

Detaljplan för
BECKBRÄNNAREN 1
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 10 mars 1993

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplan hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000

PLANENS SYFTE OCH HVUDDRAG

Industritomten, Beckbrännaren 1, föreslås utökas för att möjliggöra transportväg, väster om befintlig industribyggnad, med anslutning till Fiskaregatan. Industritomten har i dag sin huvudentré ansluten till Amiralsgatan norr om fastigheten. Denna tillfart kan på sikt ej med säkerhet bestå. Den nya transportvägen möjliggör också varutransporter mellan norra och södra delen av fastigheten.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28 §.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i industriområdet på söder vid hamnen mellan Nissan och Fiskaregatan.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,18 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom området, fastigheterna Halmstad 1:5, 1:6 och 1:7 och Beckbrännaren 1 är kommunägd. Industriefastigheten Beckbrännaren 1, som avses utökas med ifrågavarande mark, är av Halmstads kommun upplåten med tomträtt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Detaljplaner**

För planområdet gäller detaljplan 349 antagen av Kunglig Maj:t 25 mars 1960 och detaljplan 445 antagen av länsstyrelsen 14 oktober 1968.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta planförslag vid sammanträde den 14 oktober 1992.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**

Marken som skall tillföras industrikvarteret utgörs i gällande plan av parkmark. Området är till viss del bevuxet med tall och björk. Vid anläggande av transportvägen skall anpassning i terrängen ske så att avverkning av träd i största möjliga mån undviks.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej utförts för området.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finnes ej inom området.

Gator och trafik

För att erhålla erforderligt utrymme för transportfordon inom kvarteret Beckbrännaren föreslås att kvartersgräns läggs 15 meter från befintlig byggnad. Detta innebär att föreslagna kvartersgränsen inkräktar något på Fiskaregatans gatumarksområde som på en kortare sträcka blir 8-9 meter. Körbana med bredden 7,0 meter erhålles vilket får anses tillräckligt för trafiken på Fiskaregatan.

Vatten och avlopp

Beckbrännaren 3 föreslås anslutas till kommunalt avlopp genom anläggande av ny avloppsledning öster om fjärrvärmeledning och elkablar i östra sidan av Fiskaregatan.

För befintlig avloppsledning och ny föreslagen avloppsledning utlägges u-område, område för allmänna underjordiska ledningar.

El, tele

För befintliga el- och telekablar utlägges u-område.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för planen skall vara fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med:

Tommy Palm
Leif Eriksson
Carl-Åke Agne
Evert Winnberg
Göran Grimsö

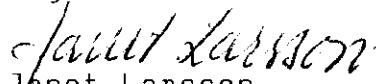
Mark- och bostadskontoret
Gatukontoret
Gatukontoret
Stadsbyggnadskontoret
Stadsingenjörskontoret

Halmstad 1993-03-10


Anders Sennerdal
avdelningschef


Bo I Lundberg
planerare

Antagandebeslutet har vunnit
laga kraft 1993-04-02


Janet Larsson

TEKNIK- OCH MILJÖFÖRVALDNINGEN
Halmstad 1993-03-10
86

1993-03-10


Detaljplan för
BECKBRÄNNAREN 1
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 10 mars 1993

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

Tidplan

Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	27 januari 1993
Samråd	februari 1993
Antagande i BN	10 mars 1993
Laga kraft	april 1993
Fastighetsbildning	maj 1993

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Det åligger fastighetsägaren/kommunen att ansöka om erforderlig fastighetsreglering.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken inom planområdet föreslås ingå i industri-fastigheten Beckbrännaren 1 genom fastighetsreglering.

Rättighet att dra fram och underhålla allmänna ledningar inom u-områden säkerställs genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal har träffats mellan kommunen och Bröderna Janssons försäljnings AB om överlåtelse av del av Beckbrännaren 1 och marken inom planområdet till bolaget. Tomträtten skall i samband därmed upphävas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

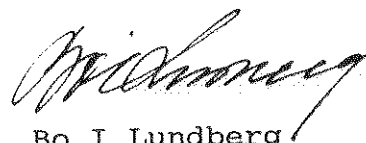
Vid planens upprättande har samråd skett med:

Tommy Palm
Leif Eriksson
Carl-Åke Agne
Evert Winnberg
Göran Grimsö

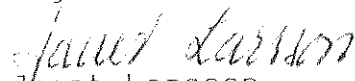
Mark- och bostadskontoret
Gatukontoret
Gatukontoret
Stadsbyggnadskontoret
Stadsingenjörskontoret

Halmstad 1993-03-10

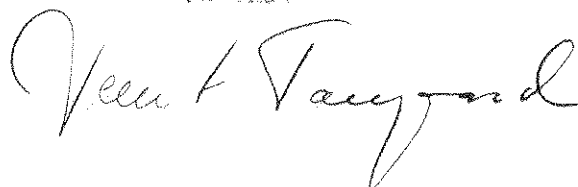

Anders Sennerdal
avdelningschef


Bo I Lundberg
planerare

Antagandebeslutet har vunnit
laga kraft 1993-04-02


Janet Larsson





Detaljplan för
BECKBRÄNNAREN 1
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 10 mars 1993

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1993-01-27 att godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har utsänts på remiss enligt sändlista samt till berörda sakägare enligt upprättad mark-ägareförteckning. Berörda intressenter har beretts möjlighet att skriftligen yttra sig fram till den 26 februari 1993.

