

Detaljplan för

HALMSTAD 2:16 (mediabyggnad, Sturegymnasiet)
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i februari 1994

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser redovisat på primärkarta i skala 1:1000.
- Illustrationskarta ritad på plankartan.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunen har för avsikt att låta inrätta en ny gymnasieskola för estetiskt praktiska ämnen inom Engelbrektsskolan, Stureskolan och S:t Olofskolan.

Dels kommer befintliga lokaler inom respektive skola att renoveras och anpassas till gällande läroplan och dels kommer vissa nybyggnader att krävas. Bland annat kommer en mediabyggnad, vilket föreliggande förslag visar, att uppföras.

Planändringen medför bland annat en högre byggnadshöjd än vad gällande plan medger. Längs Pilefeltsgatan och Laholmsvägen har utfartsförbud utlagts. Vissa av träden på skolområdet har ansetts skyddsvärda och getts en skyddsbestämmelse i planen.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom Engelbrektsområdet i den östra delen av Halmstad. I norr gränsar området till Laholmsvägen, i öster till Pilefeltsgatan, i söder till villabebyggelse och i väster till Engelbrekts skolans skolgård. Läget i stadsdelen och planområdets utbredning framgår av nedanstående bild.

Kommunala beslut

- 1993-10-05, § 466, beslutade kommunstyrelsen att anhålla hos byggnadsnämnden om planändring som medger planerad utbyggnad av Sturegymnasiet.
- 1993-11-03, § 423, beslutade byggnadsnämnden att uppdra åt plan- och bygglovskontoret att upprätta detaljplaneförslag för den planerade utbyggnaden.
- 1994-01-26, § 11, beslöt byggnadsnämnden att samråda om planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

-Mark och vegetation

Marken är i det närmaste plan inom området. Marken har fram tills nyligen huvudsakligen använts som idrottsplats för Engelbrektsskolans elever. Längre tillbaks i tiden användes området som odlingslotter för eleverna.

Längs Pilefeltsgatan finns en rad med fullvuxna lövträd av olika sorter som avses bevaras i sin helhet. I den södra delen av området finns ett bestånd av lindar som planterats i två rader längs Sturegatans förlängning mot Pilefeltsgatan. Träden föreslås skyddas i planen. Dock kommer två lindar att få fällas på grund av byggnadens placering. Träden föreslås ersättas med nya lindar alternativt att flyttas till den lucka som bildats i allén väster om byggnaden. Väljer man att ersätta träden bör dessa ges en stamdiameter om minst 25 centimeter.

-Geotekniska förhållanden

Enligt geologiska kartan utgiven av Sveriges Geologiska Undersökning är undergrunden sand bildad under kvartärtiden.

Enligt den geologiska undersökning som utförts av K-Konsult sägs bland annat följande:

Jordlager

"Jordlagren utgöres överst av mulljord eller fyllningsmaterial för olika typer av överbyggnader. Under dessa följer sand till ca 4,0 m djup. Finjordshalten tilltar mot djupet. I den undre delen förekommer siltskikt samt ställvis organisk inblandning med gyttja samt snäckskal. Sanden är fast lagrad (enligt definition i SBN 80) och det karakteristiska spetstrycket överstiger 5 MPa. Vattenkvoten varierar mellan ca 7 och 25 % med ökande värden mot djupet.

Planområdet har en areal om cirka 0,5 hektar.

All mark inom planområdet ägs av Halmstads kommun.

I översiktsplanen för Halmstads kommun (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, är området medtaget som allmän tätortsbebyggelse (pågående användning).

För planområdet gäller stadsplan (detaljplan) fastställd av länsstyrelsen 1969-07-02 (457). Området gränsar till stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1942-10-02.

Genomförandetiden har gått ut för dessa planer.

