

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
ELDSBERGA (väg- och järnvägsomläggning)
Eldsberga, Halmstad

Byggnadskontoret 23 mars 1994

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
- Denna planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har aktualiserats med anledning av Väst kustbanans utbyggnad med dubbelspår.

Ombyggnaden medför att Eldsbergavägens korsning med järnvägen blir planskild. På grund av nivåförändringar m m påverkas anslutande gator och bebyggelse. Vidare kommer gång och cykel vägnätet att bli utbyggt.

Planförslaget redovisar också en vägförbindelse mellan den nya norra sträckningen av väg 559 och Eldsbergavägen.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet berör samhället Eldsbergas centrala delar. Det omfattar i princip Eldsbergavägen, Kommunhusvägen, Kyrkobergsvägen, Nydalagatan och Ängsgatan med intilliggande markområden. Områdets totala areal är c:a 13 ha.

Markägoförhållanden

Den mark som berörs av järnvägsomläggningen ägs till stor del av Halmstads kommun och SJ. Dock medför omläggningen att intrång görs på de privatägda fastigheterna Eldsberga 6:5/8:2, 6:20, 6:22, 6:23, 6:26, 6:28, 6:30, 6:46, 8:5, 8:11, 8:19, 8:82, 8:83, 25:1 och 43:1.

Ianspråktagen mark föreslås säkerställas genom att den löses.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

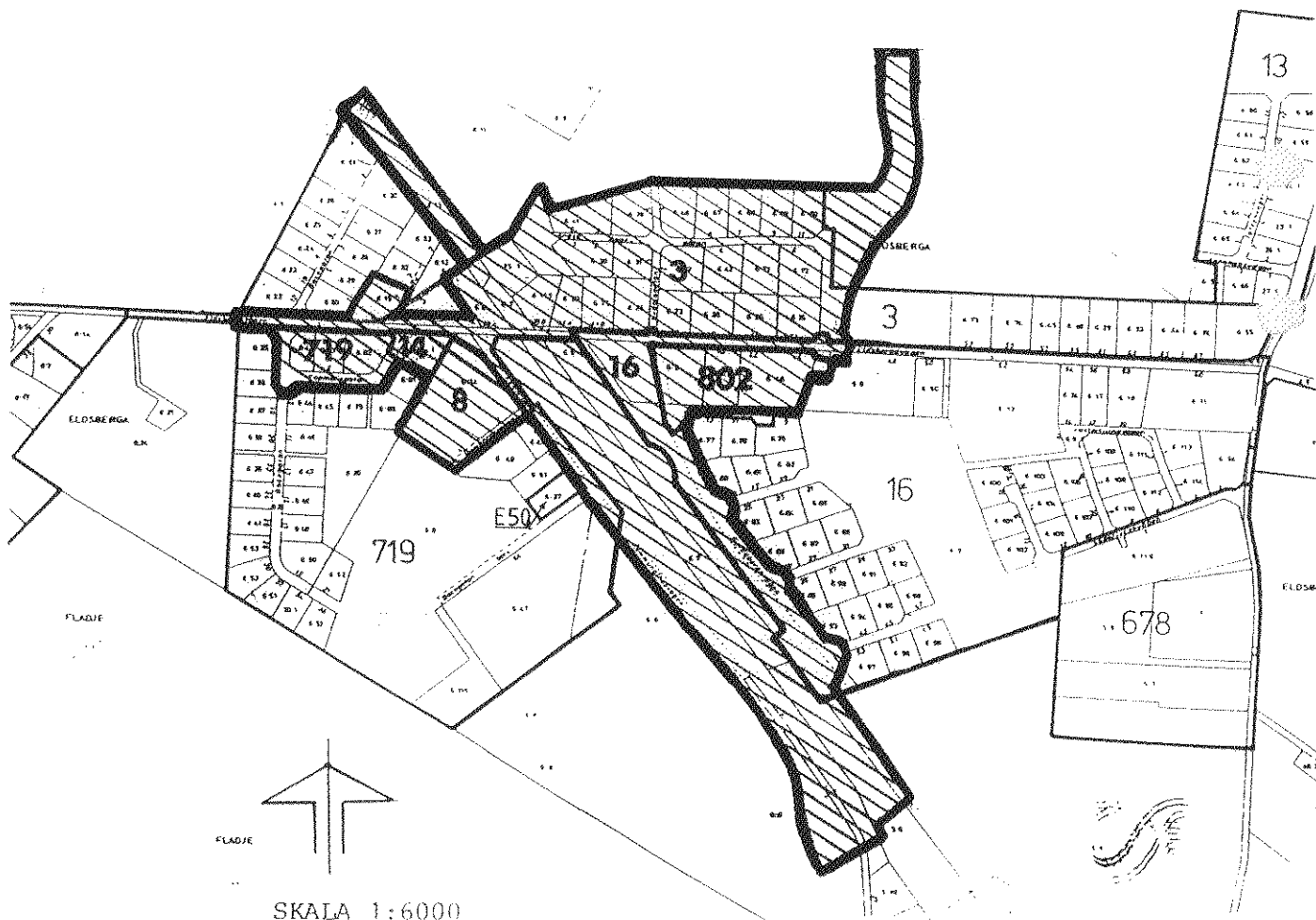
Detaljplaneförslaget strider inte mot översiktsplan 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-25.

