

Detaljplan för  
KÄRLEKEN, Naturpark och idrottsområde  
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 17 maj 1989.

---

## PLANBESKRIVNING

---

## HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar.

- Plankarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser på plankarta
- Illustrationskarta i skala 1:2000
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Planprogram
- Redogörelse för programsamråd
- Fastighetsförteckning
- VA-utredning för Halmstad 7:44
- Utlåtande

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen omfattar första delen av ett friområde, som är gemensamt för stadsdelen Kärleken. Friområdet innehåller en naturpark med odlingslotter, två tomter med byggnader (Stenstorp och Linelund) avsedda i första hand för föreningar samt ett idrottsområde med tre bollplaner. Naturparken skall ge plats för promenader, cykling och vistelse i naturmark, äventyrslekar, festplats, skolans naturstudium, skid- och kälkåkning. Naturparken fyller en ekologisk roll; det ensartade storjordbruket skall ersättas av varierade biotoper. Dammar och fuktmarker kommer att anläggas i parkens centrala del.

## PLANDATA

## Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr och nordost om tätbebyggelsen på Norra Utmarken. Området utbreder sig på ömse sidor om Jesperslunds- och Stenstorpsvägarna; i väster till Skjutbanevägen, i norr till förutvarande Jesperslunds gård och i öster till Stenstorps gård.

## Areal

Planområdet är ca 49 hektar; 950 meter långt och 500 - 600 meter brett.

## Markägoförhållanden

Halmstads kommun äger all mark inom planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Översiktliga planer

Planområdet är en del av Kärleken/Kårarp som i områdesplanen för Halmstad, antagen av kommunfullmäktige 1987-06-25, planeras för bl a bostäder och ett parkområde.

I dispositionsplanen för Sofieberg/Kärleken, godkänd av kommunstyrelsen 1988-04-07, har avsatts ett friområde för hela Kärleken i samma läge som planområdet. Det föreslås innehålla bollplaner, lektytor, kolonilotter, dansbana, skidbackar och strövterräng. Befintliga byggnader föreslås utnyttjas som förenings- och omklädningslokaler.

Hela Kärleken är tänkt att disponeras i tre huvudetapper: Sofieberg, Johanneberg och Kathrineberg.

Arbetet har påbörjats med en fördjupad översiktsplan för hela Kärleken/Kårarp. Den formella beredningen av planen kan förväntas ske under hösten 1989.

## Detaljplanen

Området är inte tidigare planlagt, men gränsar i söder till stadsplanen för Norra Utmarken, fastställd 1976-04-30 och till stadsplanen för del av kv Malmen, fastställd 1982-04-01.

## Bostadsbyggnadsprogram

Sofiebergsetappen omfattar ca 600 lägenheter varav ca 400 kommer att byggas fram till 1994 om aktuellt bostadsbyggnadsprogram 1990-1994 fullföljs. Ny skola erfordras till höstterminen 1991.

**Kommunala beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1988-06-21, § 566, att hos byggnadsnämnden hemställa att detaljplan utarbetas för det enligt dispositionsplanen planerade friområdet. Utbyggnad av fotbollsplaner planeras under 1989.

Byggnadsnämnden gav 1988-08-10, § 499, plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Byggnadsnämnden godkände 1989-03-29 redovisade handlingar till detaljplan för samråd.

**Program för planområdet**

Byggnadsnämnden beslöt 1989-01-25, § 26, att ett planprogram skulle sändas ut på remiss.

Byggnadsnämnden beslutade 1989-03-08, § 152, att planprogrammet jämte kommentarer i samrådsredogörelse skall ligga till grund för detaljplanen.

Planprogrammet omfattar ett översiktligt förslag till disposition av promenadstråk och naturpark för hela Kärleken. Naturparken och jordbruksmarken väster därom bildar en enhet. Planområdet avgränsas i programmet tämligen snävt, under den förutsättningen att jordbruksmarken får stråk och dungar som gör den attraktiv för strövande. Kommunen har emellertid avytttrat en stor del av den aktuella jordbruksmarken. Dessa ändrade förutsättningar har tillsammans med flera andra (se samrådsredogörelse) lett fram till ett i förhållande till programmet utökat område.

Planförslaget omfattar däremot inte, vilket programmet gjorde, fastigheten Halmstad 7:45, som är i privat ägo. Därmed ingår endast kommunala fastigheter, i syfte att förenkla genomförandet av denna första naturparksdel. Halmstad 7:45 kommer senare att planläggas för sitt ändamål.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur****Mark och vegetation**

Planområdet består i huvudsak av två delar: en flack med högt grundvatten i norr och väster och den nordvända åsslutningen i söder. Det öppna landskapet utnyttjas för ett modernt stordriftsjordbruk, som endast i de brantaste partierna avlöses av mindre, permanenta betesmarker. Högre vegetation finns på några ställen som dungar eller bälten av några tunnlands storlek, med blandade lövträd. I sydväst finns ett par mägerhålor. Nästan all högre vegetation bibehålles. Planen innebär att jordbruksmarken överförs - förutom till bollplaner och odlingslotter - till ängs- och skogsmark i den

östra och mellersta delen. I den västra delen är avsikten att plantera skog, dungar och vegetationsbälten så att jordbruk kan bedrivas även fortsättningsvis. I parkens centrala del kommer dammar och våtmarker att tillskapas. Även i övrigt eftersträvas varierade biotoper ; naturparken har en ekologisk betydelse.

## Fornlämningar

I södra delen av planområdet, vid släntkrönet, intill en f d grustäkt, finns förhistoriska boplatsslämningar och strax öster därom en kulle som förmodas innehålla en förhistorisk grav. Fornlämningarna skyddas enligt lagen om kulturminnen.

Det är därför förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada fornlämningarna.

