

Detaljplan för
NATURPARK, Rotorp,
Halmstad 3:21
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1992-11-25

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Samrådsredogörelse
- Arkeologisk undersökning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra anläggande av naturpark som skall utgöra ett bostadsnära rekreativsområde för stadsdelarna Rotorp/Vårhem och Knebildstorp, möjliggöra anläggande av mottagningsstation, ställverk, för Energiverken, samt möjliggöra utbyggnad av uthus, garage samt mindre tillbyggnad till huvudbyggnad inom kvarteret Astern.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i västra delen av Rotorp. Området gränsar i norr till Fågelvägen/Västra kyrkogårdssområdet, i söder till gamla järnvägsbanken och i öster till Väderögatan/Felix Körlings gata.

Areal

Planområdet omfattar cirka 10,1 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom området ägs av Halmstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan för Halmstad, ÖP 90, antagen av kommunfullmäktige oktober 1990, är området redovisat som närrekreationsområde.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan 91, fastställd av Kunglig Majt 14/4 1944, 179, fastställd av Kunglig Majt 11/10 1946 och 635, fastställd av länsstyrelsen 19/10 1979 och detaljplan 321, fastställd av länsstyrelsen 27 oktober 1956. Planområdet gränsar till detaljplan 351 fastställd av länsstyrelsen 19 december 1954, samt detaljplan E5 antagen av byggnadsnämnden 23 mars 1988.

Större delen av området ingår i detaljplan 446 men har undantagits från fastställelse vid länsstyrelsens fastställelse av detaljplanen den 21/1 1969.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde 1991-12-10, § 612 beslutat att hos byggnadsnämnden begära en detaljplan för naturparkområdet vid Rotorp i enlighet med parkkontorets programskiss. Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1991-12-18 § 717 beslutat att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplaneförslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till större delen av öppen åker och ängsmark som lutar mot söder med en nivåskillnad av cirka 5 meter. I nordvästra delen av planområdet finns viss vegetation som kan införlivas i naturparken.

Geoteknik

Någon geoteknisk undersökning har ej utförts för området.

Fornlämningar

Stiftelsen Hallands Läns museer har utfört arkeologisk undersökning för planområdet under våren 1992. Slutsatsen av utredningen är att östra området, som redovisas på kartbilaga, bedöms som en förhistorisk boplatz och är skyddad enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

I sydvästra delen av planområdet föreslås område för Energiverkens mottagningsstation, ställverk, med beteckningen E, i planbestämmelserna. Tomten föreslås få sin väganslutning till industrigatans vändplan i industriområde som planeras mellan framtida Västrevångsleden och naturparken. Industriområdet är redovisat i kommunens översiktsplan, ÖP 90. Planläggning samt utbyggnad av industriområdet kommer att ske i ett senare skede. Provisorisk väganslutning föreslås ske till transportväg som föreslås anläggas väster om bebyggelsen på Knebildstorp med anslutning till Järnvägsbanken.

Inmatning till mottagningsstationen sker med 130 kilovoltsledning från Söndrumsområdet. Utmatning med 10 kilovoltsledning kommer att ske bland annat mot Rotorp och lasarettområdet.

Kv. Astern föreslås ingå i planförslaget. För kvarteret föreslås att uthus, garage samt tillbyggnad till huvudbyggnad med en total byggnadsarea av 40 m² per fastighet får uppföras.

Friytor

Naturpark

Avsikten är att tillskapa en naturpark med lövskogsplanteringar och ängsytor som huvudmotiv. Västra delarna av området omstruktureras genom anläggande av vallar och kullar. Arbetet förutsättes ske i samverkan med miljö- och hälsoskyddskontoret för att säkerställa de omgivningshygieniska aspekterna.

I nordvästra delen av naturparken utlägges område för hundrastfält. Området bör inhägnas med stängsel. I sydvästra delen av naturparken redovisas lämplig plats för skid- och kälkbacke som får nedfart mot nordväst.

Det flacka partiet i sydost är lämpligt för bollspel och lek och övriga för angränsande bostadsområden gemensamma aktiviteter.

Avvattningsav naturparken sker genom öppna diken som mynnar ut i en damm som anlägges omedelbart norr om gång- och cykelvägen i järnvägsbanken. Fördröjning av vattenflödet sker genom anläggande av tre våtmarksområden.

Inom naturparken anläggs grusbelagda gångvägar och gräsbevuxna gångstigar.

Naturparksområdet knyts samman med Knebildstorps parkområde söder om järnvägsbanken och samutnyttjning kan därvid ske med där befintliga lekplatser och tennisbanor. Dessa anläggningar avses att rustas upp inom en femårsperiod.

Förslag till markplanering och anläggande av gångstråk samt komplettering av trädgrupper samt övrig tillkommande vegetation framgår av illustrationskartan i skala 1:1000.

Odlingslotter

I sydöstra delen av planområdet, i anslutning till kvarteret Astern/gamla järnvägsbanken, utlägges område för odlingslotter. Området är i gällande plan utlagd som parkmark och används delvis redan i dag för odlingslotter.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Enligt gällande detaljplan skall Fågelvägen förlängas västerut med anslutning till framtida Västrevångsleden. Utbyggnad av Fågelvägen enligt gällande detaljplan kommer att medföra ökad mängd av genomfartstrafik på Fågelvägen/Rotorpsvägen. Ökad trafik genom Rotorps bostadsområde är ej önskvärd och något behov av utbyggnad av Fågelvägen enligt gällande plan finns därför ej utan vägen föreslås avslutas med vändplan cirka 100 meter väster om Väderögatan. I norra delen av gatumarksområdet, mot kyrkogårdsområdet, bör gångbana anläggas.

