

Detaljplan för
BYALEDSEGRÄNDEN
Parkeringsområde
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1992-06-03

Tillhör: BYGGNADSNÄMNDENS i

Halmstad beslut 1992-06-03

§. 252

I tjänsten



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att genom planändring möjliggöra anordnande av 11 p-platser på nuvarande parkmark vid Bergsgatan - Byaledsgränden. Vidare föreslås en breddning av Vattugatan för att göra det möjligt att anordna en uppställningsficka på östra sidan av körbanan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i nordvästra delen av tätorten, alldeles i sydslutningen av Galgberget.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,4 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Halmstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1986-08-15 (nr 750), stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1985-11-22 (nr 735) och stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1942-10-02 (nr 92).

Beslutet har vunnit laga kraft
1992-07-09; betygar



Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav 1990-12-12, § 822, plan- och bygglovskontoret föreliggande uppdrag.

PLANENS INNEHÅLL

Gatukontoret har vid projektering avseende iordningställande av gator inom område vid Bergsgatan funnit anledning ändra läget av Tp-område angivet av gällande plan. Man har därför i samråd med parkkontoret uppgjort ett alternativt läge till placering av p-platser för att uppfylla kommunens åtagande enligt exploateringsavtal.

Gatukontoret har dessutom upprättat förslag om breddning av Vattugatan med 1,5 meter för att möjliggöra anordnandet av uppställningsficka på den östra sidan av körbanan för på- och avlastning för befintlig butik. Ett antal parkeringsplatser mot fasaden till Eskadern 3 utgår därmed.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

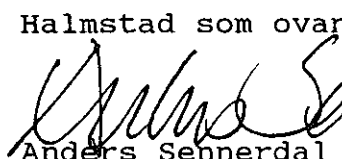
Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Genomförandetiden är fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

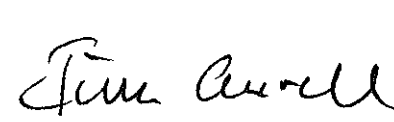
Vid planens upprättande har samråd skett med biträdande stadsingenjör Göran Grimsö, stadsingenjörskontoret, gatuingenjör Arne Nilsson, gatukontoret och utredningsingenjör Carl Åke Agne, gatukontoret. Förslaget har utarbetats i samråd med planarkitekt Finn Aurell, plan- och bygglovskontoret.

Halmstad som ovan

		
Anders Sennerdal avdelningschef	Finn Aurell planarkitekt	Eeva Rosengren kartassistent

INSKRÄNKNING AV PLANOMRÅDET EFTER SAMRÅD

Vid sitt sammanträde 1992-06-⁰³~~30~~ beslutade byggnadsnämnden undanta den södra delen (före detta Bergsgatan) från antagande. Idag har gatan stängts av enligt gällande plan. Genom undantaget ges större möjlighet för en framtida eventuell planändring i detta avsnitt. Någon utomstående sakägare är ej berörd av denna ändring.

Detaljplan för
BYALEDSGRÄNDEN
Parkeringsområde
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1992-06-03

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planändringen avses ske med enkelt planförfarande i enlighet med PBL 5:28, vilket bland annat innebär att utställningsskedet kan slopas. Detta ger följande ungefärliga tidplan för planprocessen.

Samråd mars 1991

Antagande i BN juni 1992

Lagakraftbeslut 3 veckor senare

Arbetena med parkeringsplatsen avses färdigställas i augusti 1992.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Genomförandet är avsett att ske i kommunens regi och handlägges av gatukontoret.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Parkeringsfastigheten 5:17 flyttas genom fastighetsreglering i överensstämmelse med detaljplan. Genom nytt anläggningsbeslut måste dagens upplåtelseavtal för parkeringen inom Halmstad 5:17 ändras.

Eskadern 3 fastighetsregleras enligt detaljplanen och upplåter viss mark till lokalgata.

EKONOMISKA FRÅGOR

Efter underlag från gatukontoret och mark- och bostadskontoret har en kostnadsbedömning gjorts av de kommunala kostnader som planen genererar. Merkostnad för anläggning av parkering blir cirka 25 000:- jämte kostnader för fastighetsreglering cirka 15 000:-.

Kostnader för uppställningsficka på Vattugatan beräknas uppgå till 25.000 kronor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med biträdande stadsingenjör Göran Grimsö, stadsingenjörskontoret, gatuingenjör Arne Nilsson, gatukontoret och utredningsingenjör Carl Åke Agne, gatukontoret. Förslaget har utarbetats i samråd med planarkitekt Finn Aurell, plan- och bygglovskontoret.

