RW-värdet 38 dBA. Beräkningarna visar också att inomhusnivåerna i hörnlägenheten i praktiken inte påverkas av trafikmängderna på Erik Olssons gata

Bullernivåer utomhus, Kungsgatan

Trafikbullret på Kungsgatan har beräknats mitt på gatan. Tillskottet av buller från Erik Olssons gata bedöms som försumbart i denna punkt. På den aktuella gatusträckan finns P-husets in- och utfarter. Eventuella bullertillskott från dessa kan inte datamodellen behandla. Effekterna av ut- och infarterna kan dock medföra att den genomsnittliga hastigheten på gatan blir lägre än om de inte funnits.

De maximala bullernivåerna påverkas mycket av tunga fordon. Andelen tunga fordon på Fredsgatan har tidigare beräknats till ca 1%. Här antas att 1 % gäller för Kungsgatan.

Hastigheten på gatan har också betydelse för bullersituationen. I nedanstående tabell redovisas bullervärden för såväl 40 som 50 km/h.

	Hastighet, km/h	Andel tung trafik, %	Bullernivåer Kungsgatan			
			Leq, dBA	L max, dBA	Leq, dBA	L max, dBA
Nivå över gata			3 m	3 m	10 m	10 m
Mitt på gatan	40 50	1 1	50/61/63 *) 52/63/65	83/83/83 83/83/83	49/60/62 51/62/64	81/81/81 81/81/81
Mitt på gatan	40 50	0 0	50/60/62 52/63/65	73/73/73 75/75/75	49/59/61 51/62/64	71/71/71 73/73/73

*) x/y/z: bullernivåer vid olika trafikmängd: nuvarande / framtida minialternativ / framtida maxialternativ.

Redovisade värden är **inklusive** fasadreflexer. Dessa uppgår här till mellan ca 1 och 2 dBA såväl för de ekvivalenta som för de maximala nivåerna.

Bullernivåer inomhus, Kungsgatan

I denna PM görs ingen noggrann beräkning av inomhusnivåerna eftersom uppgifter om fasadutformning och rumsstorlekar saknas. Fönstren är av typ 3-glas isolerruta. Med hänsyn till dessa uppgifter bedöms fasaden dämpa bullret med ca 30 dBA. Med detta som utgångspunkt beräknas de ekvivalenta bullernivåerna inomhus öka från nuvarande 19 - 22 dBA till 31 - 35 i maximalalternativet. Skillnaderna beror på trafikmängd, hastighet, höjd över gatan samt andelen tung trafik. De maximala bullernivåerna inomhus ligger mellan 41 och 53 dBA och påverkas inte av ökad trafik. Antalet tillfällen med maximalnivån ökar däremot.

Beräkningarna visar att, med ett undantag, ligger i framtiden samtliga såväl ekvivalenta som maximala ljudnivåer inomhus över riktvärdena för god bebyggd miljö vid en fasaddämpning på 30 dBA och tillåten lastbilstrafik. Nuvarande trafikmängd, 400 f/d, ger självfallet låga ekvivalenta nivåer men maximalnivån inomhus med lastbilstrafik tillåten ger värden högre än riktvärdena. Ett lastbilsförbud nattetid bör övervägas.

Avgaser mm

Avgashalter för CO (koloxid) och NO₂ (kvävedioxid) har beräknats med Trivectors datamodell AIG/s version 2.2 avseende år 2005. Beräkningarna har för Erik Olssons gata gjorts för ett 14 m brett gaturum och 15 m höga byggnader på båda sidor om gatan. Modellen medger inte att effekter från Gamletullsgatan kan tas med. Modellen är avsedd för beräkningar mitt på kvarter, 1-2 m från fasad och 3 m ovan mark. För Kungsgatan gäller gatubredden 18m. I huvudsak har modellens schablonvärden använts. I nedan redovisade beräknade värden ingår modellens bakgrundsvärden.

Modellen kan således inte användas i anslutning till gatukorsningar. Med syfte att belysa effekterna av den större trafikmängden på Erik Olssons gata i anslutning till Gamletullsgatan har avgashalterna beräknats för denna trafikmängd men för mitten på ett tänkt kvarter.

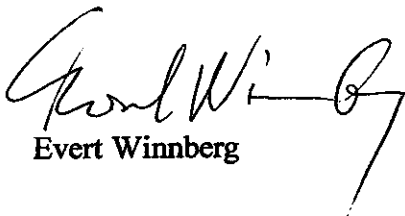
Av tabeller nedan framgår att avgashalterna ligger under såväl nuvarande riktvärden som kommande miljö kvalitetsnorm för båda gatorna, även med trafikmängden 7200 f/d på Kungsgatan.