I gamla järnvägsområdet bör gång- och cykelväg anläggas. I ett första skede bör GC-vägen utbyggas västerut fram till befintlig GC-väg i Västrevångens förlängning. För anslutning norrut till Fågelvägen bör GC-väg anläggas i naturparkens östra del. Inom naturparken kommer grusbelagda gångvägar och gångstigar i gräsytor att anläggas enligt vad som framgår av illustrationskartan i skala 1:1000.

Parkering

I anslutning till föreslagna vändplan på Fågelvägen utbygges parkeringsplats innehållande cirka 36 bilplatser. P-platsen skall betjäna naturparken samt besökare till kyrkogårdsområdet. I anslutning till Väderögatan/Felix Körlings gata föreslås allmän p-plats för cirka 20 personbilar. Parkeringsplatserna förelås att utföras med grusbeläggning som gräsfröbesås. Utbyggnad av parkeringsytorna föreslås ske etappvis.

Störningar

Planområdet ligger inom start- och inflygningsområdet för Halmstads Flygplats. Enligt flygbullerutredning för Halmstads Flygplats, daterad 1990-02-13, ligger planområdet inom den zon där årsmedelvärdet för flygbuller F.B.N. överstiger 55 dBA i nuläget medan halva planområdet ligger inom den zon där F.B.N. år 2000 överstiger 55 dBA.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Vatten- och avloppsledningar är utbyggda i angränsande gator.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Planens genomförandetid slutar 2002-12-31.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med:

Torsten Rosengvist	Parkkontoret
Leif Eriksson	Gatukontoret
Carl-Åke Agne	- " -
Frank Johansson	Energiverken
Bertil Petersson	- " -
Göran Grimsö	Stadsingenjörskontoret
Lars-Olof Sjögren	Mark- och bostadskontoret

Halmstad 1992-11-25

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal
avdelningschef

Bo I Lundberg
Bo I Lundberg
planerare

Vunnit laga kraft 1993-02-24

Janet Larsson
Janet Larsson

TILLÖP KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 28/11-1993
S.

I tjänsten

Janet Larsson

Detaljplan för
NATURPARK, Rotorp
Halmstad 3:21
S:t Nikolai, Halmstad

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES i
Härnäs stad beslut 2811-1993

22 24

§ tjänster

Yours Truly

Vunnir laga kraft 1993-02-24

Janet Larsson

Janet Larsson

Plan- och bygglovskontoret 1992-11-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Samrådsbeslut i BN 22 januari 1992

Samråd februari 1992

Beslut om utställning i BN 25 mars 1992

Utställning augusti 1992

Godkännande i BN 25 november 1992

Antagande i KF januari 1993

Laga kraft februari 1993

Fastighetsbildning februari 1993

Byggprocessen

Markarbeten, Naturparken 1992-1997

Gator och p-platser 1993-1997

GC-vägar 1993-1997

Mottagningsstation, ställverk 1994-1995

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2002-12-31.

Ansvarsfördelning

Anläggning

Gata och
GC-vägar

Genomförande

Gatukontoret
Parkkontoret

Drift och underhåll

Gatukontoret
Parkkontoret

P-yltor

Gatukontoret

Gatukontoret

Naturpark
Parkytor

Parkkontoret

Parkkontoret

Mottagnings-
station
ställverk

Energiverken

Energiverken

Fastighets-
bildningFastighetsbildnings-
myndigheten**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR****Fastighetsbildning**

Kommunen är ägare till marken inom planområdet.
Område som utlagts för Energiverkets mottagnings-
station möjliggör fastighetsbildning genom
avstyckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

För utbyggnaden har nedanstående kostnader
uppskattats:

Utbyggnad av gator	150 K kronor
Utbyggnad av p-platser	250 K kronor
Utbyggnad av naturpark inkl. grusbelagda gångvägar	3 945 K kronor
Utbyggnad av mottagningsstation, ställverk	14 000 K kronor

Parkkontorets kostnadsberäkning samt mark- och
bostadskontorets översiktliga exploateringskalkyl
ingår som bilaga till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med:

Torsten Rosenqvist	Parkkontoret
Leif Eriksson	Gatukontoret
Carl-Åke Agne	Gatukontoret
Frank Johansson	Energiverken
Bertil Peterson	Energiverken
Göran Grimsö	Stadsingenjörskontoret
Lars-Olof Sjögren	Mark- och bostadskontoret

Halmstad 1992-11-25


Anders Sennerdal
avdelningschef


Bo I Lundberg
planerare

Ekonomiska frågor

1992-04-22

Markkostnader

Markkostnaderna för exploateringsområdethar beräknats genom erfarenhet för nyanskaffning av likvärdig mark.
Den totala markkostnaden uppskattas till 800 000 kronor

Administration

Beräkning av för plan och intern administration 135 000 kronor

Gatukostnader

Inga gator och va-installationer skall ske inom området 0.

Naturpark

Parkkontoret har gjort en beräkning av kostnaderna för åtgärder för färdigställandet av naturparken, se bilaga.

3 945 000 kronor.

Översiktlig exploateringskalkyl

Med parkkontorets kostnadsberäkning som grund har mark- och bostadskontoret upprättat en översiktlig exploateringskalkyl. Prisläget är mars 1992.

Översiktlig exploateringskalkyl

Kostnader/intäkter i kkr.

<u>Kostnader</u>	Totalt
Mark	- 800,0
Administration	- 135,0
Park	- <u>3 945,0</u>
	- 4 880,0
	- 4 880,0

Genomförandet av detaljplan kräver att kommunen måste tillskjuta en summa av ca 5 miljoner kronor inklusive räntor med hjälp av skattemedel.

Vidare påverkas driftsbudgeten med 48 000 kronor per år, se bilaga från parkkontoret. Observera att denna kalkyl är preliminär på grund av svårigheter att erhålla de reellakostnaderna för kommunen.

Bilaga Genomf. b.