Sanden underlagras av 0,5-1,0 m mäktig lös jord bestående omväxlande av silt och lera. Ställvis förekommer skikt av gyttjig silt samt snäckskal. Uppmätt vattenkvot varierar mellan 25 och 40 %. Lagret är löst med uppmätta spetstryck i intervallet 0,2-1,0 MPa med undantag av förekommande sandskikt med högre värden.

Från ca 5 m djup förekommer postglacial lera. Enligt tidigare erfarenhet inom området sträcker sig detta lager till 10 à 13 m djup, där en glacial något fastare lera förekommer till stort djup. Skikt av sand och silt förekommer i den postglaciala leran. Vattenkvoten varierar mellan 38 och 40 %. Uppmätta karakteristiska spetstryck ligger kring 1,0 MPa motsvarande en skjuvhållfasthet av mellan 50 och 80 kPa."

Grundvattenförhållanden

"I installerade rör har fria vattennivån uppmätts vid 1-4 tillfällen. I provtagningshålen har vattennivån inmätts i de fall borrhålet stått öppet efter avslutad borrhning.

Fria vattenytor registrerades på djup mellan 1,65 och 2,2 m motsvarande nivåer mellan +4,0 à +4,2 Uppmätta vattenytor representerar nivån för ett ytligt grundvattenmagasin."

Radon

"Enligt utförd analys varierar markradonhalten i intervallet 2,5-4,4 kBq/m³, vilket tyder på värden inom lågriskintervallet (<10 kBq/m³).

Eftersom värdena är låga, behöver inga åtgärder med syfte att förhindra radoninträngning vidtas i byggnaderna."

-Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse

Byggnaden som avses uppföras inom planområdet skall användas vid gymnasieskolans medie- och estetiska program. Huset inrymmer bland annat en större teater/aula, TV-studio, hörsal, salonger för dans och drama samt loger och arbetsrum.

Mot Laholmsvägen, Pilefeltsgatan och villabebyggelsen i söder har byggnaden utformats i två våningar och med en byggnadshöjd på cirka sju meter. Mot mitten av byggnaden reser sig mittskeppet (teater/aula) till en högsta byggnadshöjd om cirka 12,5 meter. Mot skolgården, dit foajén och de allmänna kommunikationerna är lokaliserade, har byggnaden glasats upp i två våningar.

Byggnaden har goda förutsättningar för att personer med nedsatt rörelseförmåga skall ges en god tillgänglighet i byggnaden. Vidare förutsätts att

hörselslingor installeras i erforderlig omfattning i de olika lokalerna.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstad skyddsrumsort, hemskyddsområde 42 och har skyddsnivå 1. Man har tre skyddsnivåer, på skyddsnivå 1 ställs störst krav. Skyddsrumsbeked skall sökas före det att bygglov sökes. I mediabyggnaden krävs inga skyddsrum.

