

Förslag till stadsplan för
nordöstra delen av Frennarpsområdet,
Martin Luther,
Halmstad,
uppgjort i mars 1977

Beskrivning

Förslaget är avfattat på karta (stadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av illustrationskarta.

Plandata

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Frennarp. Det avgränsas i söder och väster av fastställda stadsplaner och i norr och öster av en befintlig markväg utmed Nissan. Avgränsningen mot Nissan har gjorts i samråd med länsstyrelsens naturvårdsenhet med hänsyn till att allemansrätten och strandskyddsförordnandet anses böra gälla på området mellan markvägen och Nissan.

Planområdet omfattar totalt 11,7 ha varav 8,5 ha utgör kvartersmark och 3,2 ha utgör allmän platsmark (park).

Planeringsförutsättningar

Befintliga planer

Området är ej tidigare planlagt. Planområdet gränsar i söder och öster till områden med stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1976-10-25 (sydöstra delen av Frennarpsområdet) och 1976-06-30 (del av Frennarpsområdet). För Frennarpsområdet som helhet finns dispositions- och illustrationsplan daterad 1975-12-17.

Utmed Nissan finns strandskyddsområde med 100 m bredd. Strandskyddsförordnandet föreslås upphävas inom den del som faller inom planområdet.

Kommunala ställningstagande

Bebyggelsen inom planområdet är i bostadsbyggnadsprogrammet upptaget för utbyggnad under åren 1978 och 1979.

Särskilt program för planområdet finns ej. För Frennarpsområdet som helhet har programfrågorna belysts genom av K-konsult, Halmstad, i samarbete med stadsarkitektkontorets planavdelning utarbetade alternativa skisser vilka resulterat i ett den 17 december 1975 daterat förslag till dispositionsplan och illustrationsplan för Frennarpsområdet.

Sedan kommunfullmäktige den 25 maj 1976 diskuterat fråga om förtätning inom planområdet och återremitterat ärendet beslöt kommunstyrelsen den 1 juli 1976 att uppdraga åt Svenska Riksbyggen att utarbeta förslag till stadsplan med förtätad bebyggelse i förhållande till det ursprungliga förslaget. Föreliggande förslag är utarbetat av Svenska Riksbyggens arkitektkontor i Göteborg under överinseende av stadsarkitektkontorets planavdelning och i samarbete med Halmstads Fastighets AB och bygger på av Svenska Riksbyggen uppgjorda stadsplaneskisser som vid ett flertal tillfällen redovisats och diskuterats i byggnadsnämnden och planeringsberedningen.

Befintliga förhållanden

Marken inom planområdet består av en i det närmaste plan åkermark av medelklass och helt utan buskar och träd. I den utförda geotekniska undersökningen bedöms grundläggningsförhållandena vara gynnsamma för lättare bebyggelse. För att undvika risk för skadliga sättningar orsakade av grundvattensänkning bör bebyggelsen utföras källarlös och grundläggas på hel bottenplatta av betong. Planerad bebyggelse bör så nära som möjligt ansluta till befintliga marknivåer och markuppfyllnader över 1 meters höjd bör ej utföras.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Planområdet begränsas i norr och öster av en befintlig markväg som föreslås att bibehållas som gång- och cykelväg efter utjämning av hjulspår och dylikt genom gräspåfyllnad.

Kommunen äger all mark inom planområdet.

Planförslag

Bebyggelsen inom planområdet är organiserad som fyra kvartersbildningar inlagda mellan fem parkeringsplatser. Bebyggelsen har på detta sätt delats upp i mindre enheter för att de boende lättare skall kunna identifiera sig med sitt bostadsområde och få en hemkänsla för närområdet. Inom kvarteren har den varierande bebyggelsen placerats på ett sådant sätt utmed gångvägarna att man får en rikt varierad miljöupplevelse. Hustyperna varierar i vånginsantal, längd, taklutning och färgsättning. Bebyggelsen har grupperats så att en friyta bildas i kvarterens mitt.