NATURPARK ROTORP

Kostnadsberäkning 1991-08-15

Total areal 100 000 m²

Schakt/fyllnadsarbeten 12 000 m ²	600 000:-
Damm, våtmark, mindre kullar	
Matjordsavtagning, dränering/diken	300 000:-
Masstransport 30 000 m ³ á 30:-	900 000:-
S:a kostnad 1	<u>1 800 000:-</u>

Skogsplantering 40 000 m ² á 15:-	600 000:-
Naturplantering 5 000 m ² á 30:-	150 000:-
Vid tomtgräns vid daghem, bostadshus	

Gräsytor klippta 10 000 m ² á 20:-	200 000:-
" äng 25 000 m ² á 5:-	125 000:-

Promenadvägar, grusbelagda	
3 000 m ² á 50:-	150 000:-

GC-vägar, asfaltbelagda	
1 600 m ² á 200:-	320 000:-

Utrustning	150 000:-
Staket/hundrast 300 m á 50:-	150 000:-
S:a kostnad 2	<u>1 845 000:-</u>

Summa kostnad 1 + 2	3 645 000:-
oförutsett 5 %	185 000:-
proj 3 %	<u>115 000:-</u> x)
	3 945 000:-

x) varav ca 35 000:- har arbetats upp

Bilaga Genomfö. b.

Anläggningskostnad per år (kkr)

1992	2 100 ^{x)}
1993	350
1994	350
1995	350
1996	350
1997	350

x) varav 1 800 schakt/fyllnad samordnad med utbyggnad av
V. Strandens reningsverk

Underhållskostnad per år (kkr)

1993	50	(200)
1994	50	(300)
1995	50	(200)
1996	50	(150)
1997	50	(100)
1998	50	

Årlig skötselkostnad är 50 000 kr. Under tidsperioden 1993-97 tillkommer etableringsskötsel utförd med personal i sysselsättningssskapande verksamhet. Denna kostnad belastar ej kommunens budget.

Planerings- och projekteringsarbete t o m 1992-03

Lönegrupp 1a ~ 60 tim
" 2a ~ 8 "
Karttekniker ~ 24 "

Detaljplan för
NATURPARK, ROTORP,
Halmstad 3:21
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1992-11-25

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1992-01-22, § 20, att godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har utsänts på samrådsremiss enligt sändlista.

I samband med inbjudan till samrådsmöte har planförslaget översänts till berörda sakägare enligt upprättad markägareförteckning. Berörda intressenter har getts tillfälle att skriftligt yttra sig över planförslaget fram till den 9 mars 1992.

Samrådsmöte för inbjudna sakägare har hållits på Kimbogårdens daghem den 12 februari 1992. Förutom planförfattarna, byggnadsnämndens ordförande och parkchef Torsten Rosenqvist deltog 16 personer i samrådsmötet.

Under mötet framförda synpunkter med kommentarer är sammanställda i anteckningar från mötet och ingår i samrådsredogörelsen.

Följande samrådsyttranden har inkommit.

Utan erinringar:

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden, parkkontoret
Utbildningsnämnden
Barn- och omsorgsnämnden
Räddningsnämnden
Hemvårdsnämnden
Televerket
Hyresgästföreningen
Kulturnämnden
Fritidsnämnden
Servicenämnden

Med erinringar från:

Länsstyrelsen
Landsantikvarien
Fastighetsbildningsmyndigheten
Energiverken
Socialnämnden
Halmstads kyrkogårdsförvaltning
Tekniska nämnden, gatukontoret
Miljö- och hälsovårdsnämnden
Roland och Ulla-Britt Hübel,

Astern 1

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande daterat 1992-03-04 framfört att de är mycket positiva till att kommunen kompletterar närrekreationsmöjligheterna för boende i Vårhem och Rotorp med den föreslagna naturparken. En översiktlig arkeologisk undersökning skall dock ske innan parken anlägges.

Kommentar:

En översiktlig arkeologisk undersökning föreslås ske för området.

Landsantikvarien har i skrivelse daterad 1992-03-05 påpekat att strax sydväst om området finns en gravhög och i söder rinner Knebildstorpsbäcken. Planområdet består av mycket svag, nästan helt plan, sydsluttning där jordarten huvudsakligen består av sand som åt väster övergår i lera. Fynd av flintavslag gjordes i samband med den senaste fornminnesinventeringen. Landsantikvarien anser att ovanstående faktorer är sammantaget boplatsindikerande. Hela Halmstad 3:21 är täckt med stubb vilket omöjliggör arkeologiska observationer. Mot bakgrund av de fynd som gjorts och områdets geologi och topografi drar landsantikvarien slutsatsen att här sannolikt funnits bosättningar under förhistorisk tid. I vilken grad de bevarats efter årtionden av plöjning eller vilken omfattning de har kan inte bedömas utifrån de iakttagelser som hittills gjorts. För detta krävs en arkeologisk utredning och landsantikvarien räknar med att en preliminär bedömning av fornlämningsituationen kan utföras under 1-2 arbetsdagar med hjälp av traktorgrävda provschakt. Kostnaden för utredningen beräknas till maximalt 5 000 kronor exklusive moms och maskinkostnader. För utredningen krävs länsstyrelsens tillstånd enligt fornminneslagen.

Kommentar:

En översiktlig arkeologisk utredning föreslås ske för området. Traktorgrävda provschakt beräknas kunna utföras av parkkontoret i samråd med landsantikvarien. Kopia på skrivelsen har översänts till parkkontoret och mark- och bostadskontoret.

Fastighetsbildningsmyndigheten har i skrivelse daterad 1992-02-28 framfört att läget av den föreslagna parkeringsplatsen norr om koloniområdet kolliderar med Fågelvägens framtida förlängning enligt orienteringsbilden. Vidare anses att utfart från ställverksskvarteret bör vara reglerat i denna plan och inte i nästa.