Friytor

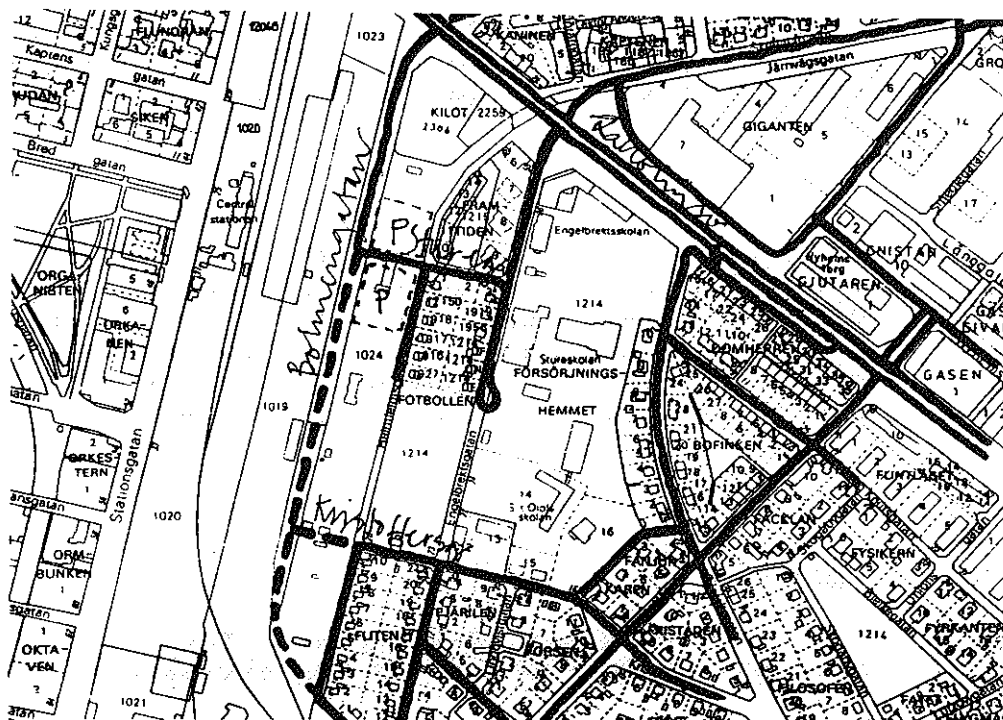
Planområdet är en del av ett större skolområde som kommer att omfatta nvarande Engelbrektsskolan, Stureskolan och S:t Olofsskolan. Den totala tomtytan för skolan kommer att bli cirka 50.700 kvadratmeter och den totala byggnadsytan kommer att bli cirka 11.200 kvadratmeter. Den totala friytan blir sålunda cirka 39.500 kvadratmeter, vilket motsvarar 34 kvadratmeter per elev räknat på 1.150 elever.

Större friområden finns det god tillgång på inom exempelvis Östra stranden som börjar cirka 2 kilometer sydost om planområdet.

Gator och trafik

Biltrafik

Av nedanstående skiss framgår i stora drag hur trafikföringen är tänkt inom närområdet. Som framgår av bilden ligger delar av trafikfrågorna utanför området som regleras i denna plan och i den plan som upprättas parallellt och som bland annat behandlar resterande delar av den nya gymnasieskolan.



- Biltrafiken föreslås i huvudsak angöra området från Bolmengatan där en parkering om cirka 120 bilplatser föreslagits (se vidare under parkering).
- Bolmengatan byggs ut och ansluts till Knäredsgatan.
- Kristoffersgatan byggs ut och ansluts till Bolmengatan.
- Engelbrektsgatan stängs för genomgående trafik längs Engelbrektsplanen. Parkeringsplatsen på skoltomten anordnas så att biltrafiken kan vända där.
- Mediabyggnaden har sin inlastning utmed Pilefeltsgatan. Transporter dit får gå Margaretagatan - Pilefeltsgatan alternativt Margaretagatan - Hertig Knutsgatan - Pilefeltsgatan.
- Transporter till och från hotell- och restaurangskolan går på intern transportväg från parkeringsplatsen utmed Engelbrektsgatan.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar (GC- vägar) som tangerar området finns utbyggda på ömse sidor om Laholmsvägen. Förbi den del av Engelbrektsgatan som tillförs skolområdet föreslås en tre meter bred GC- väg byggas för allmänt upplåtande. I planområdets mellersta del, längs Sturegatans förlängning mot Pilefeltsgatan, föreslås också en GC- väg för allmänt upplåtande.

Kollektivtrafik

Hallandstrafiken trafikerar området med täta och regelbundna kollektiva busslinjer. Såväl lokal- som regional busstrafik går längs Laholmsvägen.

Parkering

För mediabyggnaden kan parkeringsbehovet klaras med befintliga parkeringsplatser runt Stureskolan. Fullt utbyggt kommer inte parkeringsbehovet att kunna tillgodoses på den egna tomten. Den slutliga lösningen på parkeringsbehovet kommer att redovisas i det planförslag som utarbetas för hela skolområdet.

