

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
DEL AV KV FANBORGEN
Martin Luther, Halmstad
uppgjort i juni 1988

Planbestämmelserna
har ändrats genom
beslut som vunnit
 laga kraft 2006-01-12,
se akt A 23K.

 PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationsplan
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att bereda möjlighet till
ändring av användningssättet av befintlig byggnad
på fastigheten Fanborgen 1 från industri till
handel och kontor.

Huvuddragen i planförslaget är att fastigheten
Fanborgen 1 utläggs för handels- och kontors-
ändamål och att mark för erforderlig parkering
reserveras på den obebyggda marken på fastigheten
Fanborgen 5. I söder anpassas planen till befint-
liga tekniska anläggningar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget 1,7 km sydost om stadens
centrum och gränsar i sydväst till Pilefeltsgatan
i nordväst till en med Kristian IV:s väg parallell
lokalgata. Den sydöstra delen av kvarteret,
omfattande fastigheterna Fanborgen 2, 3 och 4
lämnas utanför planförslaget.

Areal

Planområdets areal uppgår till 2,5 ha.

Markägo-
förhållanden

Fastigheten Fanborgen 1 ägs till fyra femtedelar
(4/5) av Waco Jonsereds AB och till en femtedel
(1/5) av Fastighets AB Accura. Fanborgen 5 ägs av
Halmstads kommun. Överenskommelse har träffats om
fastighetsreglering varvid kommunen överlåter ca
10 000 kvadratmeter av Fanborgen 5 till Waco
Jonsereds AB, dock först när antagen detaljplan
föreligger.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDE

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1987-07-31.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1988-01-19, § 24, att hos byggnadsnämnden hemställa om ändring av detaljplanen så att tomterna Fanborgen 1 och 5 får användas för handel och därmed jämförlig verksamhet.

Byggnadsnämnden beslöt 1988-02-10, § 52, att låta ändra detaljplanen.

Byggnadsnämnden uppdrog 1988-05-04 åt plan- och bygglovskontoret att upprätta program för kvarterets innehåll som underlag för planändringen (bilaga 1), samt beslöt att medge exploatören med anlitande av egen konsult upprätta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

På tomten Fanborgen 1 finns en större industribyggnad uppförd. Bottenvåningen har en våningsarea om ca 7 000 kvadratmeter. En andra våning, inrymmande kontors- och personalutrymmen, upptar drygt 2 300 kvadratmeter.

Byggnaden avses bli omändrad och framgent inrymma lokaler för detaljhandel i bottenplanet och huvudsakligen kontor i övervåningen. Största våningsarea för detaljhandel blir 10 000 kvadratmeter, varav högst 1 000 kvadratmeter för dagligvaror. Största våningsarea för kontor blir 2 500 kvadratmeter.

Väster om industribyggnaden finns dels ett mindre kallager, som avses rivas, och dels en skyddsrumsbyggnad. På tämligen kort sikt avses även den senare rivas.

På södra delen av Fanborgen 5 finns en transformatorstation och en värmecentral (gaspannecentral) tillhörande energiverken. Den senare, som är kopplad till kommunens fjärrvärmenät, är avsedd att vara "i drift" i första hand t o m 1992. Även en reduceringscentral, tillhörande Sydgas, finns uppförd. Marken för de tekniska anläggningarna har betecknats dels med E₁ (värmecentral) och dels med E₂ (transformator).

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom Halmstads skyddsrumsort. För den blivande handels- och kontorsbyggnaden har behovet uppgivits till skyddsrumsplatser. Behovet avses tillgodas genom en tillbyggnad mot norr.

Parkering,
angöring och
utfart

I en separat trafikutredning (bilaga 2) har det maximala bilplatsbehovet beräknats till 540 platser.

På illustrationsplanen redovisas en parkeringsplats för 287 bilplatser samt 53 platser i anslutning till entré och kundutlastning, summa 340. Detaljplanen medger dock att parkeringsplatsen kan förses med däck varvid det maximala parkeringsbehovet kan tillgodoses.