Kommentar:

Utbyggnad av Fågelvägens förlängning västerut är ej erforderlig varför Fågelvägen förelås avslutas med vändplan cirka 100 meter väster

om Väderögatan. Orienteringsbilden föreslås ändras så att detta klarare framgår. Under ett övergångsskede, innan detaljplan för industriområdet föreligger, föreslås att provisorisk väganslutning till energiverkens fastighet anordnas via allmän platsmark.

Energiverken har i skrivelse daterad 1992-02-26 påpekat att den västa delen av området för odlingslotter är olämplig med tanke på att befintlig högspänningskabel korsar området. Energiverken meddelar också att den uppskattade kostnaden för mottagningsstationen är 14 000 K kronor. Energiverken förutsätter att den provisoriska väganslutningen även ansluter till E₁-området så att energiverkens station kan byggas och bli åtkomlig i avvaktan på att industrivägen norrut blir utförd.

Kommentar:

Område för odlingslotter har ändrats enligt energiverkens önskemål. Genomförandebeskrivningen har ändrats beträffande utbyggnadskostnad för mottagningsstation. Provisorisk väganslutning för mottagningsstationen föreslås ske via transportväg som anlägges på järnvägsbanken enligt vad som anges i kommentar på skrivelse från fastighetsbildningsmyndigheten. Beträffande transportvägens standard och utförande skall samråd ske med parkkontoret.

Socialnämnden har vid sammanträde 1992-02-27 beslutat avstyrka planförslaget. Socialnämnden konstaterar att förslaget innefattar dels kolonilotter dels koloniområde inom bullerstört område. Då marken dessutom synes vara såväl inflygnings- som startområde med eventuella utsläpp av motorbränsle från flygplan finner socialnämnden det ej meningsfullt att anlägga kolonilotter och koloniområde.

Kommentar:

Planförslaget är i full överensstämmelse med ÖP 90, översiktsplan för Halmstad, antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, där rekommenderad markanvändning för området är närrekreationsområde. Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot placering av naturpark med koloniområde och kolonilotter inom detta område.

Halmstads kyrkogårdsförvaltning har i skrivelse daterad 1992-03-04 påpekat att vid en framtida utökning av Karlsro kyrkogård planeras en infart till kyrkogården från Fågelvägen. Infarten berörs inte av nu föreliggande förslag men vid en fortsatt planläggning väster om området måste infart till kyrkogården beaktas. Karta över Karlsro kyrkogård bifogas skrivelsen.

Kommentar:

Den planerade infarten till kyrkogården ligger utanför planområdet. Vid en framtida planläggning av industriområdet väster om naturparken planeras anslutningsväg till Västrevångsleden via industrigata med placering söder om kyrkogårdsområdet. Den planerade infarten till kyrkogården kommer därvid att få sin anslutning till industrigatan.

Tekniska nämnden, gatukontoret har i skrivelse daterad 1992-03-06 redovisat att översiktliga kostnaderna för utbyggnad av gator är cirka 150 000 kronor och för p-platserna med cirka 250 000 kronor i den standard som anges i planbeskrivningen. Kostnadsuppskattning för utbyggnad av gc-vägarna åvilar parkkontoret. Genomförande- och drift- och underhållsansvaret för gc-vägar bör enligt gatukontoret åvila parkkontoret. Framtida underhållsbeläggningar avses dock åvila gatukontoret.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med gatukontorets uppgifter. Kopia på skrivelsen har översänts till parkkontoret.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har vid sammanträde 1992-03-10 beslutat uttala att Fågelvägen bör vara kvar som förbindelse åt väster till framtida Västrevångsleden.

Kommentar:

Vid samråd med gatukontoret och stadsbyggnadskontoret har det klart framkommit att det inte finns behov och inte är önskvärt med utbyggnad av Fågelvägen som förbindelseväg mot väster till framtida Västrevångsleden.

Arkitekt SAR Roland Hübel och Ulla-Britt Hübel, kv. Astern 1 har i skrivelse daterad 1992-03-08 lämnat synpunkter och anför anmärkningar mot planförslaget. Hübel framför att vid upprättandet av gällande stadsplan för kv. Astern har vid samråd med f.d. stadsarkitekten tillförsäkrats att en 3 meter bred körväg skulle anläggas utmed kvarterets sydvästra gräns. Angränsande "Parkmark" skulle även iordningställas som småbarnslekplats. De befintliga kedjehusen inom kv. Astern har endast ingång till källarvåning via källaryttertrappor på trädgårdssidan. Vid byte av t ex värmepanna i källarplan eller vid matjordstransporter till trädgårdssidan kan detta ej ske från Sunnavägen. Hübel framför också att det finns ett parkeringsbehov för de personer som med kommunens tillåtelse odlar grönsaker på parkmark. Idag parkeras det på Västrevångsleden och utmed kv.

Asterns nordvästra gräns. Denna biluppställning är till hinder för befintliga utfarter och framkomlighet för gående och cyklister samt småbarn med personal från Kimbogårdens daghem som utnyttjar denna del av Västanvägens körbana för att nå gc-vägen söderut.

Vidare påpekar Hübel att planbeskrivningen saknar redovisning av klimatförhållanden/väderleksförhållanden. Planområdet som till större del utgörs av öppen åkermark och angränsande småhusbebyggelse är genom sin höga belägenhet utsatt för höst- och vårstormar med vindhastigheter upp till 30 sek/m. Erosion d.v.s. bortnötning av den yttersta matjorden på den öppna åkermarken har i samband med höga vindhastigheter i alla år varit till stor olägenhet för angränsande husbebyggelse. Fastighetsägarna har åsamkats stora kostnader för rengöring och ommålning av husfasader och fönster. Den öppna markytan för lek, bollspel och motion bör enligt Hübel i stället i sin helhet planteras med lövträd såsom skyddsplantering/skyddsbälte för angränsande småhusbebyggelse och Kimbogårdens daghem.