Detaljplaner

Planområdet regleras av följande byggnadsplaner:

<u>RUBRIK</u>	<u>FASTSTÄLLELSE DATUM</u>
Eldsberga stationssamhälle	1961-03-29 (3)
Eldsberga 8:20, 6:8 och 6:14	1966-06-10 (8)
Eldsberga 8:20 M.FL.	1972-10-23 (14)
Eldsberga 5:8, 6:9 M.FL.	1975-09-23 (16)
Eldsberga 6:8 m.fl.	1983-09-27 (719)

Byggnadsplanernas genomförandetid har gått ut.



Vidare berörs detaljplanen för **Eldsberga 6:8 (del av), 6:23 och 6:46** med lagakraft 1989-09-20 (802). Denna omfattar området för flerbostadshus öster om Kyrkobergsvägen.

Detaljplanens genomförandetid är 5 år och upphör att gälla 1994-09-20.

Specialutredningar

Fördjupad miljökonsekvensbeskrivning, upprättad i oktober 1992 av KLAB/KM i Malmö, belyser de åtgärder som måste vidtagas för att minimera bullerstörningarna från järnvägen.

Expropriationstillstånd för utbyggnad av dubbelspåret har beslutats av regeringen 1993-12-16, diarie nr K 93/313/3. Berörda sakägare har haft möjlighet att under våren 1993 yttra sig över Banverkets expropriationsansökan.

Arbetsplan för väg 561 vägport under Västkustbanan, inklusive omläggning av Kommunalhusvägen samt gång- och cykelbro över Västkustbanan, under upprättande av Kjessler & Mannerstråle AB i Helsingborg, ligger till grund för detaljplanförslaget. Arbetsplanen har varit föremål för markägarsammanträde i Eldsberga kommunalhus 1993-06-16 och håller på att färdigställas för formell utställning.

Därutöver berörs samhället i samband med dubbelspårsutbyggnaden av arbetsplanerna, som är under upprättande, för:

Nyanläggning av väg 559 norr om Eldsberga

Nuv. väg 559 (Prästvägen), slopande av plankorsning med Västkustbanan samt indragning av del av bef. väg 559 Eldsberga skola - Pastorsexpeditionen från allmänt underhåll.

Den formella handläggningen av arbetsplanerna sker parallellt med varandra.

VA-UTREDNING, upprättad 1994-01-26 av Kjessler & Mannerstråle AB i Halmstad, arb nr 680460.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden uppdrog 1993-06-02 § 190 åt plan- och bygglovskontoret att upprätta denna detaljplan och godkände den för förnyat samråd 1993-12-15 § 503 och för utställning 1994-01-26 § 9.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fornminnen

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet. Landsantikvarien har genomfört en arkeologisk utredning inom sträckningen för nya väg 559. Denna täcker även in föreslagen förbindelseväg mellan väg 559 och Eldsbergavägen. Ingenting av värde hittades i detta område. Däremot kommer utredningen att följas upp av förundersökningar norr om planområdet.

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av tomt-, ängs-, gatu- och järnvägsmark. Värdefull vegetation finns i huvudsak inom tomtmarken.

Marklov för trädfällning har föreslagits för bokbeståndet utmed Eldsbergavägen berörande fastigheten Eldsberga 6:75. Vid projekteringen av Eldsbergavägens nya sträckning har hänsyn tagits till befintliga träd.

Utmed tomtgränsen för fastigheten Eldsberga 6:14 växer lindar. Några av dessa blir berörda av vägombyggnaderna. Förutsättningarna för att omplantera dem bör undersökas innan andra åtgärder vidtas.