Halmstad 1988 -06-15

K-KONSULT, Halland
Planavdelningen

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

REVIDERING

Planbestämmelser har ändrats beträffande största lokalarea för dagligvaror. Arean har sänkts från 1 000 m² till 800 m².

Halmstad 1988-12-22

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut...1988-12-22

§ 323

I tjänsten

Per-Olof Torgander

Beslutet har vunnit laga kraft
1989-01-19; betygar

Ingvid Karlsson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
DEL AV KV FANBORGEN
Martin Luther, Halmstad
uppgjort i juni 1988

Planbestämmelserna
har ändrats genom
beslut som vunnit
lagkraft 2006-01-12
se Å23K.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

OBLIGATORISKA
FRÅGOR
Tidplan

Planprocessen

Samråd	juni-augusti 1988
Utställningsbeslut i byggnadsnämnden	augusti 1988
Utställning	september-oktober 1988
Godkännande i byggnadsnämnden	november 1988
Antagande i kommunfullmäktige	december 1988

Markförvärv

Överenskommelse föreligger mellan Halmstads kommun och Waco Jonsereds AB om fastighetsreglering varvid kommunen överlåter ca 10 000 kvadratmeter av tomten Fanborgen 5. Fastighetsregleringen sker dock först sedan detaljplanen är antagen av kommunfullmäktige.

Utbyggnad

Waco Jonsereds AB planerar att flytta till nya lokaler i Kistinge under november 1988-januari 1989. Ombyggnad av nuvarande lokaler till affärs- och kontorsändamål avses därefter påbörjas snarast. För ombyggnaden avses Fastighets AB Accura ansvara. Accura övertar i anslutning till detta ägandet av den nya fastigheten.

Halmstd 1988-06-15

K-KONSULT, Halland
Planavdelningen

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Tillhör 1988-12-22 reviderat förslag.

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut...1988-12-22.

§...323.....

I tjänsten

Yvonne Flanagan

Beslutet har vunnit laga kraft
1989-01-19; betygar

Ingvid Karlsson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
DEL AV KV FANBORGEN
Martin Luther, Halmstad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1. Vid samrådsmöte med sakägare i byggnadsnämndens sessionsal i Rådhuset 1988-08-24 lämnades information om planförslaget. Några anmärkningar eller önskemål från sakägarna framfördes ej.
2. Länstyrelsen, samrådsyttrande 1988-08-24: Detaljplaneförslaget berör inte några riksintressen. Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med ekonomiska konsekvenser av planändringen.
3. Kommunstyrelsens arbetsutskott anför att genomförandetiden bör vara 10 år samt att vid projekteringen av området bör samråd ske med gatukontoret om bl a dagvattenavledningen från planområdet till planerad ny dagvattenledning i Pilefelts-gatan.
- 4-8. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, brandförsvaret, trafiknämnden, landsantikvarien och televerket

Ingen erinran.
9. Energiverken påpekar att på tomten Fanborgens 1 finns en högspänningskabel tillhörig energiverken och i byggnaden en transformatorstation. Den senare tillhör byggnaden och är endast avsedd för byggnadens elförsörjning. Beroende på framtida användning av byggnaden kan olika elförsörjningsmöjligheter finnas, men hänsyn till befintliga anläggningar måste göras. Beträffande uppvärmning av byggnaden skall detta ske med fjärrvärme, då byggnaden ligger inom värmeplansområdet för fjärrvärme.
10. Lokaltrafikstyrelsen
"Området avses användas för detaljhandel och kontor. För detta ändamål har det maximala bilplatsbehovet beräknats till 540 platser. Planen upptar dock endast 340 platser vilket

kommer att innebära parkering på Pilefelts-
gatan med påföljande störningar för vår
busstrafik.

Störningar för våra kunder kommer att bli
följden eftersom man kan räkna med att vår
hållplats som är placerad ca 80 m från
entrén kommer att bli en populär parkerings-
plats och framkomligheten kommer att sjunka
radikalt.

