

Förslag till stadsplan samt  
upphävande av byggnadsplan för  
EKETÅNGA 24:25 M FL  
(område vid Kristinebergsvägen)  
Söndrum

Halmstad

uppgjort i december 1985

---

BESKRIVNING

---

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i juni 1984 och november 1985)
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning
- Va- utredning
- Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge

Området är beläget i västra delen av Söndrums industriområde, huvudsakligen väster om Kristinebergsvägen. Avståndet från Halmstads centrum är cirka 4 km. Planområdet begränsas i väster av fastighetsgräns mot Heagårds ägor, i öster i huvudsak av Kristinebergsvägen, i norr av f d Väst kustjärnvägen samt i söder av den blivande kustvägen. I områdets norra del omfattar planen även en del öster om Kristinebergsvägen, nämligen området mellan järnvägen och Knebildstorpsbäcken.

Areal

Planområdets areal är ca 30 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

I kommunöversikt för Halmstads kommun, antagen av kommunfullmäktige 1984-10-25, är nu föreslaget planområde beläget inom område med fastställd detaljplan och område för eventuell tätortsutbyggnad.

Detaljplaner

För större delen av planområdet inklusive den del för vilken planupphävande föreslås, gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1973-01-23. Planområdets sydvästra och nordvästra delar är icke tidigare detaljplanlagda.

Mot öster gränsar området till stadsplanen för Olofsdals industriområde (fastställd 1978-06-30) och Söndrums industriområde (fastställd 1984-09-11)

Kommunala ställningstagande

Ägaren till fastigheten Eketånga 24:25, Nordiska Maskinfilt AB, har i september 1983 hos kommunen begärt att få förvärva en del av Eketånga 24:1 för vilken man tidigare skrivit reservationsavtal. Denna mark är icke planlagd och man begär därför också att en ny plan upprättas för att möjliggöra förvärvet. Byggnadsnämnden har 1983-09-21 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att utarbeta ett förslag till utökning av byggnadsplanen för ifrågavarande område.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation, bebyggelse

Fastigheten Eketånga 24:44 tillhör Nordifa AB och är bebyggd med en större industribyggnad. Längs Kristinebergsvägens nuvarande sträckning finns tre mindre privata industritomter varav två är bebyggda. I övrigt är marken obebyggd och består av i huvudsak plan jordbruksmark. I sydvästra delen av planområdet finns en vegetationsomgärdad och numera igenfylld mangelgrav. Genom området flyter i östvästlig riktning Knebildstorpsbäcken. Planområdets västgräns utgörs av delvis vegetationsbevuxna ägo-gränser, som bildar naturlig avslutning av området.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Geokonsult i Helsingborg i oktober 1985. Denna säger att de geotekniska förutsättningarna för såväl planerad industribebyggelse som erforderlig anläggning av gator och ledningar är goda inom hela stadsplaneområdet.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Gator och trafik

Kristinebergsvägen i planområdets östligaste del är den enda utbyggda vägen i området. Den utgör idag förbindelse mellan bostadsområdena i Söndrum, kring Gamla Tylösandsvägen och Kustvägen/Karlsrovägen. Det aktuella planområdet berörs av den planerade nya Kustvägen mellan Knebildstorp och Heagård samt av den s k Nyrebäcksleden, som skall trafikförsörja Söndrums samhälle. Kustvägen skall enligt vägverkets fördelningsplan 1984 byggas ut 1992-93 medan Nyrebäcksleden ligger längre fram i tiden. Det blir även aktuellt att förbättra förbindelsen mellan gamla och nya kustvägarna, d v s Kristinebergsvägen.

Ledningssystem

Ett ledningsstråk med dagvatten-, spillvatten- och vattenledningar finns väster om och parallellt med Kristinebergsvägen från planområdets sydgräns till Knebildstorpsbäcken. Där viker ledningarna av mot öster parallellt med bäcken. Knebildstorpsbäcken har stor betydelse som recipient för dräneringen av åkrarna och det finns en dikesförening i vilken berörda jordbrukare ingår.

Högspänningsledningar finns i planområdets södra del, både som luft - respektive jordkabel. Transformatorstation är belägen vid Kristinebergsvägen.