Av geoteknisk undersökning, som är under upprättande av KM Geokonsult AB, framgår det att undergrunden i planområdet består av mycket fast lagrat sand- och grusmaterial. Grundvattenytan ligger troligtvis belägen c:a 15 m under markytan.

Gatunätet

Planförslaget berör Eldsbergavägen, Kommunalhusvägen, Kyrkobergsvägen, Köpmansgatan, Nydalagatan och Ängsgatan. Öster om Ängsgatan möjliggör planförslaget även en ny gatuförbindelse mellan Eldsbergavägen och nya väg 559.

Eldsbergavägens utbyggnad kommer även att behandlas i arbetsplanen för väg 561. Vägen föreslås att korsa Väst kustbanan planskilt genom underfart. Den största förändringen kommer att ske mellan Köpmansgatan och Kyrkobergsvägen. I förhållande till nuvarande sträckning förskjuts vägen något åt söder. Den största höjdskillnaden jämfört med den nuvarande marknivån blir c:a 7,0 meter.

Eldsbergavägens nya höjdprofil omöjliggör fortsatt anslutning av fastigheterna Eldsberga 6:20 och 6:75 till vägen. Angöringarna av dessa kommer istället att lösas via Ängsgatan. Detta medför visst intrång på fastigheterna Eldsberga 6:20 och 6:30.

Öster om Kyrkobergsvägen planeras en mindre höjddjustering av vägen. Nuvarande släntintrång på fastigheterna Eldsberga 6:22 och 6:28 bibehålles.

I samband med ombyggnaden kommer vägen att försees med gång- och cykelvägar. Detta medför intrång på fastigheterna Eldsberga 6:26, 8:5, 8:19, 8:83 och 43:1. Mellan Backgatan och Nydalagatan föreslås gc-vägar utbyggda på båda sidor vägen. Dock endast för gående på norra sidan mellan Backgatan och Järnvägs-gatan. För att begränsa nivåskillnaderna och erhålla acceptabla lutningar föreslås gc-vägarna få lägre fri höjd genom viadukten.

Från Kyrkobergsvägen österut och Köpmansgatan västerut föreslås gc-väg enbart utmed vägens södra sida. Därigenom möjliggörs en gc-förbindelse mellan kyrkan och de västligaste belägna bostadområdena. Fastigheten Eldsberga 6:46 påverkas i mindre omfattning.

Hemvärnsgatan föreslås bli öppen för allmän körtrafik fram till fastigheten Eldsberga 6:49.

Kommunalhusvägen föreslås på grund av de stora nivåskillnaderna bli ansluten till Eldsbergavägen via Köpmansgatan. Anslutningspunkten är dimensionerad för att klara tung trafik.

En gc-väg föreslås utmed Kommunalhusvägen. Med hjälp av en gc-bro i söder kommer man att från denna även kunna nå samhällets östra delar. Målsättningen är att få en trafiksäker gc-väg till skolan från bostadsområdena öster och väster om järnvägen.

Nuvarande biluppställningsplatser framför kommunalhuset föreslås med hänsyn till nivåförändringarna bli placerade något söder om kommunalhuset. Planförslaget möjliggör ett utrymme för c:a 40 bilplatser. Uppställningsplatsens bredd föreslås till 6,0 m. Varje bilplats nås som tidigare direkt från gatan. Tekniska kontoret har ur trafiksäkerhetssynpunkt ingen erinran mot detta.

Kyrkobergsvägen föreslås med hänsyn till nivåskillnaderna anslutas till Eldsbergavägen c:a 15 m öster om nuvarande korsning. Den största förändringen kommer att ske utmed fastigheten Eldsberga 6:23. Utbyggnaden medför bl a intrång på fastighetens biluppställningsplats. Ett nytt läge för denna föreslås väster om Kyrkobergsvägen.

I samband med ombyggnaden blir det även en viss förändring av vägens lutning.

Nydalagatan föreslås av trafiksäkerhetsskäl avstängas för biltrafik vid anslutningen med Eldsbergavägen. Lutningen på Eldsbergavägen gör det olämpligt att ha den kvar.

Ängsgatan förutsätts enligt gällande byggnadsplan kunna anslutas till Eldsbergavägen öster om fastigheten Eldsberga 6:36. Intentioner bibehålls i planförslaget. Därutöver föreslås att gatan förlängs mot norr och därmed ansluta nya väg 559.

