

Förslag till ändring av
stadsplanen för
VILHELMSFÄLTS INDUSTRIOMRÅDE
(kv Falsen, Fordonet m m)
Martin Luther
Halmstad

uppgjort i oktober 1986

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000 som redovisas på grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret
- Stadsplanebestämmelser
- Denna beskrivning med samrådsredogörelse.
- Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge

Stadsdelen Vilhelmsfält ligger cirka 3 km öster om stadskärnan invid södra infarten från motortrafikleden för europaväg 6.

Areal

Stadsplaneförslaget omfattar 0.56 ha allmän platsmark (park) mellan kvarten Falsen och Fordonet jämte tomten Falsen 6 om 0.5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

Kommunöversikt

I kommunöversikten för Halmstads kommun - Kö 84 betecknas området D och O1; d v s detaljplanlagd del av områdesplaneområdet för Halmstads tätort. Kö 84 antogs av kommunfullmäktige (KF) den 25 oktober 1984.

Enligt Kö 84 ska områdesplanen bl a syfta till

- att minska råmarkskonsumtionen genom att bättre utnyttja befintlig tätortsmark.

Områdesplan	Arbetet med områdesplan pågår. Den har remissbehandlats och bedöms bli antagen av KF innevarande år. Vilhelmsfältsområdet förutsätts som hittills användas för industriändamål.
Detaljplaner	För området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 7 juli 1965 (arkiv nr 411) jämte ändring fastställd 6 maj 1971. (479).
Skyddsrumspan	För området gäller skyddsrumspan fastställd av länsstyrelsen 22 juni 1978. Planområdet ingår i skyddsrumsområde 23.
<u>Kommunala beslut</u>	Byggnadsnämnden (BN) beslutade den 13 augusti 1986, § 378, efter framställning från kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) 24 juni 1986, § 647, att uppdra åt planavdelningen att framlägga förslag till planändring.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation	Marken lutar svagt mot öster. Den allmänna platsmarken mellan kvarteren Falsen och Fordonet saknar funktion som park och har ej heller planterats eller iordningsställt som sådan. Terrängen är öppen. I marken finns nerlagt en större dagvattenledning, som mynnar i Fylleån öster om E6.
Bebyggelse	I parkmarkstråket närmast Ryttarevägen finns en transformatorstation. På tomten Falsen 6 finns byggnader innehållande lokaler för beredning av fisk jämte lager och butik tillhörande AB Lax-Meuller. Butiks- och kontorsbyggnaden har två våningsplan. Berednings- och lagerutrymmena inryms i envåningsbyggnaden. Lokaler byggdes år 1974. Fastigheten Fordonet 4, norr om parkmarken, disponeras av Origoverken.
Vägar och trafik	Tillfart till fastigheten Falsen 6 sker från Reparatorgatan, som ansluter till Ryttarevägen. Transporter till och från Lax-Meuller sker med såväl mindre som större lastbilar. In- och utlastning är förlagda i husets norra gavel. Personal- och kundparkering finnes längst upp i nordvästra delen av tomten. Lastfordon och personbilar använder samma infart och vändplan.

Ledningssystem

Falsen 6 har anslutning till kommunens allmänna ledningsnät för vatten och avlopp i Reparatörgatan.

I området mellan kvarteren Falsen och Fordonet finns en större uppsamlande dagvattenledning med diameter 1800 mm, som betjänar Larsfrids- och Vilhelmsfältsområdena.

Ledningen har en marktäckning av ungefär 1.8 meter och är dimensionerad för att ligga i vägmark och tål således normala trafiklaster.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

AB Lax-Meuller planerar att bygga ut sin fabrik för fiskförädling och rökeri mot såväl söder, väster som norr. Utbyggnaden medför att nya ytor för in- och utlastning samt bilparkering måste iordningställas.

Den allmänna platsmarken mellan kvarteren Falsen och Fordonet föreslås utlagt som tomtmark. Större delen av markområdet bör därvid reserveras för utökning av fastigheten Falsen 6.

Med hänsyn till befintliga dagvattenledningar undantas vissa delar från byggnadsrätt.

Vägar och trafik

I likhet med dagens förhållanden förutsätts tillfart och parkering förlagt till tomtens norra del. Bilparkeringen för anställda och kundbesök bör skiljas från lasttrafiken.

Teknisk försörjning

Anslutning kan ske till de olika ledningssystem som finns för vatten och avlopp, dagvatten, el samt tele.

Längs dagvattenledningen redovisas ett tio meter brett ledningsområde, som ej får överbyggas.

Kvarteret Falsen är beläget utanför fjärrvärmeområdet. Uppvärmning kan ske med elvärme eller annat lämpligt system.

PLANGENOMFÖRANDE

AB Lax-Meuller avser att bygga ut sin fabriksanläggning i etapper.

Om- och tillbyggnad enligt etapp II och III beräknas påbörjat första halvåret 1987.

