

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
SÖDRA DELEN AV VILHELMSFÄLT
Martin Luther, Halmstad
uppgjord i mars 1988

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är dels att tillskapa ytterligare mark för industriändamål samt mark för ett med järnvägen parallellt försörjnings- och kommunikationsstråk och dels att anpassa järnvägsområdet till dubbelspår för västkustbanan jämte ett med denna längsgående industrispår.

Planändringen möjliggörs i första hand av att ett 55 meter brett område för högspänningsledningar mellan nuvarande industriområde och järnvägen ej längre behövs utan kan utgå.

Planändring enligt ovan avses utföras på hela sträckan mellan Västervallsvägen och E6:an. Föreliggande planförslag är ett första steg och har brutits ut på grund av tidsskäl då konkreta byggplaner föreligger för denna del.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget 4 km sydost om stadens centrum och omfattar västkustbanan och marken nordost om denna på sträckan mellan Montörgatan och E6:an. Vidare ingår Ryttarevägen mellan järnvägen och Montörgatan/Reperatörgatan.

Areal

Planområdets areal uppgår till 6,5 ha.

Markägo- förhållanden

Västkustbanans banområde ägs av SJ. Privat mark berörs endast marginellt i de norra delarna av kv Finsmeden och Falsen. Övrig mark ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner	För planområdet gäller detaljplan (stadsplan) fastställd av länsstyrelsen 1965-07-07. Dessutom berörs planer fastställda av Kungl Maj:t 1953-11-20 och 1958-10-24 samt av länsstyrelsen 1971-05-06.	
Kommunala beslut	1987-03-04 § 107	Byggnadsnämnden beslutar uttala att SJ kan söka fastighetsreglering hos fastighetsbildningsmyndigheten och att nämnden är beredd att medge undantag från gällande stadsplan i samband med fastighetsregleringen.
	1987-09-23 § 596	Efter framställan av Salbolaget AB om planändring för utökning av industrimark beslutar byggnadsnämnden att inhämta planeringsberedningens yttrande beträffande markanvändningen inom aktuellt område.
	1987-10-08 § 25	Planeringsberedningen beslutar rekommendera att planen ändras så att SJ:s nuvarande önskemål om utbyggnad av ett särskilt industrispår till Kistinge tillgodoses att ett försörjningsstråk reserveras för el, tele, vatten och avlopp samt gas att en ev framtida vägförbindelse kan byggas utmed Väst-kustbanan

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation	Den obebyggda marken mellan nuvarande industriområde och järnvägen utgörs av ängsmark, delvis bevuxen med slybetonade lövträd.
Geotekniska förhållanden	En översiktlig geoteknisk undersökning är utförd 1963-04-05 för Vilhelmsfälts industriområde. Undersökningen berör endast en mindre del av nu aktuellt planområde.

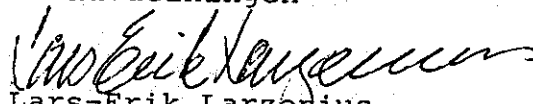
- Bebyggelseområden Planen medför att industrimarken i kv Falsen och Finsmeden kan utvidgas drygt 50 meter mot sydväst. Marken ges samma bestämmelser som kvarteren i övrigt d v s industri med tillåten byggnadshöjd om 8,0 respektive 12,0 meter.
- Gator Mellan industrimarken och järnvägen upptar planen en ny industrigata med anslutning till en förlängning av Montörgatan. Industrigatan avses få en fortsättning mot nordväst och sammanbindas med Sliparegatan. Gatan utgör samtidigt reservat för eventuella framtida ledningar för el, tele, vatten och avlopp samt gas. Gatan har även betecknats "natur" som tillfällig markanvändning eftersom gatumarken utgör reservat för framtida utbyggnad. Framgent kan gatan även få en fortsättning mot öster genom Vilmansstrand till väg 117.
- I planen medtages Ryttarevägen på sträckan mellan järnvägen och Montörvägen/Reparatörgatan. Ryttarevägen korsar idag västkustbanan i plan. Framgent avses korsningen bli planskild varvid Ryttarevägen passerar under järnvägen och den nya industrigatan. I planen reserveras mark för erforderliga slänter. Dessa kräver mindre utrymme än vad gällande detaljplan upptar, varför mark på ömse sidor om Ryttarevägen kan tillföras kvartersmarken.
- Gång- och cykelvägar Utmed den nya industrigatan avses en gång och cykelväg anläggas. Denna sammanlänkas med Ryttarevägen vid den planskilda korsningen. I planförslaget har mark avsatts för ramper på ömse sidor om Ryttarevägen. Gång- och cykelvägen kommer att ingå i ett stråk som sammanbinder Fyllinge med Östra stranden.
- Järnvägar Järnvägsområdets omfattning har ändrats i förhållande till gällande detaljplan. En ökning har skett mot sydväst för att inrymma västkustbanans planerade dubbelspår. En minskning har skett mot nordost. Utrymme finns dock kvar för befintligt industrispår parallellt med stambanan. Industrispåret avses bli flyttat cirka en meter närmare stambanan i samband med byggandet av den planskilda korsningen.
- I gällande plan är mark reserverad för ett stickspår i riktning mot kv Falsen. Reservatet föreslås utgå då behovet ej längre föreligger.