Trafikmängd	Avgashalter Erik Olssons gata	
	CO mg/m ³	NO ₂ µg/m ³
1300 f/d (mitt på gatan)	1,3	42
3300 f/d (beräknat för mitten på ett kvarter)	2,2	47

Avgashalter Kungsgatan, delen Skansgatan – Erik Olssons gata		
Trafikmängd	CO mg/m3	NO2 µg/m3
7200 f/d (mitt på gatan)	3,6	55

I övrigt finns för närvarande miljö kvalitetsnormer för svaveldioxid och bly. Dessa föroreningar bedöms ligga klart under miljö kvalitetsnormerna.

För partikelhalter, (PM10) i utomhusluft finns också från och med år 2006 en miljö kvalitetsnorm. För närvarande saknas möjligheter att beräkna dessa halter för olika gatumiljöer. Miljö- och hälsoskyddskontoret planerar att göra mätningar i kommunen så att frågorna om partikelhalter blir belysta. Allmänt kan dock sägas att partikelhalterna enligt av Naturvårdsverket utfärda mätningar är som högst under våren innan gatorna sopats. Partikelhalterna från själva fordonen är relativt små i jämförelse med halterna "gatupartiklar" enligt de mätningar och beräkningar som gjorts. Partikelhalterna på berörda gator bör ligga under kommande miljö kvalitetsnormer.


Evert Winnberg

Plan 984

Detaljplan för

JUNKERN OCH HALMSTAD 6:49

Parkeringshus i Gamletull

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret augusti 2002

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

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

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-02-13, §38 genomförts under tiden 8 april –11 juni 2002. 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 i byggnadsnämndens sessionssal den 18 april och den 7 maj 2002. Minnesanteckningar från samrådsmötena ingår i samrådsredogörelsen. (Vidare har planhandlingar satts upp i trappuppgångar inom och i anslutning till planområdet). Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från alla 25 remissinstanserna.

Följande 10 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Länsstyrelsen

Banverket

Energiverken

Handikapprådet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

AB Nissastaden

Räddningsnämnden

Socialnämnden

Tekniska nämnden

Turistnämnden

Från berörda sakägare har inga skrivelser inkommit.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen, som bedömer att planförslaget är förenligt med hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken och kommunens översiktsplan, har inga erinringar, som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Parkeringshusets ventilationsanläggning bör inte ha sina utsläpp mot angränsande bostadskvarter. Särskilt bullerskydd krävs för ventilationsanläggningens frekvensljud som uppträder efter att anläggningen varit i bruk en tid.

Ärendet har behandlats med kommunrepresentant på Länsstyrelsens plangrupp den 3 april 2002 med företrädare för rättssekretariatet samt plan- och bostadsenheten.

Kommentar:

Beskrivningen kompletteras ang bullerskydd för ventilationsanläggning.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser M.F.L.

Banverket i västra regionen

Arbetet med ett framtida resecentrum får ej försvåras.

Kommentar:

Detaljplanen påverkar ej möjligheten att placera ett resecentrum vid Gamletull.

Energiverken

Energiverken planerar för att befintlig utvändig och invändig utrustning är borttagen till 2003-04-30. Då kommer endast befintlig ställverksbyggnad att vara kvar. Återställning av markytan kan eventuellt samordnas med den entreprenör som skall bygga parkeringshuset.

Kommentar:

Yttrandet överlämnas till AB Nissastaden för kännedom.

Handikapprådet

Rådet kan med tillfredsställelse konstatera att tillgänglighetsfrågorna allt mer lyfts fram i detaljplanearbetet.

När det gäller hissarnas utformning förordar rådet väl tilltagna hissmått så att de kan användas även av personer i elrullstol. Vidare bör hissarna vara försedda med automatiska dörröppnare och reglagen skall vara lättmanövrerade.

Rådet vill även framhålla vikten av att den teknik i övrigt som installeras även kan användas av funktionshindrade.

Kommentar:

Skrivelsen överlämnas för kännedom till AB Nissastaden. Beskrivningen kompletteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Infarten till det planerade p-huset bör inte läggas mittemot bostäder.

För att boende i omkringliggande kvarter inte ska ha en utblick över en p-plats bör p-husets översta plan förses med tak.

Riktvärdet för trafikbuller utomhus vid fasad, 55 dBA, kommer inte kunna uppnås utmed Erik Olssons gata framför kvarteret Jonglören. Bostäderna har inte uteplats/balkong åt gatsidan.