Halmstad dag som ovan

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal
avdelningschef

Finn Aurell
Finn Aurell
planarkitekt

Eeva Rosengren
Eeva Rosengren
kartassistent

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS

Halmstad beslut 1992-06-03

§. 252

I tjänsten

Bolemd Jönsson

Beslutet har vunnit laga kraft
1992-07-09; betygar

Ingemar Gustavsson

Detaljplan för
BYALEDSGRÄNDEN, Parkeringsområde
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1992-06-03

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Rubricerade detaljplan var på samråd enligt PBL 5:28 (enkelt planförfarande) under tiden 11 mars - 2 april 1991. Alla remissinstanser yttrade sig. Berörda markägare informerades per post och för hyresgäster fanns anslag vid entréer.

Inkomna yttranden sammanfattades och kommenterades i ett utlåtande som behandlades i byggnadsnämnden 1991-10-30. I yttrande från kommunstyrelsens arbetsutskott anmodades byggnadsnämnden utforma en plan med annorlunda innehåll. Detta arbete har ej påbörjats.

Nytt yttrande från kommunstyrelsen (1992-04-21, AU § 242) har inkommit. Där beslutas att tidigare beslut (1991-10-15, § 499) ändras och att parkeringsanläggningen snarast utföres enligt rubricerade planförslag.

Ny fastighetsägarförteckning har upprättats. Samrådskretsen har ej ändrats.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Härmed överlämnas planförslaget till byggnadsnämnden för antagande med följande ändringar:

- I genomförandebeskrivningen införs redogörelse för fastighetsreglering jämte kostnader p.g.a. flyttning av parkering.

Vid sitt sammanträde 1992-06-03 beslutade byggnadsnämnden undanta den södra delen (före detta Bergsgatan) från antagande. Idag har gatan stängts av enligt gällande plan. Genom undantaget ges större möjlighet för en framtida eventuell planändring i detta avsnitt. Någon utomstående sakägare är ej berörd av denna ändring.

INKOMNA SYNPUNKTER - SAMMANFATTNINGAR OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen (telefonbesked) har ingen erinran.

Fastighetsbildningsmyndigheten

I överensstämmelse med detaljplaneförslaget avses Halmstad 5:17 flyttas genom fastighetsreglering. Genom nytt anläggningsbeslut måste dagens upplåtelseavtal för parkeringen inom Halmstad 5:17 ändras. Förrätningskostnaderna kan beräknas till ca 15 kkr. Fördelningen av kostnaden bör regleras i avtal eller redovisas på annat sätt innan planen antages.

Enligt gällande plan (genomförandetiden går ut 1992-06-30) är del av Eskadern 2 avsedd till gata. Viss del av denna gatumark ingår i föreliggande planförslag. Omständigheterna bör preciseras i beskrivningen.

Kommentar:

En redogörelse för nämnda fastighetsreglering jämte kostnader införs i genomförandebeskrivningen.

För Eskadern 2 har överlåtelse av gatumarken skett. Fastighetsreglering är gjord.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har efter beslut 1992-04-21, AU § 242 ej längre någon erinran mot förslaget.

Gatukontoret

anser att Pg-området kan utformas kvadratisk, varvid antalet p-platser ökas till 12 st, så att en allmän handikapplats kan anordnas i anslutning till parkeringen.

Kommentar:

Eftersom parkeringen blir privat bör inte någon allmän plats förläggas till området. Yttrandet bör inte föranleda någon ändring.

Landsantikvarien

Parkeringsområdet och uppställningsfickan på Vattugatan bör få samma beläggingsmaterial som kommit till användning vid stensättning av Bergsgatan. Områdena bör ges en vårdad utformning.

Kommentar:

Vattugatan har fått samma beläggingsmaterial som Bergsgatan: asfalt på gatan och plattor på gångbanan. Parkeringsområdet får troligen asfalt. Regleras ej i plan.

Televerket

har ingen erinran under förutsättning att befintliga kablar inom området kan bibehållas (Bifogar karta).

Kommentar:

De på kartan utmärkta kablarna ligger inom allmän plats och kan ligga kvar enligt gatukontoret.

Energiverken, VA-avdelningen, parkkontoret och hyresgästföreningen hade ingen erinran.