Bebyggelseområden

Planförslagets bestämmelser har anpassats till bebyggelsen. I princip regleras befintliga förhållanden. Därutöver medför planförslaget under vissa förutsättningar att skärmtak och carport kan få uppföras utan bygglov. Riktlinjerna härför framgår närmare av planbestämmelserna.

Affärsrörelsen på fastigheten Eldsberga 8:19 medges en mindre tillbyggnad.

En ny bostadstomt har föreslagits vid Ängsgatan på markområdet öster om fastigheten Eldsberga 6:70.

Buller

Västkustbanan kommer till större delen att gå i skärning genom samhället. För att minimera ljudnivån från järnvägen kommer delar av järnvägssträckningen att kompletteras med antingen 1,5 - 2,5 m höga val-lar eller c:a 2,0 m höga skärmar. Vallarnas detalj-utformning förutsätts ske i samråd med tekniska kontoret.

Enligt den fördjupade miljökonsekvensbeskrivningen kommer även åtgärder att vidtas för intilliggande bebyggelse. Inom planområdet berör detta bostads-fastigheten Eldsberga 6:20.

Vatten-, avlopps-, el- och teleanläggningar

Kommunen är huvudman för de allmänna VA-anläggningarna. Dock saknas formellt verksamhetsområde för dagvattenhanteringen. Sydkraft AB ansvarar för el-distributionen.

I de fall ledningsområdena redan berör eller kommer att beröra kvartersmark har planförslaget så långt det är möjligt säkerställt ledningsområdena. Undantag är fastigheten Eldsberga 8:83. Fastigheten som redan är bebyggd innehåller en telekabel, mellan-ortskabel. Bl a är ledningen belägen under bostads-huset. I det här fallet har ett ledningsskydd ingen praktisk inverkan, varför ledningsutrymmet trots Telia AB:s begäran inte har planreglerats.

Plangenomförandet kräver om- och tillbyggnader av rubricerat ledningsnät. Bifogad VA-utredning redovisar omfattningen av VA-arbetena.

Avledning av dag- och dräneringsvatten från underfarten planeras via en pumpstation ske till en infiltrationsanläggning på park- eller naturområdet

öster om järnvägen. Tidvis kan en vattenspegel uppstå. Beroende på utformningen kan anläggningen behöva kringgärdas med stängsel. Utformningen förutsättes ske i samråd med tekniska kontoret.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planförslaget föreslås få en genomförandetid som slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande förvaltningar, kontor och tjänstemän:

Banverket
Vägverket
Kjessler & Mannerstråle AB

Sydkraft AB
Halmstads Fastighets AB
Tekniska kontoret

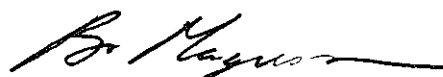
Miljö- och hälsoskyddskontoret
Stadsbyggnadskontoret

Jan Källqvist
Ulf Hedin
Lars Caleman
Göran Sandberg
Ulf Gidensköld
Sonja Bjärudd
Carl-Åke Agne
Leif Eriksson
Carl-Erik Nilsson
Evert Winnberg

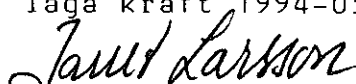
Ulla Bielenstein på byggnadskontoret har svarat för uppritningen av planförslaget och även medverkat i den formella handläggningen.

Byggnadskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1994-05-26

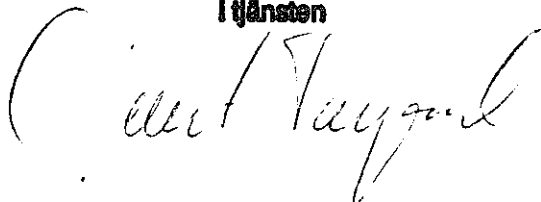

Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1994-04-28

§ 72

i tjänsten



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
ELDSBERGA (väg- och järnvägsomläggning)
Eldsberga, Halmstad

Byggnadskontoret 23 mars 1994

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Planförfarande**

Upprättandet av detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för ett normalt planförfarande. Tillfälle att taga del av planförslaget föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet.