Störningar

Vägtrafik

Biltrafiken på Laholmsvägen är omfattande. Nedanstående bullerberäkning visar den ekvivalenta nivån två

meter från fasad vid det mest exponerade läget. Vid projekteringen av byggnaden och skolgården skall hänsyn tas till den förväntade ljudnivån. Planen innehåller en bestämmelse om att fasaden skall dämpa det omgivande biltrafikbullret så att ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dB(A) (ekvivalentnivå).

Beräkningar av ljudnivån inomhus skall utföras och inlämnas i samband med bygglovsansökan för att man i detta skede skall kunna bedömma att gällande gränsvärden inte överskrids.

Alternativ	Trafikm.	dB(A) vid verklig hastighet	dB(A) vid skyltad hastighet
Nuvarande	20.000	67	65
År 2000+ kustväg	26.000	68	67
År 2000+ kustv o hamn1	12.000	65	63

Vibrationer

Servicekontoret har låtit göra en mätning av vibrationer som kan väntas uppstå på grund av trafiken på de omgivande gatorna och då främst på Laholmsvägen. De vertikala svängningarna uppmättes med mätare (AVA 71C) under tiden 1994-02-03 kl 13.20 (fredag) till 1994-02-05 kl 18.47 (söndag). Uppmätta svängningshastigheter uppges inte ha överstigit 0,3 mm/sek. Komfortkravet för vibrationssvängningar går vid 1 mm/sekund.

Luftföroreningar

Enligt beräkningar som gjorts av stadsbyggnadskontoret understiger de beräknade avgashalterna naturvårdsverkets riktlinjer. Enligt beräkningsmodellen blir kolmonoxidhalten (CO) 2,9 mg/m³ (Naturvårdsverkets riktvärde är 6,0 mg/m³) och kvävedioxidhalten blir 91 µg/m³ (Naturvårdsverkets riktvärde är 110 µg/m³). Placeringen av luftintag bör trots detta studeras noga och i första hand placeras mot gårdssidan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Allmänna vatten- och avloppsledningar är utbyggda inom planområdet. Dag- och spillvatten leds för närvarande från området i kombinerade avloppsledningar. En utbyggnad med separerade dag- och spillvattenledningar är nödvändigt inom området.

Möjligheten att omhänderta dagvattnet genom perkolation eller fördröjning på den egna tomten skall undersökas. Det ankommer på respektive fastighetsägare att utföra de undersökningar som erfordras. Spillvattenledning och bräddavlopps/nödavloppsledning för dagvatten skall ledas i separata ledningar fram till anvisade förbindelsepunkter.

Värme

Fjärrvärmeledningar med kapacitet för den tillkommande bebyggelsen finns utbyggt till området.

El

Halmstads energiverk svarar för eldistributionen. Befintlig transformatorstation skall byggas om för att klara elförsörjningen.

Avfall

Det förutsätts att soprum med källsortering anordnas inom anläggningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

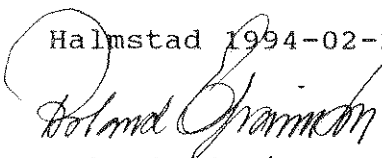
Genomförandetid

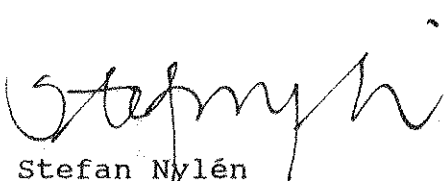
Detaljplanens genomförandetid föreslås bli fem år efter planens ikraftträdande.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd som märkts ut på plankartan.

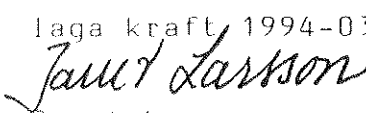
Halmstad 1994-02-23


Roland Efraimson


Stefan Nylén

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-03-23

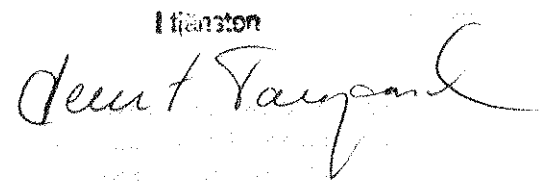

Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS

Halmstad beslut 1994-02-23

§ 32

I tjänsten



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

HALMSTAD 2:16 (mediabyggnad, Sturegymnasiet)

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i februari 1994

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarandet

Planändringen handläggs som enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap, 28 §. Detta innebär bland annat att utställningsskedet slopas och att byggnadsnämnden (BN) kan antaga förslaget.