Bebyggelseområden

Bostadsbebyggelsen består av ett flertal hustyper. I den västra delen som skall bebyggas av Halmstad Fastighets AB, planeras 132 bostäder varav 52 st är i form av 2 och 3 rumslägenheter i 2 vånings flerbostadshus och 80 st är i form av 2-5 rumslägenheter i 1, 1½ och 2 vånings enbostadshus (radhus). I den östra delen, som skall bebyggas av Svenska Riksbyggen, planeras 146 lägenheter varav 50 st är i form av 2 och 3 rumslägenheter i 2 vånings flerbostadshus och 96 st i form av 4-6 rums lägenheter i 1½ vånings enbostadshus (radhus, kedjehus).

Totalt kommer området att inrymma 278 st lägenheter varav 102 st i flerbostadshus och 176 st i enbostadshus med följande fördelning på lägenhetsstorlekar

6 rok	32 st	12 %
5 rok	61 st	22 %
4 rok	59 st	21 %
3 rok	65 st	23 %
2 rok	61 st	22 %

Summa 278 st 100 %

Total våningsyta för bostäder inom planområdet beräknas till c:a 31 000 m².

För vardera förvaltningsområdet planeras en kvartersstuga intill kvarterslekplatserna.

Skolbehovet för låg- och mellanstadiet tillgodoses genom ledig kapacitet i Furulundsskolan.

Behovet av förskolor avses att tillgodoses genom en ny förskola gemensam för hela Furet och placerad utmed Furuvägen vid korsningen med Frennarpsvägen eller på östra delen av folkparken.

Tomt för närbutik har icke medtagits i planområdet på grund av osäkerhet om köpkraftunderlagets tillräcklighet. Eventuellt kan en sådan tomt tillkomma omedelbart sydväst om planområdet genom ändring av här gällande plan.

Friytor

Lekplatser för de minsta barnen (närlekplatser) föreslås utmed de interna gångvägarna på högst 50 m avstånd från entréer. Inom planområdet föreslås två kvarterslekplatser med mindre bollplaner. Vid varje kvarterslekplats föreslås en kvartersstuga. I norra kanten av planområdet föreslås ett parkstråk ingående i promenadstråket utmed Nissan. I planområdets östra kant har två tennisbanor illustrerats. Väster om planområdet har i angränsande planområde utlagts ett parkområde lämpligt för en större bollplan.

Planområdet är i sin helhet beläget på åkermark och har ingen direkt inverkan på omgivande naturmiljö utmed Nissan.

Vägar och trafik

Området trafikmatas direkt till fem parkeringsanläggningar från en matargata utmed södra plangränsen. Hela planområdet blir fritt från körtrafik med undantag av underhålls- och utryckningsfordon.

Gång- och cykeltrafik samlas från det interna vägnätet till långsgående stråk utmed Nissan och matargatan. De långsgående gång- och cykelvägarna är sammankopplade med tvärgående stråk, ett omedelbart väster om planområdet och ett på kvartersmark i områdets mitt.

För kollektivtrafiken föreslås två hållplatslägen på matargatan, ett vid planområdets sydvästra hörn och ett vid områdets mitt.

Parkeringsanläggningarna har dimensionerats enligt Planverkets riktlinjer. Parkeringsplatserna omges av garagebyggnader som samtidigt utgör skydd för omgivande bostadsbebyggelse. Parkeringsplatserna utgör även angöringsplatser. Parkeringsplatserna avses att trädplanteras.

Immissioner och klimat

Någon risk för störande immissioner anses icke föreligga varför inga skyddsåtgärder ansetts erforderliga.

Hälsovårdsbyrån har under tiden 26 september till 8 oktober 1975 mätt luftfuktighet och lufttemperatur på Frennarpsområdet och under samma tid utfört kontrollmätning på Slinganområdet, Kärleken. Resultatet av mätningarna ger inget underlag för någon säker bedömning av eventuella skillnader ur klimatsynpunkt mellan de två områdena.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsfrågor har utretts av gatukontoret. Vatten- och avloppsledningsnätet utbyggs i ett sammanhang och anslutes till befintligt ledningsnät. Dagvattnet leds till Nissan.

Bebyggelsen avses att uppvärmas med direkt elvärme.