Utläggning av schaktmassor med inblandning av röt-slam innehållande giftiga ämnen bör med hänsyn till omgivningshygieniska aspekter och fara för hälsa ej komma till utförande. Kommunen synes ej ha den kompetens eller förfogar över sådan kontrollapparat, som med 100 % säkerhet kan garantera att arbetet med inblandning av röt-slam i schaktmassor, eller inblandning även av andra avfalls- eller förbränningsprodukter - innehållande giftiga ämnen - i schaktmassor, ej blir till skada för barn och vuxnas hälsa när dom uppehåller sig utomhus inom planområdet eller inom angränsande småhusbebyggelseområde. Även med hänsyn till föreslagna kolonilotter och odlingslotter bör ej utläggning av schaktmassor med inblandning av röt-slam tillåtas.

Planbeskrivningen saknar redovisning av grundvattenförhållanden. Föreslagen lagring av röt-slam kan påverka grundvattenförhållanden även på angränsande tomtmarker. Fastighetsägarnas möjlighet att tillvarata vatten från egen mark för hushållsändamål skulle därvid ur hälsoskäl omöjliggöras.

Hübel påpekar också att nyanlagd gc-väg i Västanvägens förlängning fram till gamla järnvägsområdet är mycket starkt trafikerad av gående och cyklister. Gc-vägen trafikeras även av motorcyklister och mopeder i hög hastighet samt bilister som kör fram till tennisbanor söder om f.d. järnvägsbanken. Gc-vägen bör därför föras med lämpliga anordningar för att hindra motorcyklar och personbilars höga och olagliga framfart. Även Västanvägen utmed kv. Astern bör föras med lämpliga anordningar för att hindra motorcyklar och personbilars höga framfart. Hübel bifogar två kartbilagor där föreslagna åtgärder redovisas.

Kommentar:

Odlingslotter vid kv Astern föreslås utformas med grönremsa närmast kvarteret och grusväg parallellt med grönsremsan. Eventuella transporter till trädgårdssidan för fastigheterna i kv Astern kan därvid tänkas ske från nämnda grusväg. Parkeringsplatser är föreslaget i södra delen av Väderögatan vilket innebär ett gångavstånd till odlingslotterna på cirka 100 meter.

Något behov av småbarnslekplats i anslutning till kv Astern finns inte enligt parkkontoret.

Utläggning av rötslam skall ske i huvudsak i den västra delen av området och får ej ske närmare bebyggelse än 100 meter. Rötslammet skall inblandas och varvas med schaktmassor av sand som skall besås. Utläggningen skall ske i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret som i sitt yttrande inte har något att erinra mot föreslaget förfaringssätt. Frågan regleras ej genom detaljplanen.

Den föreslagna öppna markytan för bollspel, lek och motion kommer att beläggas med gräs och kompletteras med viss lägre vegetation. Risken för erosion vid höga vindhastigheter och olägenheter för angränsande bebyggelse kommer därvid att minska betydligt.

Beträffande önskemål om lämpliga anordningar på gc-vägen och Västansvägen för att hindra motorcyklar och personbilers höga och delvis olagliga framfart har kopia översänts till gatukontoret för ev. åtgärder. Även parkkontoret har erhållit kopia på skrivelsen.

**INFORMATIONS- OCH SAMRÅDSMÖTE PÅ KIMBOGÅRDENS DAGHEM
DEN 12 FEBRUARI 1992**

Framförda synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

Blir det belysning på gångstigarna? Kommer stigarna att fungera som motionsslinga på kvällarna?

Belysning kan eventuellt tänkas på den östra gc-vägen samt gc-vägen på järnvägsbanken. Motionsslingor finns vid simstadion.

Kommer dammarna att inhägnas? Det är farligt för barnen med öppet vatten.

Dammarna utförs med flacka slänter varför risken att ramla i bedöms som liten. Staket behöver ej sättas upp.

Blir det ökad biltrafik till området? Det är parkeringsproblem redan idag i bostadsområdet.

Biltrafiken beräknas inte öka. Naturparken är tänkt att vara närrekreationsområde på gångavstånd för de boende inom området.

Väderögatan skall den vara kvar som den är?
Infarterna måste vara kvar och får ej blockeras med plantering.

Väderögatan kan enligt gällande plan breddas något. Plantering kommer ej att utföras mot kvarteret.

Koloniområdet på kyrkans mark, vad händer med det?

Koloniområdet blir kvar så länge kyrkan godkänner.

Västra övergången över järnvägsbanken för gc-vägen kommer mitt för befintlig boulebana.

Gc-vägens läge passas in så att boulebanan kan ligga kvar.

Vilka trädslag kommer att planteras?

En blandning av snabb- och långsamväxande träd.

Blir bollspelsytan utrustad med fasta arrangemang?

För bollspel kommer lösa mål att ställas ut.

Skall de två transformatorstationerna söder om järnvägsbanken tas bort? Det vore önskvärt om det kan ordnas.

Enligt energiverken kan inte transformatorstationerna tas bort. Områdets belysning bland annat matas med 0,4 k voltsspänning från transformatorstationerna.

Önskvärt att plantering som skydd för insyn utföres mot gc-vägen söder om Atern 6.

Parkkontoret kan ordna att plantering utföres.

Låg plantering önskas mellan Atleten 18 och hela kvarteret mot gc-vägen.

Önskemålet skall beaktas av parkkontoret vid planteringen.

Parkering önskas ej alldeles intill häcken vid Atleten 1. Några meters avstånd önskas.

Planteringszon med bredden cirka 4 meter kan anordnas mellan p-ytan och kvarteret enligt illustrationskartan.