Områdena skall dock användas som en del av naturparken.

Norr om Stenstorps gård, där en fotbollsplan planeras, skall en arkeologisk förundersökning göras eftersom misstankar finns om förhistoriska boplatser.

## Geotekniska förhållanden

För området finns en översiktlig geoteknisk undersökning utförd av Tyréns under 1980.

Grunden består huvudsakligen av mo, mjäla och fast lera i de plana partierna. Morän förekommer som mindre områden fr.a. i de skogsburna partierna. Slutningen i söder innehåller grova sediment. Högst upp avlöses dessa av åsmaterial.

Befintliga och planerade byggnader ligger inom område där grundläggning kan ske direkt i jorden utan risk för skadliga sättningar. I ett mindre område, som delvis berör planerade bollplaner, finns risk för sättningsskador då det ligger i gränsområdet mellan grundmaterial med olika sättningsbenägenhet.

## Friytor

### Naturparken

Planen omfattar första delen av ett bostadsnära friområde för stadsdelen Kärleken, här kallat naturpark och idrottsområde.

Naturparken ingår som en länk i Halmstads friytor och fungerar som ett grönt promenad- och cykelstråk dels in mot staden (via Galgberget) och dels ut från bebyggelsen mot andra stråk och friluftsmarker, liksom annan bebyggelse.

För stadsdelen Kärleken blir naturparken en stadsdelspark med plats för sådana aktiviteter som: vistelse och strövande i naturmark, äventyrslekar för små och stora barn, skolans naturstudium, skid- och kälkåkning samt odlingslotter.

I områden mellan Stenstorps gård och åssluttningen placeras en äventyrslekplats.

Hela den nordvända åssluttningen lämpar sig för kälk- och barnskidåkning. För att skapa en större och brantare skidbacke kommer schaktmassor från uybyggnaden i Kärleken att läggas i åssluttningen väster om Jesperslundsvägen. Från backkrönet kommer utsikten att vara anslående. Bl. a ned mot de dammar som tillsammans med våtmarker planeras i naturparkens centrala del.

I västra delen av parken skall olika typer av jordbruk kunna bedrivas. Naturparken rymmer utvecklingsmöjligheter.

Skidbacke och planteringar skall utformas med hänsyn till utsikten mot norr från bebyggelsen i Norra Utmarken.

Festplats. I skogsdungen vid korsningen av Skjutbanevägen och Jesperslundsvägen har sedan lång tid funnits en festplats/dansbana. Den arrenderas för närvarande av Norra Utmarkens byalag som här anordnar dans, påskbrasor, midsommarfester, kräftfester och liknande för stadsdelens boende. Verksamheten passar väl in i naturparken och bör fortsätta.

### Odlingslotter

I norra delen av planområdet finns fn två områden på omse sidor om Jesperslundsvägen som disponeras av var sin odlarförening för odlingslotter. Efterfrågan på odlingslotter förväntas öka i och med Kärlekens utbyggnad och planen tillåter en betydande utvidgning inom läplanterade ytor. Parkeringsytor, förslagsvis grusade, skall anordnas för odlingsområdets behov i anslutning till Jesperslundsvägen.

### Idrottsområde

Idrottsområdet skall innehålla tre fotbollsplaner (110 x 70 m) varav två i gräs och en i grus, den senare avsedd för vinterhalvåret och såsom reservparkerings. Bollplanerna ingår som en del av friområdet och skall inte vara helt omgärdade av höga stängsel. Vid Stenstorps gård skall iordningställas byggnader för omklädning, föreningsändamål och eventuellt samlingslokaler. Stadsdelsföreningen IF Centern kommer tillsammans med andra föreningar att bedriva sin verksamhet här.

Gator och trafikGatunät, gång- och cykeltrafik

Genom planområdet går lokala vägar som leder ut ur området åt fyra håll: Stenstorpsvägen till Göteborgsvägen, Jesperslundsvägen åt norr till Vapnövägen, åt söder till Norra Utmarken samt Skjutbanevägen mot I16 och Galgberget. Vägarna är alla 3-4 meter breda, oljegrusbelagda eller avgrusade.

Genomfartstrafiken med motorfordon förslås upphöra och delar av vägnätet utnyttjas för enbart gång- och cykeltrafik.

Stenstorpsvägen och delar av Jesperslundsvägen föreslås bli en återvändsgata för idrottsplats, odlingslotter och befintlig bostad/föreningslokal.

Festplatsen/dansbanan skall kunna nås med motorfordon söderifrån via Skjutbanevägen och på en del av Jesperslundsvägen (lokalgata och parkgata). Gatorna föreslås ha ungefär dagens standard. Det kan visa sig lämpligt att anordna en besöksparkering till naturparken exempelvis vid korsningen Skjutbanevägen - Jesperslundsvägen.

En alléplanterad gång- och cykelväg tillskapas längs hela Jesperslundsvägen; utmed lokalgatan vid odlingslotterna såsom separat bana. Även från Stenstorp till Jesperslundsvägen anläggs en gång- och cykelbana. Hela Jesperslundsvägen skall vara tillgänglig för utryckningsfordon.

Befintlig markväg i planområdets västra gräns föreslås som gång och cykelväg. Ägaren (Vapnö Gods) till marken väster om markvägen utnyttjar för närvarande vägen för transporter. Marken avses sambrukas med Vapnös övriga mark och då nås västerifrån via godsets egen mark. Fastighetsreglering pågår.

Från Stenstorps gård föreslås en gc-väg söderut, upp över backen mot Sofiebergs planerade grannskapspark och centrum. De föreslagna gc-vägarna blir alla på sikt delar i genomgående gc-stråk.

Inom naturparken och idrottsområdet kommer smalare gc-vägar och naturstigar att anläggas.