Uppgift om inomhusvärden från trafikbuller saknas. PM:et bör kompletteras med inomhusvärden för trafikbuller så dessa ligger inom gällande riktvärden, 30 dBA L_{eq} och 45 dBA L_{max} .

Kommentar:

Infart till p-huset från Gamletullsgatan är inte möjlig ur trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt. Östra Bageriet accepterar inte tillfart via sin fastighet. I det bostadshus, som ligger närmast p-huset, finns inga bostäder i bottenplanet.

Om översta planet på p-huset förses med tak beskärs intilliggande bostadshus utsikt och solinfall. Vid diskussionerna angående takinklädning av p-anläggningen vid Radioplan framkom att de närboende inte önskade att p-anläggningen försågs med tak av dessa skäl.

PM beträffande buller och avgaser har kompletterats med beräkning av inomhusbuller i bostäderna mot Erik Olssons gata. Riktvärdena överskrids i vissa fall.

AB Nissastaden

Kompletterande geoteknisk utredning ska göras i den del av marken där ställverket är beläget när detta har rivits.

Intyg från Landsantikvarien ska utfärdas för att säkerställa att det inte finns några fornlämningar kvar i marken.

Om det är ett krav från kommunen att offentlig toalett ska finnas i parkeringshuset bör kostnaden regleras mellan kommunen och AB Nissastaden.

Utredning pågår om eventuell etablering av livsmedelshall i del av entréplanet. Ärendet är bordlagt i AB Nissastadens styrelse och kommer att behandlas i kommunstyrelsens beredning.

Nissastadens styrelse har efter yttrandet lämnades beslutat att livsmedelshall inte ska inrymmas i p-huset.

Kommentar:

Skrivelsen överlämnas för kännedom till stadsbyggnadskontoret. Beskrivningen kompletteras.

Räddningsnämnden

Tekniska egenskapskrav på byggnaden skall redovisas i form av en brandskyddsdokumentation i samband med att bygganmälan sker och medtas i kontrollplanen.

Härvid måste brandtekniska egenskaper beträffande valt fasadmateriäl, cederträ, undersökas samt presenteras. Utformning av stora fasadytor med brännbara fasadmateriäl finns reglerade i Boverkets byggregler och skall efterlevas.

Brandförsvaret har inga tidigare erfarenheter av cederträ som fasadbeklädnad.

Brandförsvarets insatsmässiga förhållanden skall också redovisas (framkomlighet vid räddningsinsats, brandposter, angreppsalternativ till och inom byggnaden etc.) Detta kan också ske i samband med bygganmälan.

Om den byggnadstekniska utformningen kräver att automatisk vattensprinkler-installation utförs bör den dimensionerande erforderliga vattenkapaciteten klarläggas. Frågan om huruvida kapaciteten klaras via kommunala vattennätet, eller om vattenmagasin i byggnaden måste anläggas, bör redas ut. Bland de dimensionerande förutsättningarna gäller att fastställa om parkeringsanläggningen är att betrakta som öppen eller sluten ur byggnadssynpunkt. Möjligheterna för en naturlig evakuering av heta rökgasar har mycket stor betydelse för den brandskyddstekniska utformningen.

Kommentar:

Beaktas vid bygganmälan. Beskrivningen kompletteras.

Socialnämnden

Även om man i innerstadsmiljö inte kan uppnå en bullerfri miljö är det viktigt att man vid nyplanering vidtar de åtgärder man kan för att förhindra bullerstörningar.

Uppgifterna om antalet p-platser som ska inrymmas i parkeringshuset anges i planen till 450. I ovannämnda PM, samt i förslag till detaljplan för kv Järnet anges 500 p-platser. 50 platser är av betydelse då man kan förutse att behovet av p-platser kommer att vara större än tillgången. Det är därför viktigt att veta vilken uppgift som gäller.

Det är mycket positivt att man under avsnittet "tillgänglighet" påtalat vikten av god tillgänglighet för personer med funktionshinder och att man också framhållit behovet av att brottsförebyggande aspekter vägs in vid utformningen av parkeringshuset så att detta kan erbjuda sina besökare en trygg och säker miljö.

Kommentar:

Antalet platser i parkeringshuset kommer att vara mellan 450 och 500 beroende på hur stor del av huset som används för annat ändamål.

Ett möjligt sätt att minska bullerstörningarna kan vara att begränsa hastigheten på gatorna inom området till 30 km/h och att förbjuda lastbilstrafik nattetid.

Tekniska nämnden

Tekniska kontoret har under planframställningen getts tillfälle att framföra synpunkter, vilka tillmötesgått.