Plangenomförande

Planområdet avses att utbyggas under åren 1978 och 1979. Västra delen utbygges av Halmstad Fastighets AB och östra delen av Svenska Riksbyggen. Exploateringsavtal avses att träffas mellan exploatörerna och kommunen. Inom planområdet svarar kommunen för anläggandet av allmänna VA-ledningar och parkmark.

Samråd

Samråd har skett med länsstyrelsens naturvårdsenhet och planenhet samt vägförvaltningen vilka ej haft något att erinra. Samråd har vidare skett inom kommunen med elverket, fastighetskontoret, gatukontoret, lokaltrafiken, parkkontoret och brandmyndigheten vilkas synpunkter tillgodosetts i planutformningen.

Halmstad den 2 mars 1977

Svenska Riksbyggen

Sven Tedro

Sven Tedro
arkitekt SAR

Stadsarkitektkontoret

Holger Rössborn

Holger Rössborn
stadsarkitekt

Olle Palm

Olle Palm
arkitekt

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planenheten

förste byråingenjör

J E Nilsson

BESLUT

1977-07-11

11.082-1218-77

jfr 11.123-1487-77

Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset

301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1977-07-19

NR P 15/77

Fastställelse av förslag till stadsplan för nordöstra delen av Frennarpsområdet i Halmstads stadsregisterområde, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 maj 1977 antagit ett förslag till stadsplan för nordöstra delen av Frennarpsområdet. Förslaget är upprättat av arkitekt Sven Tedro, Svenska Riksbyggen, Göteborg, samt stadsarkitekt Holger Rössborn och arkitekt Olle Palm den 2 mars 1977.

./.
Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Stadsplanebestämmelser etc

./.
Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Vägförvaltningen samt landsantikvarien har yttrat sig angående förslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

Länsstyrelsen har denna dag i ärende 11.123-1487-77 förordnat att visst i planen ingående strandområde inte vidare skall omfattas av strandskydd.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t f länsarkitekt Nils Hegheim, beslutande, förste byråingenjör J E Nilsson, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, byrådirektör Gustav Olausson och biträdande överlantmätare Carl Hansson.

Nils Hegheim
Nils Hegheim

J E Nilsson

1977-07-11

11.082-1218-77
jfr 11.123-1487-77

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153,
301 03 Halmstad
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 01 Halmstad
Lantmäterienheten
Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget den 8 juli 1977



1977-04-20

...
...
Till Byggnadsnämnden

Angående förslag till stadsplan för nordöstra delen av Frennarpsområdet, Martin Luther, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 2 mars 1977 att utställa förslaget och översända det till ett antal myndigheter för yttrande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, vägförvaltningen, televerket, hälsovårdsnämnden, elverket, fritidsnämnden, kulturnämnden, polismyndigheten och lokaltrafiken har icke haft något att erinra.

Landsantikvarien har intet att erinra mot förslaget men påpekar exploatörens skyldighet att avbryta arbetet och underrätta landsantikvarien om fornlämning påträffas.

Brandmyndigheten har intet att erinra mot förslaget men framhåller betydelsen av att området blir tydligt uppskyttat vid infarterna samt att fastigheterna får distinkta adresser.

Sociala centralnämnden tillstyrker förslaget men framför att förslaget daghem bör förläggas på sådan plats att trafikerade korsningar undvikas, att behovet av samlingslokaler för vuxna beaktas samt att hänsyn tas till handikappades speciella behov av framkomlighet.

Skolstyrelsen tillstyrker planen men vill att byggnadsnämnden i det fortsatta planarbetet tar hänsyn till behovet av en lämplig tomt i beredskap för en skolpaviljong för en enparallellig lågstadieskola för användning under en 10-års period.

Ett eventuellt behov av provisoriska skollokaler kan lösas på de sätt skolstyrelsen föreslår i sitt yttrande nämligen förläggning till parkmark eller intill den planerade barnstugan.

Skolstyrelsen vill också att byggnadsnämnden beaktar att barnen från Frennarpsområdet på sin skolväg kommer att bli tvungna att korsa Wrangelsleden, vilken är starkt trafikerad och därmed inte någon lämplig skolväg.