Tidplan

Planprocessen

Samråd	februari 1994
Antagande av BN	februari 1994
Lagakraftbeslut (tidigast)	mars 1994

Byggprocessen

Systemhandlingar	januari 1994
Projektering, schakt	februari 1994
Schaktentreprenad	mars 1994
Bygglov	mars 1994
Projektering (detalj)	maj 1994
Byggskede	april - december 1994

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Genomförandet skall ske i kommunens regi med servicenämnden (servicekontoret) som huvudman och med följande ansvarsfördelning:

Anläggning

El
Fjärrvärme
Vatten och avlopp

Tele
Fastighetsbildning

Genomförande och drift

Energiverken
Energiverken
Tekniska kontoret

Telia AB
Kommunens fastighets-
bildningsmyndighet

Avtal

För mediabyggnaden kan parkeringsbehovet klaras med befintliga parkeringsplatser vid Stureskolan. När området är färdigbyggt kommer inte parkeringsbehovet att kunna tillgodoses på den egna fastigheten. Den slutliga lösningen kräver därför avtal med SJ om att anlägga parkeringsplatser utanför planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar del av kvarteret Försörjningshemmet enligt gällande detaljplan, samt del av fastigheten Halmstad 2:16. För del av kvarteret gäller tomtindelningar, (fastställda 1950-01-24, 1953-11-04 och 1954-05-07). Avstyckning från 2:16 av en styckningslott som motsvarar kvarteret Försörjningshemmet enligt gällande detaljplan, med undantag av de delar av kvarteret för vilka tomtindelning gäller, pågår. Styckningslotten är planerad att ingå i en större fastighet som är avsedd att omfatta hela Sturegymnasiet. På sikt skall sålunda styckningslotten utökas med Försörjningshemmet 14 och med de delar av Halmstad 2:16 som omfattar fotbollsplanen. Förutsättningarna för den planerade utökningen kommer inom kort att prövas i en särskild detaljplan.

Rätten till utrymme för allmänna ledningar och allmän gångväg på kvartersmark (områden betecknade med u respektive x på plankartan) skall säkerställas genom ledningsrätt respektive servitut i samband med avstyckningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för att uppföra mediabyggnaden och iordningställande av tomten har av servicekontoret beräknats till 25,8 miljoner kronor.

Inom planområdet finns en krigsbranddamm som eventuellt måste flyttas. Kostnaden för en eventuell flyttning är inte känd.

Några övriga kringkostnader som är direkt hänförliga till denna byggnad torde inte bli aktuellt.

TEKNISKA FRÅGOR

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga grundundersökningar i samband med projekteringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av under-
tecknade i samarbete med stadsingenjör Thomas
Högberg.

Halmstad 1994-02-23

Roland Efraimson
Roland Efraimson

Stefan Nylén
Stefan Nylén

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-03-23

Janet Larsson
Janet Larsson

TEKNIK- BYGGNADSNÄMNDENS
Halmstad beslut 1994-02-23
§. 52

I tjänsten

Olov F. Torgander

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

HALMSTAD 2:16 (mediabyggnad Sturegymnasiet)

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret i februari 1994

SÄRSKILT UTLÅTANDE, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1994-01-26

Byggnadsnämnden beslutade 1994-01-26, § 11, att samråd skulle ske med berörda markägare samt att samrådsyttrande skulle begäras in från nämnder styrelser m fl.

Berörda fastighetsägare och myndigheter har med skrivelse avsänd 1994-01-26 underrättats om plan-ändringen.

