

Detaljplan för

HYVELN

Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 22 september 1993.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationsplan som bilaga
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I kvarteret Hyveln finns lokaler för handels- och serviceföretag. Gällande stadsplan tillåter enbart småindustriändamål. Denna detaljplan anpassar kvarteret till dess nuvarande användning. Samtidigt ges möjligheter att utvidga näringarna.

PLANDATA**Läge och areal**

Planområdet är beläget inom stadsdelen Andersberg ca 3 km sydost om Halmstad centrum. Det omfattar hela kvarteret Hyveln med de omgivande gatorna Andersbergsringen och Gesällgatan. Vidare berörs allmänplatsmark dels nordväst om kvarteret och dels mellan Gesällgatan och Laholmsvägens cykel- och gångbana.

Detaljplanen omfattar ca 1,2 ha.

Markägoförhållanden

Hyveln 1 ägs av Birgitta Hirseland. Övrig mark ägs av Halmstad kommun. Hyveln 2 är upplåten med tomt rätt till Paulin Erixons Fastighets Aktiebolag.

Översiktsplan

ÖVERSIKTSPLAN 90, antagen av kommunfullmäktige 1990-10-25 § 187, upptager markområdet för allmän tätortsbebyggelse.

Stadsplanen för ANDERSBERG (arkivnr 417), fastställd 1965-02-19, anger att kvarteret Hyveln får användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder tillåts i den omfattning som behövs för tillsyn och bevakning.

Markområdet nordväst om det nuvarande kvarteret ingår som allmänplatsmark/parkering. Området mellan Gesällgatan och Laholmsvägen utgör park eller plantering.

Stadsplanens genomförandetid har gått ut.

Nedanstående planer gränsar till planområdet.

Detaljplanen för ANDERSBERG (arkivnr 871), med laga kraft 1992-09-17, omfattar bostadsområdet öster om Andersbergsringen.

Stadsplanen för DEL AV ANDERSBERG (arkivnr 703), fastställd 1982-05-14, reglerar kvarteret Handeln för handels-, kontor- eller hantverksändamål. Området närmast Gesällgatan utgör parkmark. Den är iordningställd som hundrastplats.

Stadsplanen för VILHELMSFÄLTS INDUSTRIOMRÅDE (arkivnr 411), fastställd 1965-07-07, gäller för Laholmsvägens gatuområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområdet

Birgitta Hirseland har 1990-05-07 hos byggnadsnämnden anhållit om planändring för att kunna utnyttja fastigheten även för handel. Fastigheten Hyveln 1 inrymmer för närvarande däckverkstad och en färgbutik. På Hyveln 2 har en golvfirma sin verksamhet.

I kvarteret Handeln, som ligger öster om Hyveln, får verksamheter etableras som inryms inom planbestämmelserna för kontors-, handels- eller hantverksändamål. Lokaler för livsmedel får dock ej anordnas.

Kvarteret Hyveln föreslås få likartad användning, dock med den skillnaden att sortiment inom handelsområden numer inte kan regleras i detaljplan.

Tomten Hyveln 1 ges möjlighet att utöka sitt markområde mot nordväst. Området behövs för att tillgodose bilplatsbehovet när verksamheten förändras. Vidare ges bättre tillfartsmöjligheter för gods-transporterna. Exempelvis kan 24 metersfordon komma in på tomten från Gesällgatan och ut från den samma till Andersbergsringen.

Parkering

Bilplatsbehovet har beräknats med stöd av parkeringsnorm för Halmstad, antagen av kommunfullmäktige 1991-09-26, § 175. Av parkeringsutredning, upprättad 1993-03-10, framgår att Hyveln 1 bedöms ha behov av ca 40 bilplatser och Hyveln 2 ca 20 när förändringar sker i nuvarande verksamheter. På Hyveln 1 finns för närvarande 8 och på Hyveln 2 ca 15 bilplatser. Eftersom planförslaget möjliggör expansion av Hyveln 1 mot nordväst bör parkeringsbehovet i stort sett kunna täckas inom egen tomtmark.

Om detta inte är tillfyllest kan fler platser anordnas inom föreslagen kvartersmark för parkering parallellt med Gesällgatan. Detta förslag har framtagits i samråd med gatu- och parkkontoret.

Parkeringsområdet föreslås vid behov genom fastighetsreglering kunna tillföras resp. fastigheter.

Skydd

De föreslagna skyddsområdena iordningställes i samband med att intilliggande mark ianspråk tas för verksamhet. Områdena skall planteras med träd och buskar. I anslutning till bebyggelseområdet finns möjlighet att anlägga en bred skoglik plantering.

