

Förslag till ändring av stadsplanen för
DEL AV ANDERSBERG
Martin Luther och Snöstorps
Halmstad
uppgjort i november 1981

BESKRIVNING

Handlingar

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörs-kontoret 14 juli 1981)
- Beskrivning och samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta skala 1:1000
- PM 1981-08-05 ang bilplatsbehov för kv Hjässan.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet är beläget vid Laholmsvägen - Andersbergsringen ca 3,5 km sydost om Halmstads centrum. Området gränsar i norr till det centrala gång- och cykelstråket mot Fyllinge, i öster till europaväg 6, i söder till Laholmsvägen och i väster till Gesällgatan - Andersbergsringen.

Areal

Planförslaget omfattar ca 9,0 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Markdispositionsplan.

Enligt den kommunomfattande markdispositionsplanen (KMD) upprättad i juni 1980 anges bl a som allmän målsättning att konsumtionen av råmark bör minskas och att markområden inom tätorten bör kunna utnyttjas mer effektivt.

Kommunöversikt

Nu gällande kommunöversikt antogs av kommunfullmäktige den 20 december 1979. Andersberg ingår i område betecknat, 01 - Centralortsområdet, för vilket områdesplan ska utarbetas.

Detaljplaner

För området gäller stadsplaner, fastställda av länsstyrelsen den 19 februari 1965 (arkivnummer 417) och den 10 oktober 1967 (nr 439). Förslaget gränsar till stadsplan fastställd 7 juli 1965 (nr 411).

Skyddsrumspan

För området gäller skyddsrumspan fastställd av länsstyrelsen den 22 juni 1978. Andersberg ingår i skyddsrumsområde 22.

Kommunala ställnings-
taganden

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslöt den 24 februari 1981, § 148 uppdra åt byggnadsnämnden (BN) att lägga fram stadsplaneändring för uppförande av parkförvaltningens centraldepå på Andersberg.

KSAU beslöt 28 juli 1981, § 539 uppdra åt BN utarbeta planändring för markområdet mellan Andersbergsringen och Laholmsvägen. Området förslås nyttjat för kontor, handel och småindustri.

Behovstal för
bilparkering

Förslag till ortsanpassade behovstal för parkering har utarbetats för Halmstad. Förslaget omfattande tätorten exklusive innerstaden har utarbetats av VBB, Göteborg i maj 1981. BN har den 1 april 1981 § 255 behandlat ärendet.

Befintliga förhållanden

Terräng

Marken, som är plan, ligger på nivån ca + 6 meter över havet.

Vegetation

Området består av tidigare tomtmark och ängspartier. Rester av planteringar i form av trädalléer, skyddande häckplanteringar (oxel och poppel), fruktträd och bärbuskar finns i zonen mellan Andersbergsringen och Laholmsvägen.

Markområdet i öster mellan Andersbergsringen och väg E6 utnyttjas av parkförvaltningen som plantskola. Längs Andersbergsringen har en häck planterats.

Geotekniska
förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning för Andersberg utfördes av Allmänna Ingenjörbyrå 1968 i samband med utbyggnaden av stadsdelen. Av utredningen daterad 1968-04-22 framgår att jordlagren i vissa delar innehåller torv.

Före utbyggnad bör detaljerad grundundersökning utföras.

I området avsett för parkförvaltningens centraldepå har kompletterande utredning av grundförhållandena utförts av Civ.ing. Bo Alte AB, Göteborg. Utlåtandet är daterat 1981-08-25.

För grundläggning av byggnader i denna del rekommenderas kantförstyvad platta och/eller grundplatta direkt på jordlagren sedan matjorden borttagits.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse

Området är obebyggt.

Vägar och trafik

Andersbergsringen, utgör matarled till bostads-, småindustri- och handelsträdgårdsområdena.

Laholmsvägen är klassificerad som sekundärled. Direkta in- och utfarter från tomtmark tillåts ej.