Markägarsamråd hölls 1994-02-07 i Engelbreksskolans matsal. Förslaget har även hållits tillgängligt för granskning och information på byggnadskontoret under tiden 1994-01-26 till och med 1994-02-10.

Av begärda 17 yttranden har samtliga svarat dessutom har polismyndigheten och SJ som fått förslaget för kännedom inkommit med yttranden. Inga skrivelser har inkommit.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har meddelat att man inte har några erinringar mot planförslaget som föranleder förordnande om statlig prövning enligt 12 kap 1 § PBL. Man säger dock, med anledning av att den befintliga krigsbranddammen föreslås byggas över, att de tekniska, ekonomiska och funktionella konsekvenserna av denna överbyggnad nog bör klarläggas innan planförslaget genomförs.

Kommentar:

Byggherren har anlitat konsult för att bedöma de tekniska konsekvenserna av att bygga över dammen. Enligt konsulten, Sven-Erik Beigler vid SSI Byggkonsult AB i Kungälv, kommer en tillfredsställande säkerhet mot uppflyktning att erhållas om belastningen från nybyggnaden beaktas. Detta under förutsättning att en fungerande dränering på nivån +4.50 anordnas.

Konsulten har också gjort beräkningar som visar att branddammen klarar de belastningar som tillkommer från nybyggnaden.

Fastighetsbildningsmyndigheten har avgett vissa kompletterande synpunkter avseende de fastighetsrättsliga frågorna i genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kommer att kompletteras med dessa uppgifter.

Kommunstyrelsen säger i sitt yttrande att man inte har någon erinran mot föreslagen detaljplan (mediteket) men, säger man, för hela projektet (Sturegymnasiet) finns flera i nuläget olösta frågor som måste redovisas. Dessa frågeställningar redovisas i detaljplanen för Sturegymnasiet (dp nr 901).

Kommentar:

De frågor som kommunstyrelsen vill få belysta kommer att redovisas i samrådsredogörelsen för detaljplanen för Sturegymnasiet.

SAMRÅD MED MARKÄGARE M FL

Markägarsamråd hölls 1994-02-07 i Engelbreksskolans matsal.

Brev med inbjudan hade sänts ut enligt fastighetsförteckningen. Hyresgäster i det närmast belägna bostadshuset hade underrättats genom anslag i trappuppgången. Deltagarna vid mötet fick anteckna sig på närvarolista. Minnesanteckningar fördes vid mötet och bilägges denna redogörelse. Inga skrivelser har inkommit.

Hyresgästföreningen har medelat att man inte har någon erinran mot planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Yttranden utan erinringar har inkommit från:

Kultur- och fritidsnämnden
Landsantikvarien
Länstrafiken
Renhållningsbolaget
Servicenämnden
Socialnämnden
Handikapprådet
Vägverket
Polismyndigheten

Energiverken säger i sitt yttrande att det föreslagna u- området kan behöva utökas för att täcka in energiverkens ledningar. Man säger också i sitt yttrande att kapaciteten på befintlig transformatorstation måste utökas och att delar av denna kostnad skall bäras av byggherren.

Kommentar:

U-området kommer att utökas så att energiverkens ledningar omfattas av området. Enligt uppgift från energiverken kan kapaciteten utökas inom föreslaget område för transformatorstation. Hur kostnaden för arbetet regleras mellan energiverken och byggherren ligger utanför vad detaljplanen har att reglera. Kopia av skrivelsen överlämnas till servicekontoret.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden säger i sitt yttrande bland annat följande:

- Man avstyrker planen vad avser placeringen av mediteket. Bevekelsegrund för detta ställningstagande är bland annat att byggnaden kommer att vara utsatt för störningar i form av buller från Laholmsvägen. Man säger att det kommer att krävas extraordinära åtgärder för att åstadkomma en acceptabel inomhusmiljö. Man säger; "om man trots denna avstyrkan beslutar fastställa planen ska byggnaden utformas så att inomhusnivån för buller, i arbetsrum och dylikt, understiger 30 dBA"
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrker också mediabyggnaden ur tillgänglighetssynpunkt. Man säger att det finns risk för störande parkering på bostadsgatorna öster om den föreslagna anläggningen. Man tycker att de föreslagna parkeringarna utmed Bolmengatan ligger för långt bort. Samtidigt tycker man att den centralt belägna parkeringen utmed Engelbrekts-gatan gjorts för stor och att den bör krympas att bara omfatta behovet av handikappplatser.