Skyddsrum

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

Vatten- och avloppsanläggningar

Planområdet berörs av huvudledningar för spill- och renvatten i dimensionerna 500 resp 300 m m. Ledningarna försörjer bl a Andersberg och delar av Snöstorp. Ledningsområdet har i planförslaget ubetecknats.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Planförslaget föreslås få en genomförandetid av fem år räknat från datum för laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande:

Gatukontoret	Leif Eriksson
Energiverken	Frank Johansson
Mark- och bostadskontoret	Rune Blomberg

Stadsingenjörskontoret
Parkkontoret

Göran Grimsö
Torsten Rosenqvist

Ann-Britt Thörner, plan- och bygglovskontoret,
svarar för uppritning av planen.

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Antagandebeslutet har vunnit

laga kraft 1993-10-20

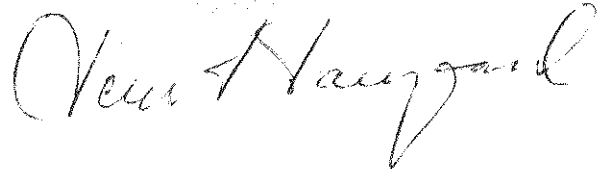

Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS

Härnäs stad beslut 1993-09-22

§. 36

I tjänsten



Detaljplan för

HYVELIN

Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 22 september 1993.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Planförfarande**

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagens 5 kap. 28 §, föreskriver om enkelt planförfarande. D v s planförslaget har begränsad betydelse och bör sakna intresse för allmänheten. Tillfälle att taga del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Samråd	mars 1993
Antagande i byggnadsnämnden	sept 1993
Laga kraft tidigast	okt 1993

Genomförandetid

Planförslaget föreslås få en genomförandetid av fem år från det detaljplanen vinner laga kraft.

AnsvarsfördelningAnläggning/åtgärd

Gata
Allmänt VA-nät
Allmänt El-nät
Tele
Planteringar
Fastighetsbildning

Genomförande- och driftsansvarig

Gatukontoret
"-
Energiverket
Televerket
Parkkontoret
Fastighetsbildningsmyndigheten/Stadsingenjörskontoret

Bygglov för ändrad användning i överensstämmelse med planen förutsätter att berörda fastigheter överensstämmer med planen.

Detta kan lämpligen ske genom fastighetsreglering, varvid berörda delar av Halmstad 8:1 överförs till Hyveln 1 resp 2. Ersättning för överförd mark bör om möjligt regleras i avtal, i annat fall blir fastighetsbildningslagens generella regler om ersättning tillämpliga. Skriftlig ansökan om fastighetsreglering bör inges till fastighetsbildningsmyndigheten i Halmstads kommun senast tre månader innan planerat bygglov. Dock skall avtal så långt det är möjligt ha träffats innan planförslaget antages.

Marktillskotten bedöms som erforderliga för att täcka upp framtida bilplatsbehov. Dessutom behöver Hyveln 1 även bättre manöverutrymmen för gods-transporter.

När markområdet sydväst om Gesällgatan ianspråktas för biluppställningsplatser förutsättes iordningställandet ske genom markanvändarens försorg. Plantering och övrig ytbehandling skall göras i samråd med kommunens parkkontor.

I nordväst gränsar planområdet till kraftluftledning. Ledningsägaren, för närvarande energiverken, framtar sig allt ansvar för eventuella skador orsakade av nedfallande is.

Befintliga allmänna VA-ledningar inom föreslaget ledningsområde skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planförslaget medför ej några investeringar ifråga om utbyggnader av kommunala anläggningar för planområdets tekniska försörjning.

Däremot åligger det kommunen att iordningställa föreslagna skyddsområden. Kostnaden för planteringen av området mellan Hyveln 1 och kraftledningarna med träd och buskar har beräknats till 15.000 kronor. Kostnaden bör beaktas vid försäljningen av mark, som skall tillföras Hyveln 1 och som nu ingår i den kommunägda fastigheten Halmstad 8:1.

Vid anordnande av ny tillfart för tomten Hyveln 1 krävs bl a flyttning av en gatlykta till en kostnad av ca 5000 kr. Kostnaden skall belasta exploatören.

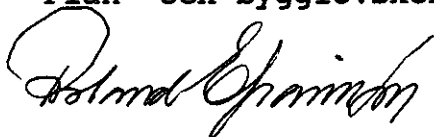
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd
med:

Stadsingenjörskontoret
Mark- och bostadskontoret
Energiverken

Göran Grimsö
Rune Blomberg
Frank Johansson

Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimson
avdelningschef



Bo Magnusson
planerare

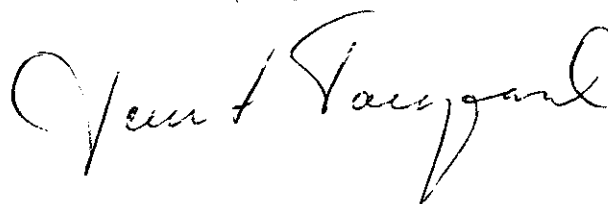
Antagandebeslutet har vunnit
laga kraft 1993-10-20



Janet Larsson

TRINER BYGGNADSNÄMNDENS
Hälmetad beslut 1993-09-22
§. 36a

I tjänsten



Detaljplan för
HYVELN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 22 september 1993

SAMRÅDSUTLÅTANDE, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1993-03-10

Byggnadsnämnden har 1993-03-10 § 74 godkänt planförslag, upprättat 1993-03-10 för samrådsremiss. Denna har genomförts under tiden 17 mars - 16 april 1993. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt för allmänheten på plan- och bygglovskontoret. Berörda sakägare och remissinstanser har erhållit planhandlingarna. Därutöver har personligt samråd skett med intressenterna för fastigheterna Hyveln 1 och 2.