Erforderlig skyddszon räknat från vägområde till ev bebyggelse längs motortrafikleden (E6) anges till 30 meter.

Ledningssystem

I Andersbergsringen finns utbyggda ledningar för vatten - spillvatten och dagvatten anslutna till kommunens allmänna nät.

Längs Laholmsvägens vägområde går en större dagvattenkylvert.

Inom det av parkförvaltningen utnyttjade handelsträdgårdsområdet invid väg E6 går en större luftledning för elkraft fram i nord-sydlig riktning. En mindre skyddszon om 5 meter från ledning till bebyggelse krävs.

Televerket har en större jordkabel utlagd i sträckning öst- väst över parkförvaltningens område.

Markägförhållanden

All mark inom det aktuella planområdet ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAGAllmänt

Områdena sydväst om kvarteret Hjässan mellan Andersbergsringen och Laholmsvägen är i gällande plan utlagda som reservområden för bilparkering. Detta motiverat av de prognoser om bilismens utveckling, som gällde när den ursprungliga planen utarbetades i början av 1960-talet.

I nuläget konstateras att bilplatsbehovet för kv Hjässan totalt är tillgodosett. Visst mindre underskott av bilplatser erhålles dock i kvarterets östra del såväl enligt planverkets normer som de föreslagna ortsanpassade.

Befintliga parkeringsytor är emellertid för närvarande inte helt utnyttjade.

Reservytorna för bilparkering föreslås till större del kunna utgå, för att istället utnyttjas som tomtmark för handels-, kontors- och hantverksändamål, för vilket tomtmark efterfrågas.

Det i gällande plan avsatta trafikområdet för avfartsväg från motortrafikleden är ej längre aktuellt att utnyttja som vägområde. Viss del av området föreslås utnyttjas för handelsträdgårdsändamål. Ändringen motiveras av önskvärd framtida utbyggnad av växthus i anslutning till den projekterade centraldepån för parkförvaltningen.

BebyggelseområdenParkförvaltningens centraldepå

Handelsträdgårdsområdet avses ge plats för förutom plantskolan, även förråds- och verkstadslokaler, växthus samt kontors- och personalutrymmen för parkförvaltningens ändamål.

I de två större byggnaderna förlagda parallellt med Andersbergsringen inryms garage för bilar och maskiner, förråd och reparationsverkstäder. I den mindre byggnaden i söder finns kontorslokaler för skogvaktare och trädgårds-mästare samt personalutrymmen avsedda för samtliga verksamma inom de olika avdelningarna.

Efter utbyggnad beräknas cirka 40 personer vara sysselsatta vid centraldepån.

Söder om de redovisade byggnaderna finns utrymme för uppförande av växthus. Se vidare bilagd illustrationskarta.

Med hänsyn till grundförhållandena projekteras lätta byggnader med stålstommar och plåtfasader. Golvbjälklaget utgörs av hel platta direkt på mark.

Handel, kontor,
hantverk

Markområdet mellan Andersbergssringen - Laholmsvägen föreslås utnyttjat för icke störande verksamheter som hantverk, kontor och handel, dock ej försäljning av livsmedel.

Vid utbyggnad förutsätts att hänsyn tas till den vegetation som finns. Längs Laholmsvägen föreslås en skyddsplanteringszon med utnyttjande av befintlig växtlighet i vissa delar.

Vid planering av byggnader bör hänsyn också tas till närliggande bostäder. Miljömässiga värden kan uppnås genom att exempelvis placera hus som utblickar från gårdarna och gångstråken sedda från norr.

Lämpliga husplaceringar anges på illustrationskartan.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde 22.

Tillgången till skyddsrum inom det närbelägna bostadsområdet är god. Antalet över-skottsplatser är mycket stort.

Ev skyldighet att bygga skyddsrum inom det aktuella planområdet prövas i samband med ansökan om nybyggnadslov.