Oroande med så stora mängder slam. En vattentäkt finns i Olofsdal, påverkas den? Är slammet analyserat? Finns tungmetaller i slammet? Vattnet som urlakas ur området hur är det beskaffat med tanke på rötslammet?

Rötslam har tidigare lagts ut på åkern. Med tanke på lukt och flugor måste slammet direkt efter spridning täckas med sand. Spridning av slam kommer ej att ske närmare bebyggelsen än 100 meter. Kontinuerlig analys sker av slammet. Slammet är bra för parkytan men ej lämpligt att odla mat i. Vattentäkten kan knappast påverkas.

Behövs två boulebanor inom området?

Ytorna som redovisats för boulespel är grusbelagda och allmänt användbara.

Norr om Knebildstorpsområdet är det sankt. Hur är det på andra sidan järnvägen? Blir bollplanen vattensjuk?

Befintliga diken vid järnvägsbanken är igen-satta. Nya avskärande diken kommer att grävas. Området vid bollplanen är troligen torrare.

Jordhögar norr om daghemmet är kvarglömda.

Tillhör högarna kommunen kommer parkkontoret att snygga upp området.

Kommer ställverket att störa med surrande ljud?

Surrande ljud går troligen inte att helt eliminera. Enligt hälsovårdsnämndens bedömning ligger mottagningsstationen på betryggande avstånd från bebyggelsen för att ljudnivån ej skall överstiga cirka 45 dBA utomhus för bostäder.

Grönremsa på 5-10 meter behövs mellan området för odling och kv. Astern. Odlingen bör inte gå ända fram till kvartersgränsen.

Grönremsa kommer att föreslås mellan kvarteret och odlingsområdet.

Bygg skyddsrum för det finns ej på Knebildstorpsområdet.

Behovet av skyddsrum för Knebildstorpssområdet skall beaktas vid bygglovsgivning inom området enligt kommunens skyddsrumspan.

Allmänna synpunkter

Vackra solnedgångar kan idag ses från bebyggelsen. Håll nere höjden på trädplanteringarna så mycket som möjligt. Ej för hög vegetation på topparna.

Skönt att något blir gjort och området uppsnyggt.

Förslaget inte dumt. Men sädesfälten är vackra, kan det inte vara som det är?

Området måste skötas väl och hållas snyggt.

Bra förslag med tanke på det planerade industriområdet och flygbuller.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Länsstyrelsen och landsantikvarien har framfört att en arkeologiskt undersökning skall göras för området före parkens anläggande.

Fastighetsbildningsmyndigheten anser att utfart från ställverket bör vara reglerat i denna plan.

Energiverken förutsätter att den provisoriska vägan slutningen även ansluter till E₁-området så att energiverkens station kan byggas ut och bli åtkomlig i avvaktan på att vägen norrut, i framtida industriområde, blir utbyggd. Högspänningsledning korsar sydvästra delen av området för odlingslotter varför denna del är olämplig för odlingslotter.

Kyrkogårdsförvaltningen påpekar att en framtida infart till kyrkogårdsområdet i sydvästra delen bör få anslutning till Fågelvägen.

Socialnämnden avstyrker planförslaget och anser att det ej är meningsfullt att anlägga kolonilotter och koloniområde inom bullerstört område.

Fastighetsägarna till Atern 1, Roland och Ulla-Britt Hübel framför synpunkten att väg bör anläggas söder om kvarteret för att möjliggöra transporter till kvarterets fastigheter från trädgårdssidan. Hübel anser även att utläggning av röttslam ej bör ske med hänsyn till omgivningshygieniska aspekter. Vidare anser Hübel att den öppna markytan för lek, bollspel och motion bör planteras med lövskog som skyddsplantering för angränsande bebyggelse. Erosion av matjord på den öppna åkerjorden har i samband med höga vindhastigheter varit till stor olägenhet för angränsande fastigheter genom nedsmutsade husfasader och fönster. Hübel önskar även att Västenvägen och angränsande gc-väg bör förses med lämpliga anord-

ningar för att hindra motorcyklar och personbilars höga hastigheter.
Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar att Fågelvägen skall vara kvar som förbindelse västerut till framtida Västrevångsleden.

STÄLLNINGSTAGANDE

Område för odlingslotter i sydöstra delen av planområdet föreslås ändras så att grönremsa, naturpark, läggs närmast kvarteret Åstern och grusväg placeras parallellt med grönremsan. Den sydvästra delen av området läggs ut som grönområde, naturpark med anledning av befintlig högspänningskabel.

Enligt den arkeologiska utredningen som utförts ligger området för odlingslotter, som är föreslaget väster om Kimbogårdens daghem, rakt över en förhistorisk boplatsslämning med fyndmaterial i matjorden. Det konstateras i utredningen att det torde vara svårt att anlägga område för koloni/odlingslotter och samtidigt garantera fornlämningen ett framtida skydd. Med anledning härav föreslås att området ej utlägges för koloni/odlingslotter utan ingår som en del i den övriga föreslagna Naturparken.

Orienteringsbilden ändras så att det klart framgår att Fågelvägen ej planeras att byggas ut som genomgående väg mot väster.

NAMNLISTA

Följande har lämnat synpunkter som helt eller delvis ej blivit tillgodosedda.

Socialnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Roland Hübel, Åstern 1,

Blekingegatan 28B, 4 tr
118 56 Stockholm

Ulla-Britt Hübel, Åstern 1

Sunnanvägen 11
302 37 Halmstad

Halmstad 1992-11-25



Anders Sennerdal
avdelningschef



Bo I Lundberg
planerare

Detaljplan för
NATURPARK, ROTORP
 Halmstad 3:21
 S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1992-11-25

UTLÅTANDE

Över inkomna synpunkter i samband med planutställning och under samrådsskedet.

Byggnadsnämnden beslutade 1992-03-25, § 146 att planförslaget skall ställas ut till granskning.

Planförslaget har varit utställt till granskning under tiden 1992-08-03--1992-09-01.