Tidplan för detaljplanens handläggande

Samråd	oktober och december 1993
Utställning	februari 1994
Antagande i kommunfullmäktige	april 1994
Lagakraft tidigast	maj 1994

Genomförandetid

Detaljplaneförslaget föreslås få en genomförandetid av 5 år efter det att kommunfullmäktiges antagande av planförslaget vunnit lagakraft. De egentliga ombyggnadsarbetena avses påbörjas omedelbart efter lagakraftvinnandet och vara slutförda efter ungefär 6 månader. Arbetena med provisoriskt förbigångsspår har redan nu igångsatts.

ANSVARSFÖRDELNING

<u>Anläggning/åtgärd</u>	<u>Genomförande- och driftsansvarig</u>
Allmänplatsmark, gata	Vägverket och Eldsberga vägförening
Allmänplatsmark, natur	Kommunen
Allmänt VA-nät	Kommunen
El-nät och gatubelysn	Sydkraft AB
Tele	Telia AB
Kvartersmark	Resp fastighetsägare
Fastighetsbildning	Fastighetsbildningsmyndig- heten genom lantmäteriet

Banverket och Vägverket ansvarar för allmänplatsmarkens iordningställande. Efter genomförda garanti-besiktningar skall delar av marken, den som inte utgörs av allmänna vägar, genom förrättning övertas av Eldsberga vägförening och ingå i dess verksamhetsområde. Vägföreningen får därmed det juridiska ansvaret för skötseln.

Huvudmannaskap

Vägverket har ansvaret för skötsel och underhåll av de allmänna vägarna 561 (Eldsbergavägen) och 560 (Kommunalhusvägen). Huvudman för övrig allmän platsmark är Eldsberga vägförening. Enligt kommunfullmäktiges beslut 1989-01-26 § 18 handhar dock kommunen drift och underhåll åt vägföreningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markreglering

Väg- och järnvägsomläggningen kommer enligt förslaget att i huvudsak ianspråkta mark ägd av SJ (Eldsberga 5:6, 6:7 och 8:13/9:6) och Halmstads kommun (Eldsberga 6:8, 6:9, 6:14 och 6:117). Vidare berörs de privatägda fastigheterna Eldsberga 6:5/8:2, 6:20, 6:22, 6:23, 6:26, 6:28, 6:30, 6:46, 8:5, 8:11, 8:19, 8:82, 8:83, 25:1 och 43:1.

Erforderlig mark föreslås bli säkerställd genom att den löses av Banverket eller Vägverket.

Eldsberga 6:5 / 8:2 ägs av [REDACTED]. Mindre del av jordbruksfastigheten föreslås ingå i ny huvudgata mellan Eldsbergavägen och nya väg 559.

Eldsberga 6:20 ägs av [REDACTED] och [REDACTED]. Mark från fastigheten föreslås ianspråkta för ny lokalgata. Denna avses betjäna både den egna och den intilliggande fastigheten Eldsberga 6:75.

Utökning av fastigheten möjliggöres genom att delar av samfälld mark för Eldsbergavägen och delar av fastigheterna Eldsberga 6:9 och 6:117 föreslås ingå i Eldsberga 6:20.

Eldsberga 6:22 ägs av [REDACTED]. Nuvarande släntintrång på fastigheten föreslås inordnas i Eldsbergavägens gatuområde. Nuvarande släntfot föreslås utgöra ny fastighetsgräns. Intrånget strider inte mot gällande byggnadsplan. Denna medger ett större fastighetsintrång.

Eldsberga 6:23 ägs av Halmstads Fastighets AB. Delar av fastighetens parkeringsplats föreslås ingå i ny sträckning för Kyrkobergsvägen. Fastigheten avses bli kompenserad genom att mark iordningställes för parkering inom Eldsberga 6:9.

Eldsberga 6:26 ägs av [REDACTED]. Utökning av fastigheten möjliggöres genom att en mindre del av fastigheten Eldsberga 6:8 föreslås tillföras fastigheten.

Eldsbergavägens gc-väg medför ett mindre intrång på fastigheten i anslutning till Nydalagatan. Gällande byggnadsplan medger ett större fastighetsintrång.

Eldsberga 6:28 ägs av [REDACTED]. Eldsbergavägens nuvarande släntintrång föreslås inordnas i gatuområdet. Befintlig häck föreslås bilda ny fastighetsgräns. Intrånget strider inte mot gällande byggnadsplan. Denna medger ett större fastighetsintrång.

Eldsberga 6:30 ägs av [REDACTED]. Fastighetens nordvästra del föreslås ingå i den nya lokalgatan för fastigheterna Eldsberga 6:20 och 6:75.