Vatten och
avlopp

För befintliga vatten- och avloppsledningar, belägna i kvartersmark, har u-områden utlagts. Dessa kommer även att inrymma planerade ledningar för den planskilda korsningen.

Halmstad 1988-03-23

K-KONSULT, Halland
Planavdelningen


Lars-Erik Larzenius

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
SÖDRA DELEN AV VILHELMSFÄLT
Martin Luther, Halmstad
uppgjord i mars 1988

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Samråd	januari-februari	1988
Utställningsbeslut i byggnadsnämnen	mars	1988
Utställning	mars-april	1988
Godkännande i byggnadsnämnden	april	1988
Antagande i kommunfullmäktige	maj	1988

Trafik

Utbyggandet av västkustbanans dubbelspår på sträckan Halmstad-Trönninge planeras bli påbörjat i mars 1988 och stå klart för trafik i december 1989. Arbetet inleds med byggandet av den planskilda korsningen vid Ryttaresvägen.

Tidpunkt för industrigatans byggande är ej fastställd.

Bebyggelse

Merparten av den nya industrimarken avses försäljas till Salbolaget AB, som önskar påbörja exploatering snarast.

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås sluta 2003-06-30.

Halmstad 1988-03-23

K-KONSULT, Halland
Planavdelningen


Lars-Erik Larzenius

Detaljplan för
SÖDRA DELEN AV VILHELMSFÄLT
Martin Luther, Halmstad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1. Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget berör riksintressen för kommunikationer, vilka ej motverkas.

2. Fastighetsbildningsmyndigheten har ingen erinran.

3. Kommunstyrelsen

- En illustration över Salbolagets planerade utnyttjande av sin utökade tomtmark bör upprättas och bifogas detaljplanen.
- Det bör poängteras i både beskrivningen och på plankartan att industrigatan parallellt med järnvägen är ett "område reserverat för eventuell framtida gata". Detta för att undvika att kommunen till dyra kostnader tvingas bygga ut gatan p g a att den medtagits i detaljplanen.
- Den framtida industrigatan bör kantas med trädplantering. Alternativt förskjutes Kvartersgränsen för den nya industrimark 4 m åt nordost. Alternativt inlägges ett 4 m brett stråk för skyddsplantering på kvartersmarken.
- Planförslaget bör kompletteras med två u-områden för befintliga VA-ledningar enligt skiss.
- En ny allmän dagvattenledning för den nya industrimarken sydväst om kv Falsen kan erfordras. Kostnader bör regleras i exfolaterings- eller köpeavtal.

Kommentar: Planbeskrivningen föreslås bli förtydligad beträffande industrigatans eventuella utbyggnad tidsmässigt.
Plankartan föreslås kompletteras med två u-områden.