Samrådsmöte för inbjudna sakägare har hållits på plan- och bygglovskontorets sammanträdesrum på Rådhuset den 11 februari 1993. Förutom planförfattarna var tre inbjudna sakägare närvarande. Under mötet framförda synpunkter med kommentarer är sammanställda i anteckningar från mötet och ingår i utlåtandet.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT

Utan erinringar från:

Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Fritidsnämnden
Renhållningsbolaget
Halmstad Hamn och Stuveri AB
Räddningsnämnden
Landsantikvarien
Polismyndigheten
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Hyresgästföreningen
Socialnämnden
Televerket
Kommunstyrelsen
Vägverket
Servicenämnden
Fastigh. Beckbrännaren tre KB Beckbrännaren 3
Ingvar Ahlstedt

Med erinringar från:

Energiverken
Tekniska nämnden, gatukontoret
Tekniska nämnden, parkkontoret

Energiverken har i skrivelse daterad 1993-02-18 framfört att före gatan anlägges bör markägaren, i samråd med energiverken, nedlägga kabelrör för framtida serviskablar i den nordöstra delen av det utökade området.

Kommentar:

Kopia på skrivelsen har översänts till mark- och bostadskontoret och Bröderna Janssons Försäljnings AB.

Tekniska nämnden, gatukontoret har i skrivelse framfört att ingen erinran finns mot planförslaget. Gatukontoret förutsätter dock att erforderliga sikt-förhållanden skapas vid områdets anslutning mot Fiskaregatan.

Kommentar:

Kopia på skrivelsen har sänts till Bröderna Janssons Försäljnings AB.

Tekniska nämnden, parkkontoret har i skrivelse daterad 1993-02-26 påpekat att industriområdet berör ett känsligt strandskogsområde som har stor betydelse för närmiljön och lokalklimatet för sydligaste delen av bostadsområdet Söder. Planändringen bör därför ske så att minsta möjliga intrång i strandskogen sker. Körvägens bredd runt industribyggnaden bör reduceras till ett absolut minimum. Parkeringsplatsen vid infartsgränden bör slopas och ersättas av annan parkering. Kompletterande trädplantering bör utföras i strandskogsområdet.

Kommentar:

I planbeskrivningen framhålls att vid anläggande av transportväg inom fastigheten skall anpassning i terrängen ske så att avverkning av skog i största möjliga mån undviks. Parkeringsplatsen är placerad vid område som möjliggör sparande av träd. Vid ett tidigt skede av utredning för fastighetens utökande har det framkommit att möjligheter att anordna fler p-platser inom fastigheten varit begränsade.

INFORMATIONS- OCH SAMRÅDSMÖTE PÅ PLAN- OCH BYGGLOVSKONTORETS SAMMANTRÄDESRUM, RÅDHUSET DEN 11 FEBRUARI 1993.

Framförda synpunkter redovisas och kommenteras nedan:

Ingvar Ahlstedt, Beckbrännaren 3

Avloppssituationen måste klarläggas innan asfaltering och iordningställande görs.

Vi har septitank placerad delvis vid granntomten. Har Nissavarvet kommunalt avlopp? Annars bör det utföras gemensamt med Beckbrännaren 3. Vi har bara cirka 3 meter fritt söder om byggnaden. Det går ej att köra in med truck varför vi önskar större tomt.

Thomas Jansson, Beckbrännaren 1

Vi har avtalsförslag om köp av marken. Kanske kan viss del överlåtas med nyttjanderätt till Beckbrännaren 3. Vi skall undersöka så att inte behovet av infart från Fiskaregatan påverkar eventuell "utvidgning" av Beckbrännaren 3.

Kommentar:

Plan- och bygglovskontoret har kontaktat gatukontoret beträffande avloppsfrågan samt mark- och bostadskontoret beträffande markproblemen. Markfrågan bör lösas mellan Beckbrännaren 1 och 3. Ny avloppsledning för Beckbrännaren 3 föreslås anläggas öster om fjärrvärmeledning och elkablar i östra sidan av Fiskaregatan. Ahlstedt, Beckbrännaren 3, har fått besked om avloppsfrågan.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Energiverken framför att kabelrör för framtida serviskablar bör i norra delen nedläggas före "gatans" anläggande och ske i samråd med energiverken.

Tekniska nämnden, gatukontoret, förutsätter att erforderlig sikt skapas vid områdets anslutning mot Fiskaregatan.

Tekniska nämnden, parkkontoret, framför att planändringen bör ske så att minsta möjliga intrång i strandskogen sker. P-plats vid infarten bör slopas och ersättas av annan parkering. Kompletterande trädplantering bör utföras i strandskogsområdet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Avloppsledning för anslutning av Beckbrännaren 3 till kommunalt avlopp föreslås anläggas i östra kanten av Fiskaregatan. Utbyggnad av avloppsledningen innebär att u-området föreslås utvidgas åt öster.

Byggnadsnämnden föreslås att anta detaljplanen.

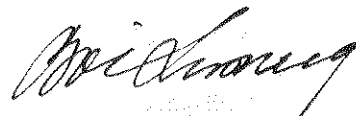
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

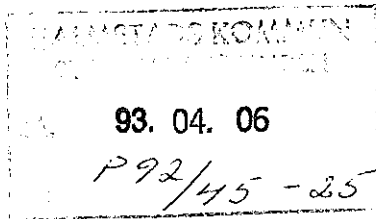
Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats.

Tekniska nämnden, parkkontoret.

Halmstad 10 mars 1993


Anders Sennerdal
avdelningschef


Bo I Lundberg
planerare



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 10 mars 1993 antagit ett förslag till detaljplan för Beckbrännaren 1, S:t Nikolai, Halmstads kommun.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 2 april 1993.

Eva Refond
Eva Refond

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