Genomförandet av det nya trafiknätet förutsätts ske stegvis allteftersom Kärleken byggs ut.

Kollektivtrafik

Nuvarande busslinje Jesperslundsvägen - Stenstorpsvägen kommer att ersättas av en linjesträckning genom Sofiebergsområdet. Vid den tidpunkten kan all genomfartstrafik upphöra genom naturparken.

## Parkering

Alltefter behov skall avgränsade parkeringsytor anordnas inom de nya odlingsområdena. Till föreningslokalen vid Linelund bereder planen möjlighet för en mindre parkeringsplats. Till idrottsområdet hör en större parkeringsplats (ca 40 platser) samt möjlighet att utnyttja grusplanen som reservparkering.

## Bebyggelse

Linelund (Halmstad 7:44) Bostad och uthus till fastigheten vid Jesperslundsvägen kan tills vidare användas för bostadsändamål. Läget, i friområdet och med tomt att tillgå, bedöms lämpligt för friluftsinriktade föreningsaktiviteter varför byggnaderna föreslås att på sikt användas som samlings- och föreningslokaler, med möjlighet att byggas till.

Stenstorps gård (Halmstad 7:40) Den ålderdomliga stenladugården från omkring år 1815 är ur såväl kulturhistorisk som miljömässig synpunkt intressant att bevara. Detta fordrar nödvändigtvis inte annat än underhåll av byggnaden. I övrigt ingår några andra enklare ekonomibyggnader och ett bostadshus i gårdsbildningen vid Stenstorp. Bostadshuset kan tills vidare användas såsom bostad. Stenstorp bedöms kunna bli en gård med en blandning av aktiviteter och en tilltalande miljö. Planen håller möjligheterna öppna för varierande verksamheter. Omklädningsutrymmen till idrottsplatsen kommer troligen att placeras i en ny byggnad. Klubblokaler (för IF Centern) och lokaler för andra föreningar kan eventuellt inrymmas i befintliga byggnader. Möjligheterna att samtidigt skapa en hembygdsgård och att få till stånd enklare gårdsförsäljning skall prövas. Den ursprungliga gårdskaraktären skall vara vägledande vid kommande förändringar och nybyggnader bör utformas i arkitektonisk nivå med stenladugården.

## Störningar

Flygtrafiken vid Halmstads flygplats är inte störande för naturparken. Det finns även utrymme för utökning av trafiken utan att bullerproblem uppstår.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Några allmänna VA-anläggningar finns inte inom planområdet. I samband med exploateringen av de norra delarna av Sofiebergs-etappen planeras en större dagvattenledning bli anlagd genom planområdet. Den kan placeras i naturparken så att planerade bollplaner ej berörs.

För detta dagvatten kommer att tillskapas ett fördröjningsmagasin som förläggs till parkens centrala del och utformas som öppna vattendrag, dammar och våtmarker.

Anslutningspunkter för renvatten och spillvatten finns vid Stenstorpsskolan.

Den reguljära utbyggnaden av VA-nätet kommer att dröja ett antal år, tills bostadsbyggandet i Sofiebergs-etappen ger anledning till det. Till omklädningsbyggnader m m vid Stenstorp erfordras därför en provisorisk lösning med en enskild pumpstation för spillvatten och nya spill- och renvattenledningar från Stenstorpsskolan.

Dagvattnet får i väntan på kommunalt ledningsnät avledas i befintliga dikessystem.

För Halmstad 7:44 (Linelund) är en anslutning till det kommunala ledningsnätet tekniskt olämplig och alltför kostsam.

VIAK AB har utfört en särskild VA-utredning, som visar att infiltrationen av avloppsvattnet måste ske i en s k markbädd, troligen ovan befintlig marknivå. Avledning från markbädden kan ske till dräneringsledningar vid Jesperslundsvägen. Den befintliga grävda brunnen kan troligen inte utnyttjas på sikt eftersom vattenkvalitet och vattentillgång antagligen är dåliga.

Innan brunnen används för allmänt ändamål ska riskerna för föroreningar avlägsnas och vattnet regelbundet analyseras bakteriologiskt och fysikaliskt-kemiskt. Renvattenbehovet tillgodoses troligen bäst med en ny borrarad brunn. Denna kan lämpligen vara gemensam med odlingsområdet, som f n saknar bevattningsmöjligheter.

## Värme

Byggnaderna inom planområdet får till en början uppvärmas med enskilda värmeanläggningar. Fjärrvärme kan bli aktuell när Sofiebergs-etappen byggts ut.

## El

Befintligt elnät tillgodoser planområdets kommande behov förutom beträffande idrottsplatsen och Stenstorps gård dit lågspänningen behöver förstärkas. Erforderligt transformatorbyte vid Stenstorpsskolan bör göras även av underhållsskäl medan nya kablar från transformator till Stenstorps gård är en nyanläggning. Högspänningsledningen (10KV) utmed planområdets östra gräns försvinner i takt med Sofiebergs-etappens utbyggnad. Däremot bibehålls lågspänningsluftledningarna inom planområdet.

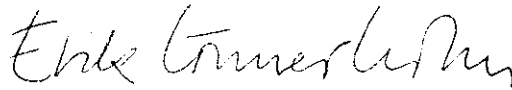
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Planens genomförandetid slutar 30 juni 2004.

Halmstad den 17 maj 1989



Anders Sennerdal  
avdelningschef



Erik Lönnerholm  
planarkitekt

MINDRE ÄNDRINGAR

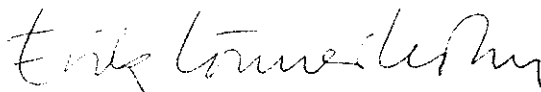
Området för parkgata längs Skjutbanevägen smalnas av till att omfatta själva vägområdet.