- 4-7. Landsantikvarien, polismyndigheten, brand-försvaret, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och televerket har inget att invända mot planförslaget.
8. Vägverket påpekar att med föreslagen plan-utformning kan industrigatans sydöstra del ej anslutas till det övriga gatunätet innan bron över Ryttarevägen byggts.
9. Lokaltrafiken påpekar att området mellan Montörgatan och Sliparegatan blir svårt att försörja med kollektivtrafik men har för övrigt inget att erinra.
10. Mary Håkansson, Strandtorpet 14 befarar att västkustbanans dubbelspår kommer att medföra ännu högre bullernivå och önskar att SJ flyttar sin stuga till annat område, t ex andra sidan Sommarvägen.
11. Samrådsmöte med berörda sakägare 1988-02-18. Under mötet framkom ej några anmärkningar. Dock önskvärt att flytta befintlig va-ledning ut till föreslagen industrigatan.

SAMMANFATTNING

Förslaget föreslås bli kompletterat med två u-områden.
Beskrivningen föreslås bli förtydligad beträffande industrigatans utbyggnad.

Halmstad 1988-03-23

K-KONSULT
Planavdelningen


Lars-Erik Larzenius

Detaljplan för
SÖDRA DELEN AV VILHELMSPÅLT
Martin Luther, Halmstad
uppgjord i mars 1988 av K-konsult

UTLÅTANDE

över inkomna synpunkter vid utställelse.

Byggnadsnämnden beslutade 1988-03-23, § 151, att förslaget skulle ställas ut för granskning.

Ärendet har handlagts av K-konsult.

Förslaget har varit utställt under tiden 7 - 28 april 1988. Två anmärkningsskrivelser har inkommit.

Ärendet har ej sänts ut på remiss, då förslaget, före utställningen ändrats i överensstämmelse med de synpunkter som framfördes vid samrådsremissen enligt planförfattaren.

Doris och Rolf Hansson, Strandtorpet stuga 26, har i skrivelse som inkom den 26 april 1988 påtalat olägenheter av utbyggnaden för SJ:s dubbelspår och de tillfälliga väg- och spårömläggningar, som nu vidtagits. Någon anmärkning mot föreslagen utökning av industrimarken har ej framförts.

De önskar att staket sätts upp mot järnvägen och att den tillfälliga tillfarten till stugområdet förbättras.

Kommentar:

Kopia av skrivelsen tillställs gatukontoret och SJ:s bandistrikt för kännedom och ev åtgärd.

Mary Håkansson, Strandtorpet stuga 14, har i brev som inkom den 29 april 1988 framfört synpunkter på dels utbyggnaden av SJ:s dubbelspår och dels de tillfälliga anordningarna för ombyggnaden av Ryttaresvägen. Håkansson anser åtgärderna vara "livsfarliga". Hon föreslår att staket mot järnvägen sätts upp.

Anmärkning framförs mot den framtida utbyggnaden av industrigatan norr om spårömråden med hänsyn till att buller och avgaser ökar avsevärt.

Håkansson avslutar brevet:

"Min önskan är att ni flyttar min stuga till andra sidan Sommarvägen på er bekostnad."

Kommentar:

Industrigatan längs spårområdets norra sida avses ej utbyggd nu.
Utredning har påbörjats vad avser ändring och ev om-disponering av stugbyområdet Strandtorpet.

Beträffande de tillfälliga väganordningarna överlämnas kopia av skrivelsen till gatukontoret och SJ:s ban-distrikt för kännedom och ev åtgärder.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna från Mary Håkansson, Nyvången 14 D, 302 57 Halmstad och Doris och Rolf Hansson, Tallgatan 8, 333 00 Smålandsstenar, lämnas utan beaktande.

De av stugägarna inom Strandtorpet framförda synpunkterna föranleder således ingen ändring av detaljplaneförslaget.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den av K-konsult upprättade detaljplanen samt föreslå kommunfullmäktige att anta densamma.

Halmstad den 4 maj 1988
Plan- och bygglovskontoret

Tjänsten


Roland Efraimson
avdelningschef

LÄNSSTYRELSEN
Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1988-06-29

11.103-1492-88

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

HALMSTADS KOMMUN	
BYGGNADSNÄMNDEN	
Ink.	88. 07. 01
Dnr	P85/1-17

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 maj 1988 antagit ett förslag till detaljplan för Södra delen av Vilhelmsfälts industriområde i Halmstads kommun.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 22 juni 1988.


J E Nilsson

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäterienheten
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Planeringskansliet
Planenheten (2 ex)