Kommentar:

- Byggnaden får utföras så att de av miljö- och hälsoskyddsnämnden föreskrivna bullernivåerna ej överskrids. Detaljplanen föreslås få en bestämmelse som anger högsta bullernivå (30 dBA) inomhus. För utomhusmiljön på gårdssidan torde byggnaden få en viss bullerdämpande effekt.
- Om parkering på bostadsgatorna öster om anläggningen får den omfattningen att det blir störande för befintliga bostäder får detta lösas med trafikreglerande åtgärder. Erforderligt antal parkeringsplatser kan inte lösas på den egna tomten, något alternativ till de föreslagna parkeringarna har ej förelegat. Avståndet 200 meter får anses acceptabelt inom såhär relativt centralt belägna anläggningar. Parkeringen utmed Engelbrekts-gatan avses i första hand för rörelsehindrade men skall också kunna användas av andra. Den har givits en sådan utformning som medger att bilar kan vända där.

Räddningsnämnden säger i sitt yttrande att man tillstyrker förslaget med nedanstående erinringar beträffande befintlig krigsbranddamm:

Räddningsnämnden godtar att krigsbranddammen byggs över under förutsättning att

- ny håltagning görs i befintligt dammlock som ersättning för det som byggs över,
- tekniska frågor utreds och klarläggs gällande bland annat:
 - a) belastningar (inre och yttre laster)
 - b) grundvattennivåns inverkan på dammens lyftkraft (kasunverkan).
- skador som upptäcks vid framtida besiktningar och som bedöms ha orsakats av byggnadstekniska åtgärder i samband med byggnation av mediteket, regleras i särskilt avtal med räddningsnämnden. Om det medför att krigsbranddammen härvidlag bedöms vara obrukbar, skall det åligga projektören att bygga ny damm på annan plats som likvärdig av räddningsnämnden. Kostnaden härför bestrids av projektören."

Kommentar:

- Frågan får bevakas i samband med bygglov-givningen.
- Se kommentar under länsstyrelsens yttrande.
- Vi föreslår att avtal upprättas mellan byggherren (servicenämnden) och räddnings-nämnden.

Tekniska kontoret säger bland annat följande:

Gatusynpunkt/trafiksynpunkt

Tekniska kontoret befarar att bostadsgatorna öster om anläggningen (Pilefeltsgatan, Hertig Knutsgatan) kommer att användas som parkering för besökande till mediabyggnaden. Man föreslår utfartsförbud utmed fastighetens östra gräns men accepterar in/utlastning från Pilefeltsgatan. Slutligen anser man att stora ansträngningar skall göras för att besökare till mediabyggnaden skall använda de parkeringar som planen förutsätter.

Parksynpunkt

Den trädrad som finns utmed Pilefeltsgatan, anser man, är mycket viktig att bevara och förutsätter att träden skyddas väl under byggtiden. Man anser att schakt respektive byggnadsarbeten inte skall ske närmare träden än sex meter. Vidare vill man att de lindar som blir kvar utmed Sturegatans förlängning skyddas väl under byggtiden.

VA- synpunkt

Befintliga vatten- och avloppsledningar i Sturegatan förlängning mellan Engelbrektsgatan och Pilefeltsgatan, anser man, kan utgå som allmänna ledningar och genom avtal överlämnas till fastighetsägaren. Vidare vill man införa viss kompletterande text i planbeskrivningen.