Teleledning söderifrån finns strax öster om Kristinebergsvägen. Vid Olofsdalsvägen viker denna av västerut och går sedan fram parallellt med Kristinebergsvägen mot norr, i samma stråk som va-ledningarna.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten Eketånga 24:25 ägs av Nordiska Maskinfilt AB. Företaget har ett reservationsavtal med Halmstads kommun för en utvidgning av fastigheten på kommunens fastighet Eketånga 24:1.

Nordifa AB är ägare till fastigheten Eketånga 24:44. Företaget har framfört önskemål om att en utökning av fastigheten möjliggörs.

Fastigheterna Eketånga 24:34-36 är i privat ägo.

Järnvägsområdet är än så länge i statens ägo, men förhandlingar pågår för att överföra området i kommunens ägo.

#### PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att ge möjlighet till en utvidgning av Nordiskafilts fastighet Eketånga 24:25. Fastigheten har idag en L-form som bedöms som mindre lämplig för sitt ändamål. Fullföljandet av gällande byggnadsplan innebär också att en del av Heagård 2:1 behöver tagas i anspråk, vilket skulle försvåra jordbruksdriften på den fastigheten. Planen har därför i denna del givits en utformning så att Nordiska Filt kan få en mer sammanhängande form på sitt område och så att mark från Heagård 2:1 ej behöver tas i anspråk. Planområdet får dessutom en mer naturlig avgränsning mot väster i de befintliga ägogränserna. Gällande plan för Heagård 2:1 föreslås upphävd.

I planförslaget redovisas den blivande Kustvägen. Trafikplatsen i korsningen med den blivande Nyrebäcksleden har förlagts så att Kristinebergsvägens befintliga sträckning kan utnyttjas som förbindelse mellan gamla och nya kustvägarna. Eftersom den nya kustvägen ligger långt fram i tiden är det idag inte möjligt att i detalj visa dess utformning. Den har därför i planförslaget redovisats som trafikområde samt har en möjlig utformning illustrerats.

Planen föreslås ändras från byggnadsplan till stadsplan. För angränsande planområde österut har nyligen fastställts en detaljplan som ändrats från byggnadsplan till stadsplan.

#### Bebyggelseområden Arbetsplatser

Huvuddelen av byggnadsmarken föreslås utnyttjas för industriändamål. Tomten som bildas mellan den blivande kustvägen i söder och Nordifa i norr blir tomt för Nordiskafilt. Området väster om Nordifa kan antingen utgöra expansion för Nordifa eller bilda en egen industritomt. I det senare fallet kan tillfart till denna tomt antingen ordnas via en för flera tomter gemensam tillfart i förslaget u-område eller en ny gata på järnvägsbanken norr om Nordifa.

För det lilla kvarteret omedelbart väster om Kristinebergsvägen föreslås område för småindustriändamål. Befintliga verksamheter är av typ småindustri och närheten till den blivande kriminalvårdsanläggningens bostadsdel gör att störande industrierverksamheter inte bör förekomma här.

Det befintliga kvarteret söder om Olofsdalsvägen föreslås utvidgas något mot Kristinebergsvägen.

I planområdets västra gränser är det viktigt att befintlig vegetation vidmakthålles och kompletteras där så erfordras. Prickzonerna innanför dessa gränser har därför markerats som skyddsbälte.

#### Bensinstation

Området närmast trafikplatsen Kustvägen/Nyrebäcksleden har bedömts som lämplig för bensinstation med möjlighet till matservering. Trafikplatsen kommer att utgöra en viktig knutpunkt med mycket turisttrafik. Närheten till arbetsplatser gör också att detta torde bli ett attraktivt läge för ett matställe.

#### Skyddsrum

Planområdet är beläget inom område med skyddsrumsbbyggnadsskyldighet. Skyddsrumsbesked skall därför sökas hos byggnadsnämnden.

#### Friytor

Friytor, som blir aktuella inom planområdet är, förutom områden närmast trafiklederna, den parkmark som i enlighet med gällande plan finns kring Knebildstorpsbäcken, öster om Kristinebergsvägen. Omedelbart väster om Nordiskafilts tilltänkta tomt är en smal remsa föreslagen som parkmark. I denna remsa finns möjlighet att förlägga Knebildstorpsbäcken på allmän platsmark vid en eventuell förflyttning av bäcken (se nedan under ledningssystem). I parkremsan bör även ske plantering i likhet med de pl-områden som finns i övriga tomtgränser mot väster.