Planförslaget innebär att befintlig parkeringsplats norr om kvarteret Juristen skall övergå från gatumark till kvartersmark. Detta bör även gälla för grönytan väster om parkeringsytan mot Kungsgatan. Tekniska kontoret förutsätter att behovet av parkeringsplatser för allmänheten på allmän platsmark är tillgodosett i Gamletullsområdets södra del.

Under förutsättning av beaktande av det ovan framförda, tillstyrker Tekniska kontoret det framlagda planförslaget utan erinran.

Kommentar:

Grönytan mot Kungsgatan läggs till kvartersmarken med krav på marklov för trädgård.

Inom Gamletullsområdets södra del, från och med Skansgatan till och med den sydligaste boulevarden, kommer ca 145 parkeringsplatser att finnas på gatumark. Inom den parkering vid Skansgatan för vilken planen ändras beräknas ca 30 av de 49 platserna att vara för allmänheten. I parkeringshuset beräknas ca 300 av platserna att vara för allmänheten.

Turistnämnden

Turistnämnden har inte något att erinra mot förslaget att uppföra ett parkeringshus. Placeringen ifrågasätts och en placering på nuvarande parkeringen vid Nässjögatan/Gamletullsgatan förordas.

Kommentar:

Placeringen av parkeringshuset följer det av kommunfullmäktige antagna planprogrammet för Gamletull. Marken mellan Gamletullsgatan och Nässjögatan avses i framtiden användas för andra ändamål än parkering.

Yttranden utan erinringar

Barn- och ungdomsnämnden
Hallandstrafiken AB
Halmstads Fastighets AB
Halmstads Näringslivs AB
Halmstads Renhållnings AB
Hemvårdsnämnden
Hyresgästföreningen
Kommunstyrelsen
Kulturnämnden
Landsantikvarien
Lantmäterimyndigheten
Polismyndigheten
Skanova Networks
Svensk Handel Halland
Sydgas AB

Skrivelser från sakägare

Inga skrivelser har inkommit.

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 samrådsmötena den 18 april och den 7 maj 2002

Daniel Stamberg och Simone Åkermo, Lejonet 5, tycker att parkeringshuset ser fint ut men undrar hur trafiken påverkas på Gamletullsgatan. Gatan är tungt trafikerad idag och man önskar inte mer trafik. Går det inte att fördela trafiken på andra gator? Mer trafik borde kunna gå på Linnégatan. Många lastbilar tar Gamletullsgatan till hamnen. Guppet i gatan är alltför flackt för att dämpa trafiken. Det är svårt att komma in på fastigheten när det är kö t ex fredag em. Satsa på mer kollektivtrafik för att minska bilåkandet. Det vore inte bra om parkeringshuset underlättar placering av ett resecentrum vid Gamletull.

Anneke de Vries, Jonglören 1, sjukgymnastikmottagning Erik Olsons gata15, är orolig att det skall ske kollisioner mellan besökare till mottagningen med färdtjänst och cyklister. Bullernivåerna mot kv Jonglören blir för höga. Behöver fasaderna förbättras eller dämpar de bullret tillräckligt? I området finns tillräckligt med parkeringsplatser. Behövs parkeringshuset? Bygg något annat i stället!

Jan-Åke Hansson och Nikola Damjanov, KB Jonglören, anser att det är viktigt att parkeringshusets ventilationssystem utformas så att bostäder och verksamheter i kv Jonglören inte påverkas negativt. Kv Jonglören ligger i vindriktningen från parkeringshuset. När Erik Olsons gata breddas blir det lättare för lastbilar att ta sig fram till bl a Östras. Buller och dieselavgaserna ökar. För kv Jonglören finns avtal om parkering. Kan parkeringshuset konkurrera med de billiga platserna utmed järnvägen.

Kommentar:

Trafiken på Gamletullsgatan genom främre Furet är idag ca 7000 fordon/dygn och beräknas i framtiden öka med ca 2000 – 2500 fordon/dygn. Ombyggnad av gatan med vänster-avvikningskörfält och begränsning av antalet utfarter kommer att erfordras. Genomfart för lastbilstrafik är idag förbjuden, men att övervaka detta är svårt. Guppet i gatan är utformat så att bussar och brandfordon skall kunna passera utan större olägenheter.

Mellan kv Jonglören och cykelbanan planeras en 2 meter bred gångyta. Markeringar kommer att göras i markbeläggningen.

PM beträffande buller och avgaser har kompletterats med beräkning av inomhusbuller i bostäderna mot Erik Olsons gata. Riktvärdena överskrider i vissa fall.