Planbestämmelsen om backe avgränsas med en ny gräns som närmare motsvarar skidbackens utsträckning.

Halmstad den 30 augusti 1989



Anders Sennerdal  
avdelningschef



Erik Lönnerholm  
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 1989-10-46

§ 207

I tjänst



Beslutet har vunnit laga kraft  
1989-11-23; betygar



Detaljplan för  
KÄRLEKEN, Naturpark och idrottsområde  
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret den 17 maj 1989

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

##### Planprocessen

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Godkännande i byggnadsnämnden | augusti 1989  |
| Antagande i kommunfullmäktige | oktober 1989  |
| Laga kraft                    | november 1989 |

##### Byggprocessen

|                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Arkeologisk provgrävning vid Stenstorp                                                          | höst 1989 |
| Bollplaner, byggstart                                                                           | höst 1989 |
| Naturparkens lä- och stomplaneringar.                                                           | 1990-91   |
| Övriga naturparksanläggningar i takt med utbyggnaden av Sofiebergssområdet.                     |           |
| Underhåll av Stenstorps gård, stenladugård och bostadshus.                                      | 1990-91   |
| Trafiksäkerhetsåtgärder vid Stenstorps-skolan och korsningen vid Stenstorpsvägen-Göteborgsvägen | 1990      |
| Provisorisk VA-anläggning för Stenstorps gård                                                   | ev 1991   |
| Omklädningsbyggnader, byggstart                                                                 | ev 1991   |

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar den 30 juni 2004.

## Ansvarsfördelning

| <u>Anläggning</u>                                                                                               | <u>Genomförandeansvarig</u>             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Stenstorps gård och Linelund<br>(byggnadsunderhåll, verksamhetsplanering och byggande)                          | Halmstads fastighets- och fritidskontor |
| Bollplaner och omklädningsbyggnader                                                                             | Halmstads fritidskontor                 |
| Naturpark                                                                                                       | Halmstads parkkontor                    |
| Dagvattendammar och våtmarker                                                                                   | Halmstads gatu- och parkkontor          |
| Gator                                                                                                           | Halmstads gatukontor                    |
| El                                                                                                              | Halmstads energiverk                    |
| Kommunalt vatten och avlopp                                                                                     | Halmstads gatukontor                    |
| Särskilda VA-anläggningar:                                                                                      |                                         |
| Pumpanläggning för spillvatten från Stenstorps gård                                                             | Fastighetsägaren<br>(Halmstad kommun)   |
| Brunn för Linelund och bevattning av odlingslotter                                                              | Fastighetsägaren<br>(Halmstad kommun)   |
| Enskild VA-anläggning för föreningslokal (Halmstad 7:44, Linelund)                                              | Fastighetsägaren<br>(Halmstad kommun)   |
| Åtgärder vid Stenstorps skolan och korsningen Stenstorpsvägen-Göteborgsvägen för att förbättra trafiksäkerheten | Halmstads skol- och gatukontor          |
| Kommunägd jordbruksmark norr om planområdet ströv- och naturvårdsanpassas i enlighet med planprogram            | Halmstads fastighets- och parkkontor    |
| Arkeologisk förundersökning                                                                                     | Halmstads fastighetskontor              |

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

## Fastighetsbildning

Nuvarande fastighetsindelning blir i och med planen inaktuell och orationell. En ny fastighetsindelning efter skilda användningssätt/förvaltnings-tillhörigheter är därför lämplig att genomföra.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Anläggningskostnader

Naturparken: ca 3,4 milj. kronor.  
 Fördröjningsdammar och våtmarker: samma kostnad som ett konventionellt system inkl. mindre fördröjningssystem, ca 1,5 milj. kronor.  
 Bollplaner: ca 2 milj. kronor.  
 Omklädningsbyggnad: ca 2 milj. kronor.  
 Pumpanläggning för spillvatten från Stenstorps gård: 20 - 40.000 kronor.  
 Parkeringsplatser m m för odlingslotter : ca 100.000 kronor.  
 Enskild VA-anläggning för Halmstad 7:44 (Linelund): 40 - 50.000 kronor.  
 Borrard brunn, gemensam för Linelund och odlingslotter: ca 35.000 kronor.

Stenladugården vid Stenstorp bör snarast antingen renoveras för en slutlig användning eller åtminstone underhållas exteriört. I det senare fallet är det för den kommande tioårsperioden tillräckligt att man nu vidtar åtgärder till en kostnad av ca 200.000 kronor.

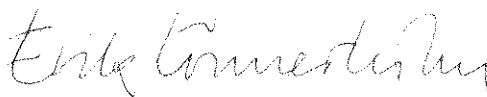
## TEKNISKA FRÅGOR

Arkeologisk förundersökning skall utföras på Halmstad 7:40. Kompletterande grundundersökningar skall utföras i samband med tomternas eventuella bebyggande.

Halmstad den 17 maj 1989

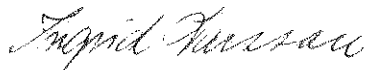


Anders Sennerdal  
avdelningschef



Erik Lönnerholm  
planarkitekt

Beslutet har vunnit laga kraft  
1989-11-23; betygar



Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I  
Halmstad beslut 1989-10-26  
§ 207

I tjänsten



Detaljplan för  
KÄRLEKEN, Naturpark och idrottsområde.  
St Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 17 maj 1989

---

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

Byggnadsnämnden beslöt 1989-03-29 att samråd skulle ske i planärendet.

Samrådsförslaget har utsänts på sedvanlig myndighetsremiss samt till föreningar med väsentligt intresse av planen.

Sakägare och boende inom planområdet har i brev inbjudits till samrådsmöte, som har avhållits 1989-04-25.