Den mindre lämpliga skolvägen är en följd av att skolbarnen hänvisas till Furulundsskolan. I kommande planering av gång- och cykelvägnät kan eventuellt bättre lösningar komma att föreslås. Om järnvägen Halmstad-Getinge flyttas över till Nässjöbanan inom denna del av staden kommer sannolikt en planskild korsning mellan Wrangelsleden och järnvägen att utföras varvid möjligheterna till en planskild korsning av en gång- och cykelväg över Wrangelsleden bör utredas. Vid Nässjöbanan finns nu ett övergångsställe med särskild trafiksignal för fotgängare och cyklister.

Hyresgästföreningen i Västra Sverige, Halmstadsavdelningen kräver i sitt yttrande att området skall förses med allmän service såsom skola, post, barnavårdscentral och distriktsköterska.

Området får anses för litet för att kunna få denna service. Hyresgästföreningen föreslår visserligen att antalet enfamiljshus begränsas och att antalet flerfamiljshus ökas. Detta har tidigare utretts och befunnits ge en otillräcklig effekt. Områdets bristande möjligheter att ge underlag för en rimlig servicegrad har tidigt uppmärksamats och medfört att tveksamhet rått om områdets lämplighet som bostadsområde. Möjligheterna att till skapa ett centralt bostadsområde har dock övervägt. Om de, i och för sig angelägna, servicefunktioner som hyresgästföreningen kräver kan förverkligas bör de dock placeras i ett för hela Furets centralare läge än i detta planområde t.ex. invid korsningen Furuvägen-Frennarpsvägen.

Hyresgästföreningen anser vidare det angeläget att hela bebyggelsen upplåtes med hyresrätt, att en omfördelning av lägenhetstorlekarna mellan en- och flerfamiljshus kommer till stånd, att handikapplägenheter skapas, att fastighetsförvaltningen inom området sker i samverkan mellan de båda bostadsföretagen, att hyresgästföreningen beredes möjlighet att delta i utformningen av lekplatserna, att kommunen tillser att anordningar intill Nissan uppföres som skapar en säker miljö, att rastplatser för husdjur finns i anslutning till bostadsområdet och att den yttre miljön planeras handikappvänligt.

Dessa frågor regleras ej i stadsplaneförslaget. Synpunkterna bör övervägas av dem det vederbör.

Sedan förslaget varit utställt under tiden 24 mars - 19 april har någon anmärkningsskrivelse ej inkommit.

Vad skolstyrelsen och hyresgästföreningen yttrat föreslås med hänvisning till vad ovan anförts ej föranleda någon ändring av förslaget.

I planförslaget ingår strandskyddsområde som vid utställandet föreslagits att inte vidare omfattas av strandskydd.

Byggnadsnämnden föreslås hemställa hos kommunfullmäktige att antaga förslaget och hos länsstyrelsen anhålla om fastställelse av detsamma samt att göra framställning om upphävande av strandskyddsförordnandet inom området.

I tjänsten


Holger Rössborn
stadsarkitekt


Olle Palm
arkitekt

Förslag till stadsplan för
nordöstra delen av Frennarpsområdet,
Martin Luther,
Halmstad,
uppgjort i mars 1977

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

§ 1

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b/ Med Bc betecknat område får användas endast för med bostadsändamålet samhöriga samlings- och föreningslokaler.
- c/ Med Bfg betecknat område får användas endast för med bostadsändamålet samhöriga förvaltningslokaler och garage.
- d/ Med Bg betecknat område får användas endast för med bostadsändamålet samhöriga garage.
- e/ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän gångtrafik och allmänna ledningar.

- mom. 1. Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området användes för allmän gångtrafik.
- mom. 2. På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt.

- mom. 1. Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
- mom. 2. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5

Byggnads utformning.

Våningsantal

- mom. 1. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- mom. 2. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- mom. 3. Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

Byggnadshöjd

- mom. 4. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,0 meter.
- mom. 5. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- mom. 6. På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Taklutning

- mom. 7. På med II betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.

Halmstad den 2 mars 1977

Svenska Riksbyggen

Sven Tedro

Sven Tedro
arkitekt SAR

Stadsarkitektkontoret

Holger Rössborn
Holger Rössborn
stadsarkitekt

Olle Palm

Olle Palm
arkitekt