Friytor

Något direkt behov av friytor som komplement till verksamhetsområdena bedöms inte föreligga.

Allmän platsmark har av trafiksäkerhets- och miljöskäl redovisats väster och öster om Ryttarevägen vid dess anslutning till Laholmsvägen. Närmast Gesällgatan föreslås även mindre del allmän platsmark.

I området mellan Laholmsvägen och bef dagvattenkulvert föreslås skyddsplantering. Som tidigare nämnts förutsätts befintliga träd- och häckplanteringar bevarade och i förekommande fall kunna berikas genom kompletterande nyplanteringar.

Vägar och trafik

Allmänt

Samtliga tillfarter till beskrivna arbetsområden ska ske från den befintliga utbyggda Andersbergsringen.

Bilparkering

All biluppställning för handel- och kontorsverksamheterna och för parkförvaltningens ändamål avses bli tillgodosett inom resp tomtområden.

Viss del av det enligt gällande plan avsatta reservområdet för bilparkering mellan Laholmsvägen - Andersbergsringen öster om Ryttaresvägen behålls för att ev kunna nyttjas av boende i kv Hjässan i framtiden. Området kan tills vidare utnyttjas av parkförvaltningen för plantskoleverksamhet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kan med självfall anslutas till kommunens allmänna va-nät. Nybyggnader förutsätts bli uppförda utan källare.

Befintlig dagvattenledning längs Laholmsvägens norra sida ligger på föreslagen tomtmark. Särskilt u-område redovisas som medför att anordningar på tomt inte får göras som hindrar underhåll av ledningarna.

El

Planerade anläggningar kan försörjas med el via befintliga matarledningar belägna i Andersbergsringen.

Fjärrvärme

Uppvärmning förutsätts kunna ske genom anslutning till energiverkets planerade fjärrvärmenät.

Parkförvaltningens centraldepå kan tänkas anslutas till Halmstads Fastighetsbolag (HAFAB) värmecentral i kv Hjässan.

Tele

Befintlig telekabel inom parkerings- och handelsträdgårdsområdena har ej ansetts möjlig att flytta i nuläget. Särskilt ledningsområde s. k. u-område redovisas därför inom förgårds- och byggnadszonerna. Hänsyn måste således tas till kabeln vid uppförande av byggnader inom området. Försiktighet måste också iakttas vid all grävning inom u-området som helhet.

PLANGENOMFÖRANDE

Beslut om uppförande av parkförvaltningens centraldepå finns. Byggnadsarbetena beräknas påbörjas 4:e kvartalet 1981. Byggnaderna uppförs inom ramen för gällande stadsplan. En utökning med växthus kan genomföras först sedan planändringen blivit fastställd.

Efterfrågan på tomtmark för kontors-, hantverks- och handelsändamål finns. Någon tidplan för genomförandet av planen föreligger dock ej i denna del.

SAMRÅD

Samråd om förslagets utformning och innehåll har skett med representanter för länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, vägförvaltningen, landsantikvarien, gatu- och parkkontoren, hälsovårdskontoret, energiverket, Sydkraft AB, televerket och Halmstads Fastighets AB.

Framförda synpunkter har i stort beaktats.

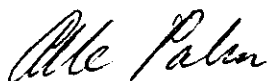
Vägförvaltningen har vid samråd uttalat önskemål om att antalet utfarter mot Andersbergsringen bör begränsas.

Det förutsättes att, när tomtindelning av handels- och kontorsområdet blir känt, in- och utfarter så långt möjligt kommer att samordnas.

Illustrationskartan redovisar en tänkbar lösning.

När det gäller parkkontorets önskemål om att i planen redovisa utökning av handelsträdgårdsområdet mot väster fram till bussvändslingan har vi i nuläget inte ansett det möjligt. Dock förutsätts det inhägnade delområdet ifråga kunna nyttjas av parkkontoret tills vidare.

Halmstad den 25 november 1981.