Eldsberga 6:46 ägs av Halmstads Fastighets AB. Del av fastigheten utmed Eldsbergavägen föreslås ingå i en ny gång- och cykelväg. Marken är redan i gällande detaljplan utlagd som gatumark.

Eldsberga 6:75 ägs av [REDACTED] och [REDACTED]. Delar av samfällda marken för Eldsbergavägen och fastigheten Eldsberga 6:9 föreslås tillföras fastigheten. Jämför Eldsberga 6:26.

Eldsberga 8:5 ägs av [REDACTED]. I gällande byggnadsplan utgör fastigheten bostadsmark (Järnväsgatan) och vägområde för Eldsbergavägen. Vägområdet föreslås ianspråkta för utbyggnad av gång- och cykelväg.

Eldsberga 8:11 ägs av [REDACTED]. Mindre del av jordbruksfastigheten kommer att ingå i järnvägsområdet.

Eldsberga 8:19 ägs av [REDACTED]. Gällande byggnadsplan medger att c:a fyra meter av fastigheten kan användas för gatuändamål. Större delen av detta område föreslås bli utnyttjat för Eldsbergavägens planerade trottoar och körbana då vägen nyanläggs.

Eldsberga 8:82 ägs av [REDACTED]. Överenskommelse om fastighetsöverlåtelse har träffats mellan makarna och vägverket. I gällande byggnadsplan är fastigheten reglerad för bostadsändamål. I nu aktuell detaljplan föreslås fastigheten tillföras gatuområdet för Eldsbergavägen och Kommunalsvägen.

Eldsberga 8:83 ägs av [REDACTED]. I samband med utbyggnaden av gc-väg utmed Eldsbergavägen görs ett mindre intrång på fastigheten i nordöst.

Eldsberga 25:1 har ägts av [REDACTED] och [REDACTED]. (De är fortfarande lagfarna ägare). Fastigheten har köpts av Banverket 1993-03-29 med tillträde 1993-04-01. Gällande byggnadsplan upptar fastigheten för bostadsändamål. Nu aktuell detaljplan föreslår att fastigheten ianspråkts i för järnvägstrafik och naturområde.

Eldsberga 43:1 ägs av [REDACTED]. Gällande byggnadsplan medger att delar av fastigheten kan användas för gatuändamål. Delar av detta område kommer att beröras av intrång i samband med ombyggnaden av Eldsbergavägen. Intrånget kommer att i huvudsak ianspråkts för en gc-väg.

Fastighetsbildning

Mark som skall ianspråktagas föreslås bli säkerställd genom att den löses av Banverket eller Vägverket. Se vidare nedan avsnittet om ekonomiska frågor.

Vidare förutsättes att markförvärven åtföljs av erforderlig fastighetsbildning, så att överensstämmelse erhålls mellan detaljplanen och fastighetsindelningen.

Ledningsområden på kvartersmark skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandekostnaderna förorsakade av väg-, järnvägs- och ledningsombyggnad åvilar Banverket och Vägverket. I minnesanteckningar förda av stadsbyggnadskontoret vid sammanträde 1994-02-08 mellan Banverket, Vägverket och Halmstads kommun beröres följande åtaganden för planförslagets genomförande:

Banverket och Vägverket bekostar ny- resp ombyggnaderna av de gator och GC-vägar som redovisats i detaljplanen. Därutöver bekostar Vägverket en förlängning av föreslagen GC-väg utmed Eldsbergavägens södra sida fram till Hantverksgatan och utmed Kommunalhusvägen fram till skolan.

Vägverket avser påbörja den marklösen som berör gatunätet när arbetsplanerna för vägombyggnaderna vunnit laga kraft. Detta beräknas tidigast ske augusti månad 1994.

Stängselutbyggnader kommer att behandlas efter det att bullerskyddens omfattning och utformning klarlagts.

Banverket ansvarar för iordningställandet av parkmarksområdet mellan järnvägen och Kyrkogäsvägen.

Banverket och Vägverket bekostar i huvudsak all
erforderlig omläggning av VA-ledningarna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd
med:

Gatukontoret

Carl-Åke Agne

Leif Eriksson

Stadsbyggnadskontoret

Tommy Palm

Rune Blomberg

Stadsingenjörskontoret

Göran Grimsö

Byggnadskontoret

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

Bo Magnusson
Bo Magnusson
planerare

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-05-26

Janet Larsson
Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut *1994-04-28*

§ *46*

i tjänsten

Janet Larsson