#### Gator och trafik

##### Gatunät

Förslaget visar en utbyggnad av den nya Kustvägen. I knutpunkten mellan Kustvägen och den blivande Nyrebäcksleden illustreras en trafikplats i form av rondell. Till denna rondell ansluts också Kristinebergsvägen mot norr och söder. Trafikområdet är så tilltaget att även en planskild korsning mellan cykelväg längs Kristinebergsvägen och Kustvägen blir möjlig.

Den slutgiltiga utformningen av Kustvägen och Nyrebäcksleden, samt eventuell rondell kommer att studeras i kommande vägarbetsplaner. Samtliga kvartersgränser mot Kustvägen har försetts med utfartsförbud liksom, där så är möjligt, mot Kristinebergsvägen.

För Nordiskafilt och Nordifa föreslås att en gemensam infart anordnas i gränsen mellan deras respektive område i där föreslaget u-område. Denna utfart torde inte byggas ut förrän Nordiskafilt bebygger sin fastighet varför Nordifa tills vidare får utnyttja sina nuvarande utfarter. Nordiskafilts område ger ytterligare en möjlighet till infart i u-området i Industrivägens förlängning. Denna infart avses även utnyttjas för bensinstationen.

**Kollektivtrafik** Lokaltrafiken upphåller för närvarande till Söndrums industriområde morgon och eftermiddag. Övriga tider finns lokaltrafiklinje längs Gamla Tylösandsvägen ca 800 m söderut och länstrafiklinje längs Kustvägen 700 m norrut.

### Teknisk försörjning

**Vatten och avlopp** Utbyggnad av va-systemet krävs endast om området väster om Nordifa blir en självständig tomt. Ledningar kan då dras västerut från Kristinebergsvägen i föreslaget u-område längs gränsen mellan Nordifa och Nordiskafilt. Detta u-område är också avsatt för en eventuell flyttning av Knebildstorpbacken inom tomten för Nordiskafilt. I västra delen kan den förläggas på allmänplatsmark. Se även särskild va-utredning.

**Elledningar** Inom den blivande tomten för Nordiskafilt finns elledningar både i form av luftledningar och jordkablar. Huruvida ledningar skall flyttas får avgöras i samband med utbyggnad på tomten. Eventuella ledningsrättsavtal får upprättas mellan kommunen och exploatören.

**Teleledningar** Befintlig teleledning söderifrån, som är belägen strax öster om Kristinebergsvägen, kommer att hamna inom parkmark. Ledningen fortsätter mot norr i föreslaget u-område.

### PLANGENOMFÖRANDE

För genomförande av planen erfordras ett avtal mellan kommunen och Nordiskafilt om bl a markbyten så att Nordiskafilt erhåller mark från Eketånga 24:1 i söder. Kommunen erhåller mark väster om Nordifa och kan på så sätt antingen disponera den marken för en särskild tomt eller avtala med Nordifa om en utvidgning av deras tomt. Plangenomförandet förutsätter också att Nordifa och Nordiskafilt gör vissa överenskommelser om markreglering och tillfartsförhållanden. Vid en eventuell utbyggnad av gemensam gata i u-området mellan Nordifa och Nordiskafilt skall erforderliga avtal skrivas mellan berörda parter om bl kostnadsfördelning.

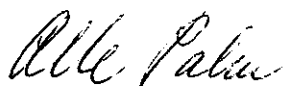
Om u-området i Industrivägens förlängning skall utnyttjas som tillfart till Nordiskafilts tomt måste detta ske gemensamt med tillfart till bensinstationen. Erforderliga avtal skrives lämpligen i samband med marköverlåtelsen.

# SAMRÅD

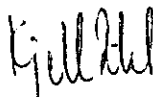
Under arbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen, vägförvaltningen och berörda kommunala organ. Markägaresamråd har ägt rum 850521. Samråd har vidare kontinuerligt skett med företrädare för Nordiskafilt och Nordifa. De synpunkter som har framkommit har vägts in i det slutgiltiga planförslaget.