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till ändring av stadsplanen för
DEL AV ANDERSBERG
Martin Luther och Snöstorp
Halmstad
uppgjort i november 1981

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med Hdj betecknat område får användas endast för handels-, kontors- och hantverksändamål. Lokaler för livsmedels-handel får ej anordnas.

2 mom Specialområde

a/ Med Lh betecknat område får användas endast för plantskoleändamål och därmed samhörigt ändamål såsom förråd, kontor verkstäder m m.

b/ Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av handels-, kontors- och hantverksområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag och parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vid-
tas anordningar som hindrar framdragande
och underhåll av underjordiska allmänna
ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

Våningsantal

Där våningsantal ej finns angivet, får
byggnad uppföras med det antal våningar
som bestämmelserna angående byggnads
höjd möjliggör.

2 mom

Byggnadshöjd

På med sifфра i romb betecknad område
får byggnad uppföras till högst den
höjd i meter som siffran anger.

5 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats
med fyllda cirklar skall fastigheten
förses med stängsel, vari ej får an-
ordnas öppning som medger utfart eller
annan utgång mot gata.

Halmstad den 25 november 1981



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör



1982-01-20

...

Till Byggnadsnämnden

...

Angående förslag till ändring av stadsplanen för
DEL AV ANDERSBERG, Martin Luther och Snöstorp, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 25 november 1981, § 958 att låta utställa det i november 1981 upprättade förslaget samt överlämna detsamma till ett antal myndigheter och andra för yttrande.

10 yttranden har avgivits (A-K).

Någon anmärkningsskrivelse från markägare eller annan har ej inkommit.

Följande synpunkter har framförts:

A-E Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, hälsovårdsnämnden, vägförvaltningen, brandmyndigheten och polismyndigheten har inget att erinra.

F Energiverket har inget att erinra men påpekar att "Elförsörjning av planerad bebyggelse är tänkt ske från befintliga transformatorstationer i Andersbergsområdet. Detta innebär dock att nya ledningar måste förläggas i det befintliga bostadsområdet.

Beträffande anslutning till fjärrvärme så sker det genom anslutning till HFAB:s värmecentral, som när energiverkens ledningsnät blir utbyggt kommer att anslutas till fjärrvärmenätet."

- Synpunkterna påverkar ej planens utformning.

G-H Televerket och landsantikvarien har ingen erinran mot förslaget.

I Sydskraft AB har inget att erinra mot förslaget under förutsättning att befintlig linje med 20 kV-ledningar från Linehed till Gussaröd kan bibehållas.

- Förslaget har utformats med hänsyn till att befintlig ledning ska kunna ligga kvar.

K Sociala centralnämnden genom dess planeringsutskott har
tillstyrkt förslaget.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna förslaget

att överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan om att
fullmäktige antager förslaget samt uppdrar åt byggnadsnämnden
att därefter översända det till länsstyrelsen för fastställelse-
prövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

--- Se sändlista

STADSARKITEKTKONTORET
INK ...1982-05-14.
NRP 80/109-19...

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för
del av Andersberg i Halmstads stadsregisterområde och
Snöstorps socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 februari 1982 antagit ett förslag till ändring av stadsplan för del av Andersberg i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och planingenjör Roland Efraimson den 25 november 1981.

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

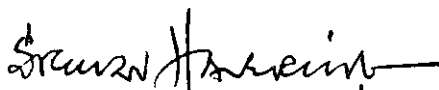
./.
Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Vägförvaltningen har enligt yttrande i ärendet den 11 december 1981 inte haft något att erinra mot fastställelse av förslaget.

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 Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, överlantmätare S Ove Borgström och byrådirektör Anders Jägsell.


Stellan Haverling


Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 01 Hst
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

1982-05-14

11.082-593-82

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad
Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2, 403 35 Göteborg
Lantmäterienheten
Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten
Planenheten

Anslaget 1982-05-13