Kommentar:**Gatusynpunkt/trafiksynpunkt**

Planen föreslås kompletteras med utfartsförbud enligt tekniska kontorets förslag. För att undvika onödig gatuparkering på bostadsgatorna öster om planområdet föreslås parkeringarna till Sturegymnasiet som helhet göras bekväma och tydligt skyltade.

Parksynpunkt

Träden är skyddade med en bestämmelse om att de skall bevaras. Byggnadszonen är anvisad fem meter från tomtgräns, vilket ungefär motsvarar avståndet till träden. Enligt byggherren avser man att slå en spont mot Pilefeltsgatan för att undvika att störa rotsystemen på träden. Det förutsätts att träden i övrigt skyddas så att skador undviks såväl under som efter byggtiden.

VA-synpunkt

Frågan om överlåtelse av allmänna ledningar på byggherren får lösas mellan tekniska kontoret och servicekontoret. Planbeskrivningen kommer att kompletteras enligt önskemål.

Utbildningsnämnden säger i sitt yttrande att man inte har något att erinra mot framlagt förslag utöver de synpunkter man framfört i yttrandet över förslaget till detaljplan för Sturegymnasiet (detaljplanen för hela skolområdet). I det yttrandet tar man bland annat upp behovet av parkeringsplatser och tillgängligheten för handikappade.

Kommentar:

Synpunkterna kommer att behandlas i samrådsredogörelsen för planen över Stureskolan.

Statens Järnvägar säger att man inte har något att invända mot planens innehåll. Man reserverar sig dock, tills vidare, mot att planförslaget anvisar SJ-mark som parkering för skolans verksamhet. Beträffande Bolmengatans anslutning till Knäredsgatan ställer man sig positiv, men säger man, Banverkets synpunkter måste inhämtas före definitivt ställningstagande.

Kommentar:

Kommunen kommer inom den närmaste tiden att inleda förhandlingar med SJ om ianspråkstagande av marken för den föreslagna parkeringen och en utbyggnad av Bolmengatan till Knäredsgatan.

STÄLLNINGSTAGANDE

Förslaget föreslås ändras enligt följande:

Plankartan

- U-områden enligt energiverkens önskemål.
- Planförslaget ges en bestämmelse som anger högsta bullernivå inomhus.
- Plankartan kompletteras med utfartsförbud längs Pilefeltsgatan och Laholmsvägen utom för in/utlastning.

Planbeskrivningen

- Kompletterande text angående teknisk försörjning enligt tekniska kontorets önskemål.

Genomförandebeskrivningen

- Kompletterande text angående fastighetsrättsliga frågor enligt fastighetsbildningsmyndighetens anvisning.

NAMNLISTA

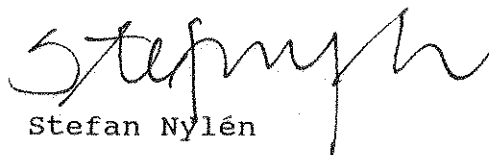
Miljö- och hälsoskyddsnämnden har haft synpunkter mot förslaget som delvis ej kunnat beaktas.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

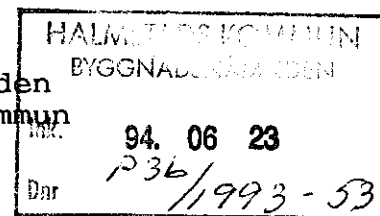
att med ovan föreslagna förändringar antaga detaljplanen för **HALMSTAD 2:16 (mediabyggnad Sturegymnasiet)** med stöd av kommunfullmäktiges bemyndigande 1987-06-25, § 214.

Byggnadskontoret 1994-02-23


Roland Efraimson


Stefan Nylén

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun



Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 maj 1994 antagit förslag till detaljplan för Halmstad 2:16 m fl (Sturegymnasiet), Martin Luther, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 21 juni 1994.

Eva Refönd
Eva Refönd

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret i Halmstad
Planmappen
Planarkivet