Vi anser att man måste lösa sitt totala
bilplatsbehov på tomtmark innan detaljplanen
fastställs.

Vidare befaras trafikproblem vid infarten
till P-anläggningen varför fler körfält kan
behövas i anslutningen.

I övrigt har Lokaltrafiken inga invändningar
mot detaljplaneförslaget."

11. "Polismyndigheten bedömer som angeläget att
det i planen angivna parkeringsplatsbehovet
tillgodoses inom kvarteret innan verksamhet-
ten påbörjas. De till kvarteret angränsande
gatorna är starkt trafikerade av företrädes
tung trafik. Vid eventuell omfattande
fordonsuppställning på dessa gator kommer
allvarliga störningar i trafiken att uppstå.

I övrigt föreligger ingen erinran mot
förslaget."

KOMMENTAR:

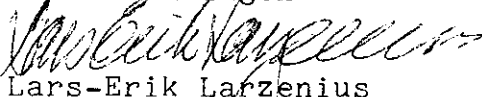
Planhandlingarna föreslås bli kompletterade med
uppgifter om:

- genomförandetid (10 år)
- uppvärmning av Fanborgen 1 ska ske med fjärr-
värme
- kostnader för bl a markförvärv

Beträffande parkering är behovet beräknat till 540
platser. På illustrationsplanen redovisas 340
platser på egen mark. Detaljplanen medger dock att
parkeringsplatsen kan förses med däck varvid det
maximala parkeringsbehovet kan uppnås.

Halmstad 1988-09-21

K-KONSULT, Halland
Planavdelningen


Lars-Erik Larzenius

Detaljplan för
DEL AV KV FANBORGEN
Martin Luther, Halmstad

UTLÅTANDE ÖVER ANMÄRKNINGSSKRIVELSER

Planförslaget har varit utställt under tiden 7-28 oktober 1988.

Några anmärkningsskrivelser har ej inkommit.

Lokaltrafikstyrelsen anser att man måste lösa sitt maximala bilplatsbehov på tomtmark innan verksamheten påbörjas.

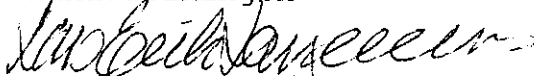
Kommentar:

Synpunkten påverkar ej planens utformning.

Under hand har framkommit från plan- och bygglovs-kontoret att befintlig skyddsrumsbbyggnad på tomt nr 1 t v ej får rivas. Punktprickad yta föreslås därför justeras så att byggnaden kan ligga kvar. Åtgärden föreslås bli betraktad som redaktionell.

Halmstad 1988-11-02

K-KONSULT
Planavdelningen


Lars-Erik Larzenius

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1988-11-22, § 999 att hos byggnadsnämnden begära att planförslaget omarbetas i syfte att minska butiksytan för dagligvaruförsäljning.

Ägaren av fastigheten Fanborg 1 och 5 har i skrivelse daterad 1988-11-25 uttalat att de ej har något att erinra mot att angiven yta för försäljning av livsmedel minskas från 1000 m² till 800 m².

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden har inte något att erinra mot att planbestämmelsen betr maxyta för dagligvaruhandel ändras till 800 m².

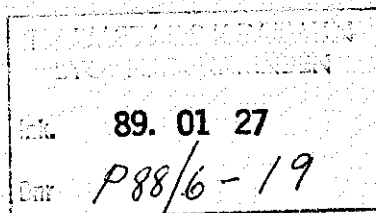
Halmstad 1988-12-22

Lars-Erik Larzenius

Lars-Erik Larzenius

1989-01-24

11.103-3700-88



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 22 december 1988 antagit ett förslag till detaljplan för del av kvarteret Fanborgen, Martin Luther, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 19 januari 1989.

Marja Aberg
Marja Aberg

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

HALMSTADS KOMMUN

Postadress
301 86 Halmstad

Telefon
035-13 20 00

Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83 - 3