För att minska störningarna kan lastbilstrafik nattetid på Erik Olsons gata förbjudas

Parkeringshuset skall betjäna hela det framtida Gamletullsområdet. Parkeringsplatserna vid järnvägen kommer på sikt att försvinna.

Vid bygganmälan kommer att bevakas att parkeringshusets ventilations-system inte stör omgivande bostäder och verksamheter med buller eller förorenad luft. Beskrivningen kompletteras.

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar:

- Grönytan vid Kungsgatan ändras från allmän platsmark till kvartersmark med marklovpplikt för trädfällning.
- Beskrivningarna kompletteras enligt ovan.
- PM beträffande buller och avgaser kompletteras med beräkning av inomhusbuller.

Kvarstående anmärkningar

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis inte beaktats:

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Turistnämnden

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

Plan 984

Detaljplan för

JUNKERN OCH HALMSTAD 6:49

PARKERINGSKUS I GAMLETULL

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i oktober 2002

UTLÅTANDE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

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

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-08-14, §280 genomförts under tiden 6 september – 4 oktober 2002. Kungörelse om utställningen var införd i Hallandsposten den 6 september 2002. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och Halmstads kommuns hemsida under utställningstiden.

Yttranden har inkommit från 15 berörda remissinstanser.

Följande 3 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Energiverken
Kommunstyrelsen genom SBK
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Från berörda sakägare har en skrivelse inkommit.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl

Energiverken

Energiverken meddelar att man inte tänker riva den befintliga ställverksbyggnaden.

Kommentar:

AB Nissastaden meddelas

Kommunstyrelsen

Stadsbyggnadskontoret har ingen erinran mot förslaget. Dock har vid nya trafikberäkningar i samband med biblioteksplanen framkommit att trafikmängden på Kungsgatan kan bli större än tidigare bedömningar, varför kompletteringar till tidigare PM bifogas.

Kommentar:

Reviderat PM angående buller och avgaser från trafik biläggs planhandlingarna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inga ytterligare synpunkter än de som redovisats under samrådet.

Kommentar:

Se samrådsredogörelsen.

Turistnämnden

Svar på utställningsremissen behandlas i turistnämnden den 23 oktober.

Kommentar:

Turistnämnden har tidigare lämnat svar på samrådsremissen.

Yttranden utan erinringar

AB Nissastaden

Banverket

Handikapprådet

Hyresgästföreningen

Landsantikvarien

Räddningsnämnden

Skanova Networks

Socialnämnden

Sydgas

Tekniska nämnden

Skrivelser från sakägare

Jan Uhrberg och Marie Johansson, Lindaren 5

Uhrberg och Johansson vill att storleken på parkeringshuset ändras till att endast inrymma bilplatser för boende och verksamma i Gamletullsområdet. De vill inte att det skall inrymma bilplatser för besökande till centrum och ev framtida resecentrum. De vill inte ha mer trafik än nödvändigt på Gamletullsgatan. De har inga synpunkter på placeringen av parkeringshuset.

Kommentar:

Parkeringshuset skall i huvudsak betjäna Gamletullsområdet. En mindre del av platserna är för besökande till centrum, som ersättning för platser i östra delen av city som på sikt försvinner. Var ett framtida resecentrum skall placeras är ännu inte beslutat. Andra lägen än Gamletullsområdet övervägs.

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande förändringar i förslaget:

- Ett reviderat PM angående buller och avgaser från trafik biläggs handlingarna.

Kvarstående anmärkningar

Följande har lämnat synpunkter under samråds- eller utställningsskedet som helt eller delvis ej beaktats:

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Turistnämnden
- Jan Uhrberg och Marie Johansson, Lindaren 5

Förteckning av sakägare / boende som framfört erinringar

Boende med besvärsmätt

Jan Uhrberg, Marie Johansson

Lindaren 5

Gamletullsgatan 47

302 44 Halmstad

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 november 2002 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Junkern och Halmstad 6:49, parkeringshus i Gamletull, Martin Luther, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 984. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 10 december 2002.

Länsstyrelsen har den 18 december 2002 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 2 januari 2003**, vilket kommunen antecknar på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 4 februari 2003.



Anders Sennerdal

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor (Svenne Andersson)
Byggnadskontoret, bygglov och adm (e-post)
Byggnadskontoret, Ann-Britt T (e-post)
Stadsbyggnadskontoret, Koppang (e-post)
Stadskontoret, registrator (e-post)
Akten

plan/lagakbev

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-13 72 70
Telefax 035-13 72 82
E-post: anders.sennerdal@halmstad.se