#### Myndigheter.

Alla myndigheter har avgivit yttranden, i några fall preliminära.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, hyresgästföreningen, kommunstyrelsens arbetsutskott (på kommunstyrelsens vägnar), kulturnämndens utskott för kulturhistoriska byggnader och miljöer (på kulturnämndens vägnar), landsantikvarien, lokaltrafikstyrelsen, skolstyrelsen, socialnämnden och televerket har inte något att erinra mot förslaget.

Energiverken påpekar " att det som nämns i genomförandebeskrivningen angående högspänningsförstärkning till Stenstorp 1990 ej stämmer. Planbeskrivningens uppgifter under rubriken El är däremot riktiga.

I övrigt finns inget att invända mot förslaget."

Kommentar: Korrekturfel som rättas.

Fritidskontoret (prel yttrande på fritidsnämndens vägnar ) framför följande;

" Som framhölls i yttrandet över programförslaget, måste kalkyler göras för kostnader att inreda befintliga byggnader för omklädning m m i förhållande till att bygga nytt.

Fritidskontoret, liksom IF Centern, har beretts möjligheter att delta med synpunkter under planarbetet. Kontoret är på alla punkter överens med planförfattarna.

Med hänvisning till ovanstående föreslås fritidsnämnden besluta att tillstyrka framlagt förslag till detaljplan för Kärleken, Naturpark och idrottsområde."

Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrar sig i enlighet med miljö- och hälsoskyddskontorets synpunkter:

"Miljö- och hälsoskyddskontoret kan inte, med befintligt underlag, bedöma om det är möjligt att ordna enskilt avlopp för den tilltänkta föreningslokalen. Miljö- och hälsoskyddskontoret föreslår därför att det utreds om/hur avlopp kan ordnas för denna byggnad."

Kommentar: Avloppsutredningen skall utföras så att besked föreligger under utställningstiden.

Polismyndigheten anför följande:

"I planen framgår att nuvarande Stenstorpsvägen kommer att bilda en återvändsgata till naturpark och fritidsområdet. Gatan kommer även liksom f n är fallet att vara tillfartsväg till Lovéns handelsträdgård. Vid Stenstorpsvägen i nära anslutning till korsningen med Göteborgsvägen är idag lokaliserat skola med låg- och mellanstadier, två barndaghem och förskola/fritidshem. Ur trafiksäkerhetspunkt är detta förhållande ej gynnsamt. Trafiksäkerheten kräver att kraftfulla åtgärder vidtages så att skol- och barntillsynsverksamheten kan ske under så betryggande former som möjligt.

Det synes därför anmärkningsvärt att Stenstorpsvägens nuvarande sträckning bibehålles för att utgöra tillfartsväg till det nu planerade området. Trafikmängden kommer med största sannolikhet att avsevärt öka på denna väg med åtföljande ökade riskmoment för barn och trafik till ovan angivna lokaler och verksamhet.

Polismyndigheten anser att det bör noga övervägas att lokalisera Stenstorpsvägen längre norrut inom området så att största möjliga trafiksäkerhet kan erhållas.

I övrigt tillstyrker polismyndigheten det framlagda planförslaget."

Kommentar: Liknande synpunkter framfördes under programsamrådet av länsstyrelsen, som dock är tillfredsställd med de överväganden och de förslag till åtgärder som redovisas i planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Räddningsnämnden yttrar följande:

"Förslaget tillstyrks med följande påpekande:

Planerad gång- och cykelväg (Jesperslundsvägen) bör ge möjlighet för uttryckningsfordons körning på vägen - avstängning av tillfarter med bom som är låst är acceptabelt."

Kommentar: Förslaget medger körningen. Påpekan- det införs som information i planbeskrivningen.

Gatukontoret (på tekniska nämndens vägnar) lämnar följande yttrande:

"VA-avdelningen

Gatukontoret delar de synpunkter som under hand framförts av parkförvaltningen om en utvidgning av planområdets naturpark väster om Jesperslundsvägen. Markanvändningen för detta område föreslås då bli kompletterad med - Spegeldamm/Våtmarksområde-. I övrigt ingen erinran mot redovisat planförslag.

Gatuavdelningen

Ingen erinran mot redovisat planförslag."

Kommentar: Se kommentar till parkförvaltningens yttrande.

Parkkontoret (på tekniska nämndens vägnar) har följande synpunkter:

" Plangränsen i väster är något snävt dragen med hänsyn till de funktioner som är aktuella att inrymma i den västra delen av Naturparken, bl a diskuteras att utföra någon form av dagvattenmagasin/våtmark för att åstadkomma jämnare vattenflöde och naturlig rening av vattnet innan utsläpp i recipient. Dagvattenledningen passerar strax söder om bollplanerna varför ytan väster Utmarksvägen kan bli aktuell för detta ändamål. För att åstadkomma en bra skidbacke erfordras viss uppfyllnad och ett större bromsplan än illustrationen redovisar bedöms nödvändigt. Dessa faktorer pekar på framtida genomförandeproblem med en snävt dragen gräns. Lämpligt vore att låta Skjutbanevägen bilda den västra gränsen för Naturparken. Innanför gränsen kan visst jordbruk enligt planintention bedrivas så att en övergångszon tillskapas mot jordbruksmarken där ett samutnyttjande mellan rekreations- och jordbruksintresset föreslås enligt planintentioner.

För att skapa en positiv miljö och lå kring odlingslotterna är en alléplantering kring Jesperslundsvägen önskvärd. För att rationellt anlägga och sköta allén erfordras en gräsremsa på ca 5 m på vardera sidan om vägen. Vägområdesgränsen bör dras så att detta blir möjligt att genomföra.