FÖLJANDE YTTRANDE UTAN ERINRINGAR HAR INKOMMIT FRÅN NEDANSTÅENDE

Under samrådstiden

Kommunstyrelsen
 Tekniska nämnden, parkkontoret
 Utbildningsnämnden
 Barn- och omsorgsnämnden
 Räddningsnämnden
 Hemvårdsnämnden
 Televerket
 Hyresgästföreningen
 Kulturnämnden
 Fritidsnämnden
 Servicenämnden

Under utställningstiden

Länsstyrelsen
 Kommunstyrelsen
 Räddningsnämnden
 Fritidsnämnden
 Hyresgästföreningen
 Utbildningsnämnden
 Miljö- och hälsoskyddsnämnden
 Kulturnämnden
 Hemvårdsnämnden

FÖLJANDE YTTRANDE MED ERINRINGAR HAR INKOMMIT
FRÅN NEDANSTÅENDE

Under samrådstiden

Länsstyrelsen

Landsantikvarien

Fastighetsbildningsmyndigheten

Energiverken

Socialnämnden

Halmstads kyrkogårdsförvaltning

Tekniska nämnden, gatukontoret

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Ulla-Britt och Roland Hübel, Astern 1

Under utställningstiden

Energiverken

Tekniska nämnden

Landsantikvarien

Ulla-Britt och Roland Hübel, Astern 1

Energiverken meddelar i skrivelse daterad 1992-08-04 att de ej tagit upp några pengar för belysning av gc-vägen i budget 93-95. Medel kommer eventuellt att begäras i kommande budget.

Kommentar:

Kopia på skrivelsen har sänts till mark- och bostadskontoret, gatukontoret och parkkontoret.

Tekniska nämnden har vid sammanträde 1992-08-20 beslutat att godtaga förslag till yttrande daterat 1992-08-07. I yttrandet framförs att de uppgifter som lämnades i samband med samrådsredogörelsen betr. utbyggnadskostnader för gator och p-platser skall kvarstå, varför genomförandebeskrivningen bör revideras. Genomförandebeskrivningen bör under rubriken "ansvarsfördelning" ändras så att det framgår att genomförande-, drift- och underhållsansvaret för gc-vägar inom planområdet bör åvila parkkontoret.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen föreslås ändras enligt yttrandet.

Landsantikvarien har i skrivelse daterad 1992-09-21 framfört att planförslaget har tagit hänsyn till de fornlämningar som påträffas i samband med de arkeologiska utredningarna. Enligt bedömning krävs därför endast en mindre kontroll av schaktningsarbetena för gång- och cykelvägen söder om daghemmet. Kontrollen bör lämpligen utföras några dagar före anläggningsarbetena påbörjas. Kostnaden beräknas till maximalt 9 000 kronor exklusive moms och maskinkostnader. Länsstyrelsen lämnar tillstånd till undersökningen efter tillstånd från kommunen.

Kommentar:

Kopia på skrivelsen har översänts till parkkontoret och mark- och bostadskontoret.

Ulla-Britt och Roland Hübel, Atern 1 framför i skrivelse daterad 1992-08-25 att de vidhåller i sin helhet de anmärkningar och synpunkter mot planförslaget som framfördes i samrådsskedet. Vidare motsätter de sig generellt att utläggning av schaktmassor med inblandning av rötslam sker inom naturparkens friytor.

Hübel framför också att utläggning av schaktmassor med inblandning av rötslam på endast 100 m avstånd från bostadsbebyggelse och odlingsmark ej kan accepteras och dessutom saknas länsstyrelsens och Naturvårdsverkets tillstånd.

Parkeringsplats i direkt anslutning till 8 odlingslotter i sydöstra delen av planområdet saknas.

De p-platser som är föreslagna i södra delen av Väderögatan synes ej komma att användas av de som utnyttjar odlingslotterna med tanke på avståndet. Hübel påpekar att bilar och släpkärror även i fortsättningen kommer att parkeras olämpligt på Västankvägen och på så sätt hindra in- och utfart till befintliga bostadsfastigheter och cykel- och gångtrafik från och till befintlig gc-väg. Hübel påpekar att på illustrationskartan som tillhör planförslaget föreslås ändring av befintliga Västankvägen, vid kv. Atern 1, till en ca 4 meter bred gc-väg.

Västankvägen har blivit en återvändsgata, den är avstängd vid kv. Aterns västra tomtgräns och vägen trafikeras numera endast av de tre fastighetsägarnas personbilar. Gällande stadsplan för kv. Atern har ett 5 meter brett område som ej får bebyggas utmed kv. Aterns norra gräns mot Västankvägen.

Med hänsyn till vad som anförts bör planen ändras för att möjliggöra uppförande av en garage- uthusbyggnad på tomten kv. Atern 1 enligt bifogat förslag daterat 1992-05-06. En eventuell planändring synes böra bekostas av Halmstads kommun.

Kommentar:

Under samrådsskedet har frågan om parkeringsplats väster om kv. Atleten 11 utretts. Arkeologisk undersökning som utförts av Stiftelsen Hallands länsmuséer visar rester av förhistorisk boplats inom området. För området vid föreslagen p-plats krävs ytterligare arkeologiska insatser, varför området bedömts som mindre lämpligt för anläggande av p-plats.

Gångavstånd till föreslagen p-plats vid Väderö-
gatans södra del är endast ca 100 m från
odlingslotterna. Lotterna är få till antalet
och kommer att användas av kringboende.

Västanvägen har i gällande plan en total gatu-
marksbredd av ca 8 meter. Utbyggd gatubredd är
ca 5,5 meter och någon ändring av gatubredden
är inte planerad. Illustrationskartan föreslås
ändrad så att det framgår att Västanvägen är
körbar gata och ej gc-väg.