Planförslaget har varit utsänt på förhandsremiss under sommaren 1985. De synpunkter som då inkom framgår av särskild PM. (se bilaga 1)

Halmstad den 18 december 1985



Olle Palm  
planarkitekt



Kjell Pihl  
arkitekt

Förslag till stadsplan samt  
upphävande av byggnadsplan för  
EKETÅNGA 24:25 M FL  
(område vid Kristinebergsvägen)  
Söndrum

Halmstad

uppgjort i december 1985

---

STADSPLANEBESTÄMMELSER

---

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a/ Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilservice- och restaurantändamål.
- b/ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- c/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a/ Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b/ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknat mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

#### 4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom      Våningsantal

Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom      Byggnads\_höjd

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

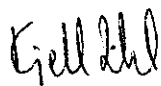
#### 4 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirk-  
lar skall fastighet förses med stängsel, vari ej  
får anordnas öppning som medger utfart mot gata.  
Befrielse från här angiven skyldighet kan medges  
beträffande fastighet vars behov av utfart icke kan  
behörigen tillgodoses på annat sätt.

Halmstad 18 december 1985



Olle Palm  
planarkitekt



Kjell Pihl  
arkitekt

Till Byggnadsnämnden

Förslag till stadsplan samt upphävande av byggnadsplan för Eketånga 24:25 m fl, Söndrum.

Byggnadsnämnden beslöt 1985-12-18, § 789 att låta ställa ut förslaget samt att för yttrande översända det till ett antal myndigheter och nämnder.

Kommunstyrelsens arbetsutskott, brandmyndigheten, energiverken, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, vägföreningen, polismyndigheten och televerket har inget att erinra mot förslaget.

Vägförvaltningen menar att det inte är säkert att den illustrerade utformningen av rondellen är möjlig. Korsningsutformningen måste bli föremål för en noggrannare utredning.

- Den illustrerade rondellen är framtagen av gaturkontoret i samråd med vägverkets "rondellexpert". Planförslaget är utformat så att, inom vissa ramar, trafikplatsen kan få en annan utformning efter en mer detaljerad utredning.

Förslaget har varit utställt för granskning under tiden 11 februari - 7 mars 1986.

Tre anmärkningsskrivelser har inkommit.

Nordiskafilt AB önskar att u-området mellan Eketånga 24:25 och 24:44 blir allmänplatsmark för tillfartsväg till industritomterna. Nordiskafilt vill ej stå för underhåll av en eventuellt flyttad Knebildstorpsbäck och önskar därför att även den blir förlagd på allmänplatsmark.

- En tillfartsgata på u-området till flera tomter blir aktuellt endast om marken väster om Eketånga 24:44 blir en egen industritomt. Vid en sådan situation kommer u-området även att utnyttjas för va-ledningar. Kostnadsfördelning m m får regleras i ett avtal mellan berörda parter. Se även nedan under Nordifa.

En eventuell flyttning av Knebildstorpsbäcken innebär att den blir förlagd i nämnda u-område. Avsikten är att den skall underhållas av kommunen och även denna fråga får regleras i avtal. Skrivelsen översändes till fastighetskontoret för bevakning vid avtalsskrivningen.

Nordifa anser att förslaget ej är tillfredsställande, eftersom tillfartsvägarna till företagets fastighet föreslås ändrade. Man påtar sig ej några kostnader för en eventuell ny tillfart eftersom man anser sig idag ha tillfredsställande tillfarter.

- Om en ny körväg anläggs mellan fastigheterna Eketånga 24:25 och 24:44 får det bedömas som rimligt att även Nordifa får utfart mot denna för att på så sätt minska antalet utfarter mot Kristinebergsvägen. Planförslaget innebär ju att Kristinebergsvägen blir en viktig förbindelse mellan gamla och nya Kustvägarna. Om en ny körväg ej anlägges mellan fastigheterna vore det ändå önskvärt om Nordiskafilt och Nordifa kunde samordna utfarterna som skisseras i förslaget. Om företagen ej kan komma överens om detta får det anses som att behovet av utfart för Nordifa ej kan behöriigen tillgodoses på annat sätt än att utnyttja befintliga utfarter mot Kristinebergsvägen. Planbestämmelsernas 4 § medger då att befrielse från utfartsförbudet mot Kristinebergsvägen kan medges.