Riksbyggen

Föreslagen uppställningsficka utefter Vattugatan får inte påverka befintlig garageutfart från Poppeln 16 negativt.

Istället för avstängning föreslås en enkelriktning av Bergsgatan från öster. Detta möjliggör två vägval för trafik på Bergsgatan och Vattugatan, vilket kan erfordras då det ibland är svårt att ta sig ut från Vattugatan till Ridhusgatan på grund av köbildning vid trafiksignalerna på Ridhusgatan.

Kommentar:

Utfarten är tydligt markerad med fasadskylt. Yttrandet vidarebefordras till gatukontoret för kännedom.

För trafik från Vattugatan in mot centrum går det lika bra att svänga höger. Enligt gatukontoret var området hårdare trafikbelastat under byggnationen i kv Poppeln. Trafik från sjukhuset via Bergsgatan har troligen också ökat mängden fordon. Avstängningen av Bergsgatan är genomförd enligt gällande plan.

Yttrandet bör inte föranleda någon ändring.

Märtha Sjöblom (Elden 1)

Tillgängligheten till de äldre fastigheterna vid Byaledsgränden försvåras. Renhållnings- och oljebilar får inte hindras.

I förslaget saknas parkeringsmöjligheter för besökande till fastigheterna och till Galgberget. Gästparkeringar måste därför ordnas om hela den yta som idag och de senaste 40 åren använts som parkering skall försvinna. Många besökare till Galgberget parkerar här och den används av boende och besökare till Byaledsgränd. Med tanke på de enorma grönområden (hela Galgberget) som finns i direkt anslutning till Byaledsgränd - Bergsgatan måste det finnas angelägnare projekt i kommunen att använda pengarna till än att ta bort denna plan.

Kommentar:

Avsikten är att flyttbilar och oljebilar skall kunna nå de äldre fastigheterna i Byaledsgränd.

Enstaka besökare till de äldre fastigheterna inom Byaledsgränd kan parkera inom respektive tomt. Närmast större parkering finns vid Sporthallen på 2-300 meters gångavstånd.

Viss kantparkering finns också inom området.

Enligt "Parkeringsplan 1990-2000", antagen av KF, planeras en framtida parkeringsanläggning för 3-400 bilar i kv Epilogen.

Yttrandet bör inte föranleda någon ändring.

Anne Wigby (Ejdern 8)

För en barnfamilj är det en olägenhet att vägen kommer så nära huset, både vad gäller olycksfallsrisken pga dålig sikt och onödiga avgaser. Föreslår att man använder den befintliga vägen upp till parkeringsplatsen.

Förutom denna synpunkt tycker vi att planerna för området är mycket positiva.

Kommentar:

De smala gatorna ger låga hastigheter och efter Bergsgatans avstängning kommer trafikmängden att minska. Gatans läge förändras ej i förhållande till gällande plan. Parkeringen flyttas längre bort. Yttrandet bör inte föranleda någon ändring.

Örjan Teleman (Eskadern 2)

I yttrandet framförs ett antal frågor som gäller Bergsgatans avstängning och förhållanden kring Eskadern 2.

Kommentar:

Fastighetsägaren har kontaktats. Trottoaren kring fastigheten är nu i kommunal ägo.

NAMNLISTA

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

Gatukontoret (föreslår allmän handikapparkering)

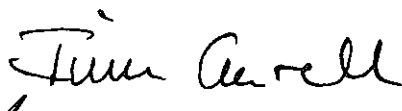
Riksbyggen (föreslår ombyggnad av Bergsgatan)

Märtha Sjöblom, Mållegårdsvägen 9, 302 70 Halmstad (föreslår en allmän parkering)

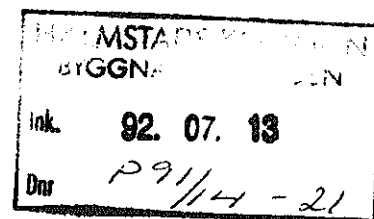
Anne Wågby, Bergsgatan 22, 302 31 Halmstad (föreslår annan vägdragning)

Halmstad som ovan


Anders Sannerdal
avdelningschef


Finn Aurell
planarkitekt

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 3 juni 1992 antagit ett förslag till detaljplan för **Byaledsgränden, Parkeringsområde, S:t Nikolai**.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 9 juli 1992.

Barbro Toftgård
Barbro Toftgård

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Kansliet
Planenheten (2 ex)