Någon utläggning av rötslam har ej skett inom
området. Vederbörligt tillstånd skall sökas när
detaljplanen vunnit laga kraft. Utläggning av
rötslam planeras att ske på avstånd från be-
byggelsen som överstiger 150 meter.

Planförslaget föreslås revideras så att kvar-
teret Astern medtages i planförslaget. För
kvarteret föreslås att uthus, garage med en to-
tal byggnadsarea av 40 m² per fastighet får
uppföras.

ÖVRIGA KOMMENTARER

Beträffande kommentarer i skrivelser som inkommit
under samrådstiden hänvisas till samrådsredogörel-
sen som ingår som bilaga till utlåtandet.

NAMNLISTA

Följande har lämnat synpunkter som helt eller delvis
ej blivit tillgodosedda.

Roland Hübel, Astern 1, Blekingegatan 28 B, 4 tr,
118 56 Stockholm

Ulla-Britt Hübel, Astern 1, Sunnanvägen 11,
302 37 Halmstad

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget föreslås revideras så att kvarteret
Astern medtages i planförslaget. För kvarteret före-
slås att uthus, garage samt tillbyggnad till
huvudbyggnad får uppföras med en total byggnadsarea
av 40 m² per fastighet.

I övrigt föreslås att genomförandebeskrivningen
ändras under rubriken ansvarsfördelning och ekonomi
enligt tekniska nämndens yttrande.

Ändringen bedöms inte vara av väsentlig omfattning,
varför krav på utställning ej kan ställas enligt PBL
5 kap, 27 §. Den föreslagna revideringen bör dock
behandlas som enkelt planförfarande.

Halmstad 1992-09-23



Anders Sennerdal
avdelningschef



Bo I. Lundberg
planerare

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1992-09-23, § 491, beslutat att det reviderade planförslaget inte behöver ställas ut utan hanteras med enkelt planförfarande.

Det reviderade planförslaget har översänts på samrådsremiss enligt sändlista samt till berörda sakägare.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANDEN HAR INKOMMIT

Utan erinringar från:

Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Tekniska nämnden, parkkontoret
Tekniska nämnden, gatukontoret
Energiverken
Kommunstyrelsen

Monica Brevigh	Astern 6
Per-Olof Brevigh	Astern 6
Britt Gyllensvärd	Astern 5

Med erinringar från:

Landsantikvarien
Ulla-Britt och Roland Hübel Astern 1

Landsantikvarien har i skrivelse daterad 1992-10-19 framfört att planen på ett bra sätt har anpassats efter de fornlämningar som har påträffats. En mindre kontroll av schaktningsarbetena för gång- och cykelvägen söder om daghemmet krävs dock enligt landsantikvariens bedömning. Kontrollen utförs lämpligen några dagar före anläggningsarbetena påbörjas. Arbetet beräknas till maximalt 9 000 kronor exkl moms och maskinkostnader. Arbetet kräver länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen. I övrigt har landsantikvarien inget att anmärka ur antikvarisk synpunkt.

Kommentar:

Kopia på skrivelsen har översänts till parkkontoret för kännedom.

Ulla-Britt och Roland Hübel, Astern 1 har översänt skrivelse daterad 1992-10-22.

Hübel motsätter sig generellt att utläggning av schaktmassor med inblandning av rötslam får ske inom naturparkens friytor. Hübel åberopar länsstyrelsens meddelande 1992-03-02, 247-1890-92, som bifogas, och framför att planbeskrivningen ändras så att meningen - uppbyggnaden föreslås ske genom en succesiv utläggning av schaktmassor med inblandning av rötslam som varvas och täckes med sand och besås - på sidan 3 undantas från planbeskrivningen.

Hübel framför också att med hänsyn till befintlig biluppställningsplats, terrängförhållanden och fruktträd på tomten, bör planen ändras så att uppförande av garage- och uthusbyggnad enligt bifogat förslag daterat 1992-05-06 möjliggörs. Yttranden från parkkontoret daterat 1991-05-08 och gatukontoret 1988-11-06 bifogas för kännedom.

På utställningshandling - illustrationskarta reviderad 23 september 1992 redovisat "lågbuskvegetation" vid plats för bollspel - lek- motion bör ändras till "trädplantering - skyddsplantering" mot stormvindar framför småhusbebyggelse inom kv. Astern och Atleten.

Kommentar:

Planbeskrivningen föreslås ändras så att meningen - " uppbyggnaden föreslås ske genom en succesiv utläggning av schaktmassor med inblandning av rötslam som varvas och täckes med sand och besås", - utgår.

Byggrätt för garage har införts enligt bifogat förslag. Samråd har skett med gatukontoret.

Illustrationskartan föreslås ändras så att texten "låg buskvegetation" ändras till "trädplantering - skyddsplantering". Samråd har skett med parkkontoret.

NAMNLISTA

Följande har lämnat synpunkter som helt eller delvis ej blivit tillgodosedda:

Roland Hübel	Astern 1
Blekingegatan 28 B, 4 tr	
118 56 Stockholm	

Ulla-Britt Hübel	Astern 1
Sunnanvägen 11	
302 37 Halmstad	

Socialnämnden

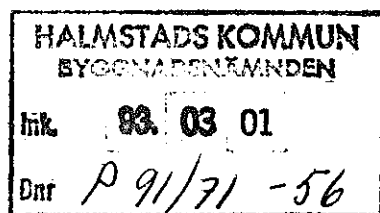
STÄLLNINGSTAGANDE

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna detaljplanen samt föreslå kommunfullmäktige att anta densamma.

Halmstad 1992-11-25


Anders Sennerdal
avdelningschef


Bo I Lundberg
planerare



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 januari 1993 antagit ett förslag till detaljplan för Naturpark, Rotorp, Halmstad 3:21.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 24 februari 1993.

Klara Dorcsak

Klara Dorcsak

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