Skrivelsen översändes till fastighetskontoret för bevakning vid avtalsskrivningen.

Stig Nilsson, ägare till Heagård 2:1 saknar i planen redogörelse för hur dräneringsvatten från Heagårds ägor anslutes till Knebilstorpsbäcken när denna flyttas.

- Vid samråd med gatukontoret har konstaterats att anslutning till Knebilstorpsbäcken är möjlig. Den nuvarande anslutningen passerar över mark som tillhör Nordiskafilt. När Nordiskafilt förvärvar kompletterande mark blir anslutningsledningen helt belägen på Nordiskafilts mark. I exploateringsavtal mellan kommunen och Nordiskafilt bör frågan behandlas. Skrivelsen överlämnas till gatukontoret respektive fastighetskontoret för erforderliga åtgärder.

Inkomna skrivelser synes inte innebära att förslaget behöver revideras.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna det utställda förslaget samt

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige med hemställan om att fullmäktige antar det och uppdrar åt byggnadsnämnden att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten

*Olle Palm*

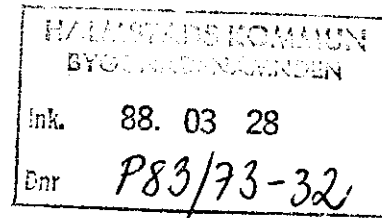
Olle Palm  
planarkitekt

*Kjell Pihl*

Kjell Pihl  
arkitekt

--- Se sändlista

Byggnadsnämnden i  
Halmstads kommun



Fastställelse av förslag till stadsplan samt upphävande av byggnadsplan för Eketånga 24:25 m fl (område vid Kristinebergsvägen), Söndrum i Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 juni 1987, med visst undantag, antagit ett förslag till stadsplan och upphävande av byggnadsplan för Eketånga 24:25 m fl (område vid Kristinebergsvägen), Söndrum i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och arkitekt Kjell Pihl den 18 december 1985.

./.

Till stadsplaneförslaget hör bestämmelser som lyder:  
Stadsplanebestämmelser etc .....

./.

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

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in från

1. Nordiskafilt AB (Eketånga 24:25)
2. Nordifa Industri AB (Eketånga 24:44)
3. Stig Nilsson (Heagård 2:1)

Planförfattarna har den 26 mars 1986 avgivit utlåtande över inkomna anmärkningar och yttranden i vilket inkomna synpunkter redovisats och bemötts.

Länsstyrelsen har berett dem som framställt anmärkningar tillfälle att yttra sig över utlåtandet och annat som tillförts ärendet efter planförslagets utställning.

Därvid har yttrande inkommit från

4. Nordifa Industri AB (Eketånga 24:44)

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 fastställts före ikraftträdandet, äldre bestämmelser tillämpas beträffande såväl förfarandet som ärendets prövning i sak.

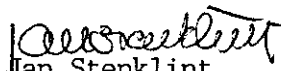
Länsstyrelsen finner, på de skäl som anförts i planförfattarnas utlåtande, att planförslaget bör kunna godtagas och att anförda anmärkningar inte skall utgöra hinder för fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det genom skrivelse till regeringen (bostadsdepartementet). Skrivelsen skall skickas till Länsstyrelsen, Planeringsavdelningen, 301 86 Halmstad, och ha kommit in hit inom tre veckor från dagen för beslutet.

Klaganden bör i skrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet samt uppges namn, postadress och telefonnummer.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, arkitekt Håkan Larne, föredragande, länsassessor Per Widell, biträdande överlantmätare Walter Larsson och byrådirektör Arne Bergquist.

  
Jan Stenklint

  
Håkan Larne

#### SÄNDLISTA

##### Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm

Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 512, 301 80 Halmstad

Telekontoret, Tekn sekt Ritkontoret, Box 932, 251 01 Helsingborg

Lantmäterienheten

Planenheten

##### Rek

Nordiskafilt AB, Box 161, 301 03 Halmstad

Nordifa Industri AB, Box 181, 301 04 Halmstad

Stig Nilsson, Heagård, 305 90 Halmstad

##### Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Stadsingenjörskontoret, Halmstad

Lantmäterienheten

Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1988-03-24