I genomförandebeskrivningen anges Parkkontoret som ansvarig att genomföra Naturparken. Stigdragningar och läplanteringar i jordbrukslandskapet i samråd med andra förvaltningar förefaller vara en naturlig förlängning av detta ansvar vilket ej stämmer med ansvarsfördelningen enligt genomförandebeskrivningen.

Kostnaden för genomförande av Naturparken bedöms uppgå till 2 300 kkr. Denna kostnad medtages i Parkkontorets exploateringskostnad för Kärleken/Kårarp. En succesiv utbyggnad föreslås i takt med att behov uppstår i den nya stadsdelen. Lä- och stomplanteringar bör dock anläggas i ett tidigt skede för att nedbringa kostnaderna och erbjuda ett någorlunda uppvuxet område när inflyttning sker.

Parkkontoret har i övrigt inget att erinra mot planförslaget."

Kommentar: Synpunkterna beaktas. Planområdet utvidgas. Kostnadberäkningen tillförs genomförandebeskrivningen.

Fastighetskontoret anför följande i ett eget yttrande:

"Stenstorps gård kommer i framtiden på något sätt att användas tillsammans med idrottsplatsen men dess exakta markanvändning är oklar och de ekonomiska konsekvenserna är outredda. Eftersom gården är i kommunal ägo har kommunen alla möjligheter att styra den framtida användningen. De insatser som krävs för att hålla byggnadsstommen i ladugården intakt och åtgärda det f n mycket eftersatta underhållet kan överslagsmässigt uppskattas till minst 200.000:-. Att under rådande omständigheter g-märka ladugårdsbyggnaden ser fastighetskontoret som en onödigt kraftig restriktion och med tanke på de ekonomiska konsekvenserna en onödig låsning i nuläget."

Kommentar: Den huvudsakliga restriktionen med planbestämmelsen är att ladugården inte får rivas. Ett bevarande av ladugården förhindrar eller försvårar inte någon annan tänkbar markanvändning. Den ekonomiska följden av ett bevarande är därför nödvändigtvis endast att hålla byggnaden i ett rimligt skick. Kostnaden härför synes rimlig.

Användningen av ladugården är för närvarande inte klarlagd. Alternativ kan tänkas där den används i stort sett med befintlig standard; av bevarandeskäl troligen att föredra. Flera andra alternativ finns, bl.a. kan byggnaden kanske byggas om till förenings- och samlingslokaler, men dessa byggnader kan inrymmas också i nya byggnader på annan plats inom gårdsområdet.

Kostnader och användningsalternativ är sådana att detaljplanen bör ge besked om att byggnaden inte skall rivas eller helt förvanskas.

#### Föreningar med väsentligt intresse av förslaget.

##### Norra Utmarkens fritidsodling u.p.a.

vill att lokalgatan skall förlängas ca 100 meter mot norr, till odlingsområdets norra gräns. Detta har betydelse för framforsling av redskap, gödningssäckar, vattendunkar och liknande. Bilarna fungerar som regnskydd.

Kommentar: Odlingslotterna är belägna i en stadsdelspark som inte onödigtvis skall innehålla störande motortrafik. Parkering på befintlig markväg är olämplig med hänsyn till skogsmarken och GC-vägen.

Odlingslotterna förutsätts i förslaget utrustas med parkeringsplatser (inom odlingsområdet) som kan placeras så att gångavstånden blir acceptabla.

##### Norra Utmarkens byalag anför följande:

Norra Utmarkens byalag är en intresseförening för innevånarna på Norra Utmarken. Byalaget arrenderar sedan många år tillbaka festplatsen Svenstorp. Byalaget ser därför med glädje denna oas och samlingspunkt för stadsdelens innevånare tänkes bibehållas enligt förslaget till detaljplan.

I och med den stora utbyggnaden av Kärleksområdet har aktualiserats att förändra Norra Utmarkens Byalag till ett byalag och hembygdsförening för hela stadsdelen med målsättningen att bevara stadsdelens särart och minnen.

Med denna inriktning ser Byalaget med oro på detaljplanens idéer att Stenstorp Gård (Halmstad 7:40) skall nyttjas som omklädningsutrymmen och klubblokaler. Stenstorps Gård måste bevaras i det kulturhistoriska perspektivet och ges en användning med anknytning till bygdens kultur och historia.

Norra Utmarkens Byalag ser därför som angeläget att Stenstorps Gård utformas som hembygdsmuseum och bygdegård.

Byalaget anmäler också intresse att handha Stenstorps Gård med nämnda verksamheter.

Kommentar: Gårdsområdet vid Stenstorps gård är i förslaget avsett för förenings- och samlingslokaler. Idrottsplatsens omklädnings-, klubb- och samlingslokaler skall placeras här, antingen inrymt i befintliga byggnader eller i kompletterande nybyggnad. Därjämte har möjligheten hållits öppen för att andra föreningar än IF Centern och andra typer av verksamheter utnyttjar gårdsområdet.

Byalagets synpunkter ligger väl i linje med förslagets.

Kenth Jildenheim, ägare till fastigheten Mammuten 5, anför: "Vi ser planen som en stor tillgång för oss som redan bor på Norra Utmarken. Fler av oss bosatta här har en underbar utsikt just mot norr. Enligt planen så ska en "läplantering" göras norrut i anslutning till tefatsbacken. När den är uppvuxen, så har vi inte längre den fina utsikten. Vi kan därför inte stillatigande acceptera att "läplantering" görs och detta torde inte heller vara av någon betydelse för planens genomförande att den slopas."

Kommentar: Utsikten mot norr och väster är viktig även i naturparken. Samtidigt är naturparkens läskyddande planteringar betydelsefulla i planområdets västra gräns. Denna gräns flyttas i och med planområdets utvidgning så att utsikten inte berörs i samma utsträckning. Synpunkten bör beaktas vid utformningen av läplanteringarna så att exempelvis utblickar skapas. Planbeskrivningen kompletteras.

För sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster, boende samt föreningar med ett särskilt intresse av förslaget har ett samrådsmöte hållits den 25 april 1989.

Vi samrådsmötet framfördes följande synpunkter på detaljplanen:

Lars Stoltz, Norra Utmarkens fritidsodling, anser att lokalgatan vid odlingslotterna bör förlängas till skogskanten. Stoltz upplyser om att Vapnö gods utnyttjar och har förbättrat en markväg genom planområdet.

Kommentar: Se kommentar till föreningens skrivelse. Beträffande Vapnö gods transporter skall dessa ej ske genom naturparken. Tills vidare kan den nord-sydliga delen av markvägen utnyttjas och då nås söderifrån via Skjutbanevägen. Senare skall markvägen inte utnyttjas utan Vapnö gods ordna transportväg via egen mark.

Lars Karlsson, hyresgäst Linelund, undrar om han som hyresgäst måste flytta om en förening visar intresse för fastigheten. Hyresavtalet innehåller en såkallad rivningsklausul.

Kommentar: Rivningsklausulen mister sin verkan i det fall hyresavtalet gällt i mer än fem år. Kommunen äger fastigheten Linelund och avgör när den skall tas i anspråk som föreningslokal. Detta bör dock ske innan detaljplanens genomförandetid löper ut, den 30 juni 2004.

Lennart Blixt, Norra Utmarkens byalag, anser att Skjutbanevägen och Stenstorpsvägen bör vara förbundna, med hänsyn till kollektivtrafik och skolväg. Blixt undrar hur kollektivtrafiken skall ordnas.

Kommentar: Busslinjen längs Jesperslundsvägen och Stenstorpsvägen kommer att få en annan sträckning genom Sofiebergssområdet när detta byggs ut. Vid den tidpunkten kan genomfartstrafiken upphöra i naturparken. Nya gång- och cykelvägar i Sofiebergssområdet kommer att betyda stora och trafiksäkra skolvägar från Norra Utmarken. Genomfartstrafik bedöms som obehövlig samt störande och farlig i naturparken.

Carl Lovén, ägare till Halmstad 7:47, undrar om Lovéns handels- och trädgård kommer att kunna vara kvar.

Kommentar: Detaljplanen berör inte Halmstad 7:47 eller verksamheten för Lovéns handelsträdgård. I planprogrammet förutsätts dock att handelsträdgården skall kunna vara kvar och att frågan om en annan tillfartsväg än Stenstorpsvägen provas senare i samband med bebyggelsen norr om Stenstorpsvägen.

Lena Nygaard, ägare till Molnet 6, framhåller att Jesperslundsvägen har mycket trafik med höga hastigheter. Nygaard är därför glad att vägen stängs men är rädd att trafiken skulle flytta till Skjutbanevägen om förslaget ändrades så att genomfartstrafik blev möjlig den vägen. Nygaard undrar när kommunen skall måla ladan vid Nydala.

Kommentar: Föreslagen trafikföring bibehålles. Fastighetskontorets förvaltningsavdelning upplyses beträffande målningen av ladan.

Gösta Pettersson, Norra Utmarkens byalag, ifrågasätter om stenladugården vid Stenstorp är lämplig att modernisera och bygga om till omklädningsrum. Hela gården bör vara kvar som den är idag och kanske bli hembygdsgård. Pettersson anser i övrigt att Skjutbanevägen inte kan belastas med ytterligare genomfartstrafik samt att Cathrineberg bör stavas Katrineberg.

Kommentar: Beträffande Stenstorp se kommentar till byalagets skrivelse. Skjutbanevägen kommer att stängas av för genomfartstrafiken. Rätt stavning av Cathrineberg skall undersökas.

Leif Lovén, Lovéns handelsträdgård, undrar när den nya vägen från Sofieberg till Ängdalagatan skall byggas. När Jesperslundsvägen stängs av flyttas trafiken till Kärleken.

Kommentar: Jesperslundsvägen kommer att stängas av för genomfartstrafik först då vägen har byggts mellan Sofieberg och Ängdalagatan.

Boris Larsson, ägare till Halmstad 7:45, undrar hur länge det går att bo kvar på fastigheten; det är diffust när marken skall tas i anspråk. Larsson ifrågasätter också om det inte blir en sanitär olägenhet att förlägga en bollplan så nära dennes bostadshus. Vidare undras hur fastigheterna norr om planområdet, utmed Jesperslundsvägen, skall nås med motorfordon.

Kommentar: I planprogrammet anges att Halmstad 7:45 skall ingå i planområdet. För att förenkla genomförandet av denna första naturparksdel ingår i förslaget emellertid endast kommunala fastigheter. Halmstad 7:45 kommer senare att planläggas för sitt ändamål. Byggnaderna avses användas för andra ändamål än bostad. För att genomföra detta bör kommunen så snart som möjligt förvärva fastigheten. Jesperslundsvägen kommer att ha anslutning till Vapnövägen för exempelvis Dalalund.

Karl Elström, Koloniföreningen Grönsakslandet, understryker att vatten till odlingslotterna är brådskande.

Jan Erik Heiner, idrottsföreningen Centern, vill inte ha genomfartstrafik i naturparken.

#### STÄLLNINGSTAGANDE

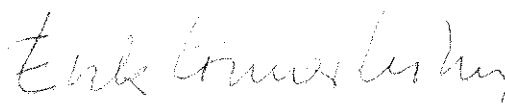
Planförslaget föreslås ändras i enlighet med ovanstående kommentarer.

#### NAMNLISTA

Norra Utmarkens Fritidsodling u.p.a. har framfört synpunkter som ej blivit tillgodosedda.