Verksamheten kräver särskilt tillstånd enligt miljöskyddslagen med hänsyn till de utsläpp till luft och vatten som förekommer. Ansökan har den 7 maj 1986 lämnats till länsstyrelsen. Tillståndsprövningen kommer att behandlas under fjärde kvartalet 1986.

SAMRÅD

Myndigheter och förvaltningar

Ärendet har behandlats vid förvaltnings-samråd den 1 september 1986. I samrådet deltog representanter för energiverken, fastighetsbildningsmyndigheten, fastighets-, fritids-, gatu-, park- och planeringskontoret, vilka ej haft något att erinra. Gatu- och parkkontoret noterade att den allmänna platsmarken saknar funktion som park. Marken utgör endast zon för befintlig dagvattenledning.

Samråd har den 4 september 1986 skett med representanter för länsstyrelsens plan-, naturvårds- och regionalekonomiska enheter samt vägverket, vilka ej haft något att erinra.

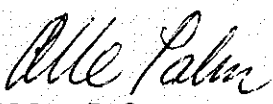
Samråd har skett med landsantikvarien den 23 september 1986, som ej haft något att erinra ur antikvarisk synpunkt.

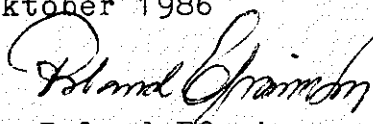
Markägare,
tomträttshavare

Skissförslag till planändring daterad 22 september har jämte brev översänts till berörda mark- och fastighetsägare, som ombetts lämna synpunkter före den 8 oktober 1986.

Ingen erinran i sak mot förslagets utformning har framförts.

Halmstad den 15 oktober 1986


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till ändring av
stadsplanen för
VILHELMSFÄLTS INDUSTRIOMRÅDE
(kv Falsen, Fordonet m m)
Martin Luther
Halmstad
uppgjort i oktober 1986

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark få inte vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver; dock må för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

Halmstad den 15 oktober 1986.

Olle Palm

Olle Palm
planarkitekt

Roland Efraimson

Roland Efraimson
planingenjör

Till Byggnadsnämnden

PLANFÖRFATTARNAS YTTRANDE
angående förslag till ändring av stadsplanen för
VILHELMSFÄLT INDUSTRIOMRÅDE (kv. Falsen, Fordonet m m),
Martin Luther, Halmstad

Byggnadsnämnden beslutade den 15 oktober 1986, § 525, att låta utställa förslaget samt att inhämta yttranden från ett antal myndigheter m fl.

Begärda 11 yttranden har inkommit.

Förslaget har varit utställt under tiden 11 november - 5 december 1986. Inga anmärkningar föreligger.

INKOMNA YTTRANDEN

- A Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 2 december 1986, § 1119, på kommunstyrelsens vägnar
"att utöver vad gatukontoret anfört förklara sig inte ha något att erinra mot planförslaget."

Av protokollet framgår att:

"Gatukontoret har anfört att grundläggning för byggnad bör ske till samma nivå som höjdläge för va-ledningar."

Synpunkterna påverkar ej planens utformning.

Gatukontorets yttrande överlämnas till AB Lax-Meuller och stadsarkitektkontorets byggnadslovsavdelning för kännedom.

- B-L Brandmyndigheten, energiverken, fastighetsbildningsmyndigheten, landsantikvarien, miljö - och hälsoskyddsnämnden, polismyndigheten, socialnämnden, televerket, trafiknämnden samt vägförvaltningen har inget att erinra.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna stadsplaneförslaget samt

att överlämna detsamma till kommunfullmäktige med hemställan om att de antar förslaget samt därefter uppdrar åt byggnadsnämnden att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten

Olle Palm

Olle Palm
planarkitekt

Roland Efraimsson

Roland Efraimsson
planingenjör

1987-07-09

11.082-693-87

--- Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för Vilhelmsfälts industriområde (kv Falsen, Fordonet m m), Martin Luther, Halmstads stadsregisterområde och kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 februari 1987 antagit ett förslag till ändring av stadsplan för Vilhelmsfälts industriområde (kv Falsen, Fordonet m m) i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och planingenjör Roland Efraimson den 15 oktober 1986.

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

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

Den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 juli 1987 har ersatt bl a byggnadslagen och byggnadsstadgan. Enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap, 9 § plan- och bygglagen skall, i fråga om stadsplaner och byggnadsplaner som har antagits men inte har fastställts före ikraftträdandet, äldre bestämmelser tillämpas beträffande såväl förfarandet som ärendets prövning i sak.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Stellan Haverling, beslutande, byrådirektör J E Nilsson, föredragande, byrådirektör Lars-Inge Karlsjö, biträdande överlantmätare Walter Larsson och byrådirektör Gustav Olausson.



Stellan Haverling


J E Nilsson

1987-07-09

11.082-693-87

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

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

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget den 8 juli 1987