Efter samrådstidens utgång har planärendet vilat i avvaktan på markuppgörelse mellan Birgitta Hirseland ägare till Hyveln 1, tillika initiativtagare till planärendet och Halmstad kommun. Birgitta Hirseland har ej varit tillfreds med planförslaget. Hon anser att planteringsområdet i byggnadskvarterets nordöstra del bör redovisas som allmänplatsmark. Detta har även framförts av stadsingenjörskontoret under samrådsremissen.

I samråd med mark- och bostadskontoret och parkkontoret har planförslaget därför reviderats 21 april 1993 i överensstämmelse med synpunkterna. Parkkontoret kommer att plantera marken med träd och buskar. Kostnaderna för detta täcks av den summa, som Birgitta Hirseland kommer att betala för den mark som sammanläggs med Hyveln 1. Efter planrevideringen har överenskommelse om fastighetsreglering träffats mellan Birgitta Hirseland och Halmstads kommun 1993-08-19.

Utöver ovan nämnda revidering har planförslaget i planarbetets slutskede kompletterats med ett u-område i byggnadskvarterets nordvästra del. Vidare har genomförandebeskrivningen erhållit utförligare text om förutsättningarna för fastighetsbildning i överensstämmelse med planförslaget.

Nytt formellt samrådsförfarande har inte tillgripits då revideringarna endast berör kommunalägd mark. Markanvändningen påverkas inte heller varför planförslaget kan antagas.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har inga erinringar som kan leda till ett förordnande om statlig prövning enligt PBL 12:1.

Fastighetsbildningsmyndigheten / stadsingenjörskontoret framför att underhåll och utförande av föreslagen skyddsplantering i planförslaget nordvästra del lämpligast tryggas om marken utgör allmänplatsmark i kommunal ägo och kostnaden för iordningställandet regleras via ett exploateringsavtal mellan berörda fastighetsägare. Vidare föreslås att genomförandebeskrivningens avsnitt som berör fastighetsrättsliga frågor kompletteras .

Kommentar:

Synpunkterna tillgodoses.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE ELLER HYRESGÄSTER

Några skrivelser har inte inkommit. Däremot har Birgitta Hirseland, Hyveln 1, underhand till mark- och bostadskontoret framfört synpunkter som föranlett revidering av planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSE R NÄMNDER M FL

Tekniska nämnden

Gatukontoret. Ur gatu- och trafiksynpunkt framförs att tvärställd parkeringsplats mot Gesällgatan accepteras, eftersom gatan förväntas även framgent ha små trafikmängder. Vidare begärs att planförslaget kompletteras med ett u-område i dess nordvästra del. Enligt underhandsuppgifter berörs planområdet av huvudledningar för spill- och renvatten i dimension 500 resp 300 mm. Ledningarna för-sörjer bl a Andersberg och delar av Snöstorp.

Parkkontoret har ingen erinran.

Kommentar:

Planförslaget har kompletterats med ett u-område.

YTTRANDEN UTAN ERINNINGAR HAR INKOMMIT FRÅN:

Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Räddningsnämnden
Sevicensnämnden
Televerket
Hyresgästföreningen

STÄLLNINGSTAGANDEN

Efter samrådsremissen har planförslaget reviderats med avseende på att u-område inlagts i byggnadskvarterets nordvästra del. Vidare utgör angränsande planterings-

område numer allmänplatsmark. Nytt samrådsförfarande har inte tillgripits då revideringen endast berör mark tillhörig Halmstads kommun. Den påverkar inte heller markanvändningen. Föreslaget u-område kommer att ingå som kommunikations- och parkeringsyta för Hyveln 1. Överenskommande om fastighetsreglering har tecknats 1993-08-19. Ledningsområdet kommer att säkerställas vid efterföljande fastighetsbildningsförrättning.

Plan- och bygglovskontoret

Roland Efraimson
 Roland Efraimson
 avdelningschef

Bo Magnusson
 Bo Magnusson
 planerare

Antagandebeslutet har vunnit

laga kraft 1993-10-20

Janet Larsson
 Janet Larsson

THUS: BYGGNADSNÄMNDEN
 Halmstad kommun 1993-09-22
 g. 36d

Halmstad

Janet Larsson

93. 10 22

P90/26-17

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 22 september 1993 antagit ett förslag till detaljplan för Hyveln, Martin Luther, Halmstads kommun.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 20 oktober 1993.

Eva Refond
Eva Refond

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