Halmstad 17 maj 1989

  
Anders Sennerdal  
avdelningschef

  
Erik Lönnerholm  
planarkitekt

Detaljplan för  
KÄRLEKEN, NATURPARK OCH IDROTTSOMRÅDE  
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 30 augusti 1989

---

UTLÅTANDE

---

Byggnadsnämnden beslöt 1989-05-17, § 317, att förslaget skulle ställas ut till granskning.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER M.FL

Förslaget har varit utsänt på remiss till länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, hyresgästföreningen, kommunstyrelsen, energiverken, miljö- och hälsoskyddsnämnden, polismyndigheten, räddningsnämnden och tekniska nämnden.

Länsstyrelsen, polismyndigheten, räddningsnämnden, energiverken, fastighetsbildningsmyndigheten och hyresgästföreningen har beslutat att inte avge något yttrande.

Tekniska nämnden har inget att erinra mot förslaget. Nämnden konstaterar att planförslaget ger goda förutsättningar att tillskapa ett vackert och funktionellt naturparksområde, samt att de synpunkter beträffande VA-anläggningar som framförts i samrådsyttrandet har beaktats.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anför följande:

"VIAK AB har utrett vatten- och avloppsfrågan för planerad föreningslokal vid Jesperlundsvägen.

Av utredningen framgår att någon lämplig plats för infiltrationsanläggning ej finns inom ett par hundra meters avstånd från byggnaden. Utredaren föreslår därför att en markbädd anläggs. Utloppet från denna kan sedan anslutas till dräneringsledning, under förutsättning att sådan finns, eller till dike.

Alternativet till en markbädd är anslutning till kommunens nät. Förutom hög kostnad bedöms en sådan lösning som mindre lämplig p g a de långa uppehållstiderna i ledningen.

Beträffande befintlig brunn konstateras att det finns stor risk för att anläggningen är i sådant skick att ny brunn bör anläggas.

Miljö- och hälsoskyddskontoret finner att stora svårigheter uppenbarligen finns att ordna fungerande vatten och avlopp för byggnaden. Innan beslut fattas om byggnadens framtida användning bör vatten- och avloppsfrågans lösning studeras ytterligare."

#### Kommentar:

Planförslaget bygger på VIAK:s utredning och miljö- och hälsoskyddskontorets synpunkter på denna. Renvattenfrågan beskrivs i plan- och genomförandebeskrivningarna. Där redovisas att renvattenbehovet - om befintlig brunn inte kan användas - troligen bäst tillgodoses med en ny borrhål brunn. Kostnaden härfor redovisas också. Beträffande avlopp framgår av plan- och genomförandebeskrivningarna att en enskild va-anläggning skall anläggas med en s k markbädd. För att konstatera vart vattnet därifrån kan ledas har närbelägna dräneringsledningar nu undersökts och befunnits lämpliga. Miljö- och hälsoskyddskontoret har därefter förklarat sig inte ha något att erinra mot planförslaget.

#### Kommunstyrelsens arbetsutskott (på kommunstyrelsens vägnar) beslutar

att q-märkningen för stenladugården på Stenstorp utgår samt  
att i övrigt inte ha något att erinra mot detaljplanen

#### Kommentar:

Det som omtalas som q-märkning är en bestämmelse i planen med följande huvudinnehåll: "Vid eventuell exteriör förändring skall ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Byggnaden får inte rivas".

Stenladugården har ett uppenbart kulturhistoriskt och miljömässigt värde i den nya stadsdelen. Den 30 meter långa byggnaden har 1 meter tjocka murar av gråsten och en hög vacker takresning.

Exteriört underhåll är nödvändigt för att bevara byggnaden; detta har av fastighetskontoret beräknats till 200.000 kr för den kommande tioårsperioden. Av planbestämmelserna följer nödvändigtvis inga andra ekonomiska konsekvenser. Byggnadens enkla karaktär gör att den varken fordrar eller lämpar sig för någon genomgripande ombyggnad för att bli användbar - till skillnad från exempelvis ett boningshus.

Tänkbara användningsmöjligheter har undersökts. Att närmare precisera användningen av ladugården får anstå tills utbyggnaden hunnit längre i stadsdelen. Det blir möjligt att välja en användning som inte medför stora kostnader. Osäkerheten om ladugårdens framtida användning påverkar därför inte frågan huruvida den skall bevaras eller inte.

Till det sagda kan också läggas lämpligheten av att bevarandefrågan avgörs i detaljplanen, som ju föregåtts av samråd och utställning, och inte skjuts till ett senare skede.

Planbestämmelserna bör således bibehållas.

#### SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE M.FL

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 21 juli-17 augusti 1989.

Norra Utmarkens Fritidsodling u.p.a. upprepar i skrivelse sina synpunkter från yttrandet över samrådsförslaget, beträffande motorfordonstrafik till odlingslotterna.

#### Kommentar:

Se samrådsredogörelse. Skrivelsen föranleder ingen ändring.

#### KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Norra Utmarkens Fritidsodling u p a har framfört synpunkter som ej blivit tillgodosedda.

#### STÄLLNINGSTAGANDE

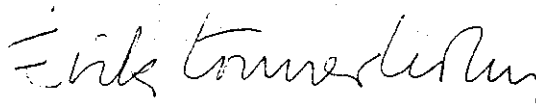
Området för parkgata längs Skjutbanevägen smalnas av till att omfatta själva vägområdet.

Planbestämmelsen om backe avgränsas med en ny gräns som närmare motsvarar skidbackens utsträckning.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna detaljplanen med ovanstående mindre ändringar och att överlämna den till kommunfullmäktige med hemställan om att kommunfullmäktige antar planen.

Halmstad dag som ovan

  
Anders Sennerdal  
avdelningschef

  
Erik Lönnerholm  
planarkitekt