

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 189
Detaljplan för
KARTONGEN 1 M.FL.,
MARTIN LUTHER, HALMSTAD

Johnels & Moberg Arkitekter AB
9 februari 2005.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta och bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

BAKGRUND

KARTONGEN 1 OCH DEL AV HALMSTAD 10:1 (REJMES BIL AB).

Rejmes Bil AB är ett fullserviceföretag för Volvo och Renault. I verksamheten ingår försäljning av bilar och bildelar, service och reparation. Företagets grundades 1952 och har sedan 1955 funnits representerat i Halmstad. I Rejmeskoncernen arbetar idag 280 personer.

År 2001 införlivades grannfastigheten, (Kartongen 2), väster om Rejmes fastighet, för att möjliggöra en utbyggnad av ett nytt skade- och servicecenter samt för att ge utrymme för en utbyggnad av nya försäljningslokaler. I samband med denna föreslagna utbyggnad uppstod ett ökat behov av parkerings och uppställningsplatser för Rejmes Bil AB. Det ökade behovet beror på utökad verksamhet samt en utökning av anställda.

Angränsande Boktryckaregatan, (del av Halmstad 10:1), som tidigare varit entrégata för två fastigheter, blev genom köpet av grannfastigheten, möjligt att omvandla till intern tomtmark för Rejmes Bil AB. Förhandlingar har förts med kommunen angående köp av den mark som omfattas av Boktryckaregatan för att införlivas i Kartongen 1. Denna mark skulle endast användas för angoring till Rejmes verksamheter

samt för parkering, där även 25 platser skall avsättas för brandförsvaret.

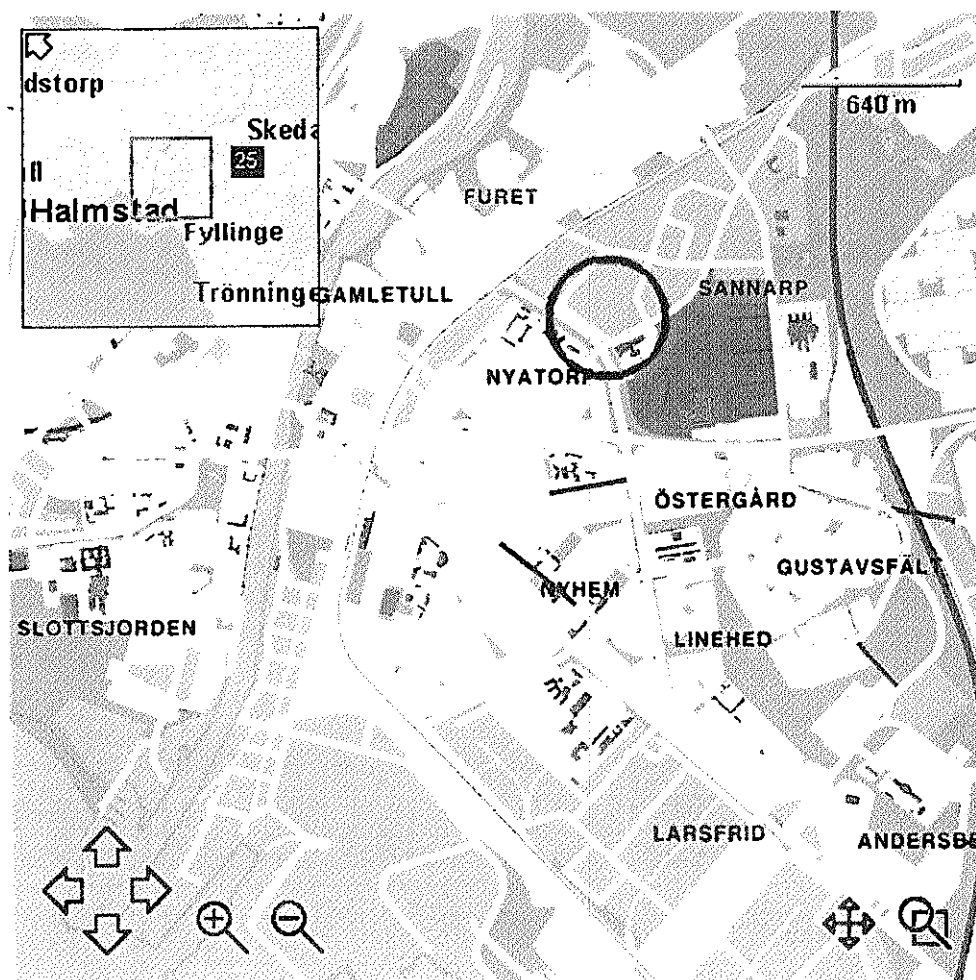
Del av Kartongen 3, ingående i planförslaget har förvärvats av Reimes Bil AB. (Lagfaren ägare är Fastighets AB Linaberg.)

HALMSTAD 10:6 OCH DEL AV 10:1 (BRANDFÖRSVAR, AMBULANS OCH SOS).

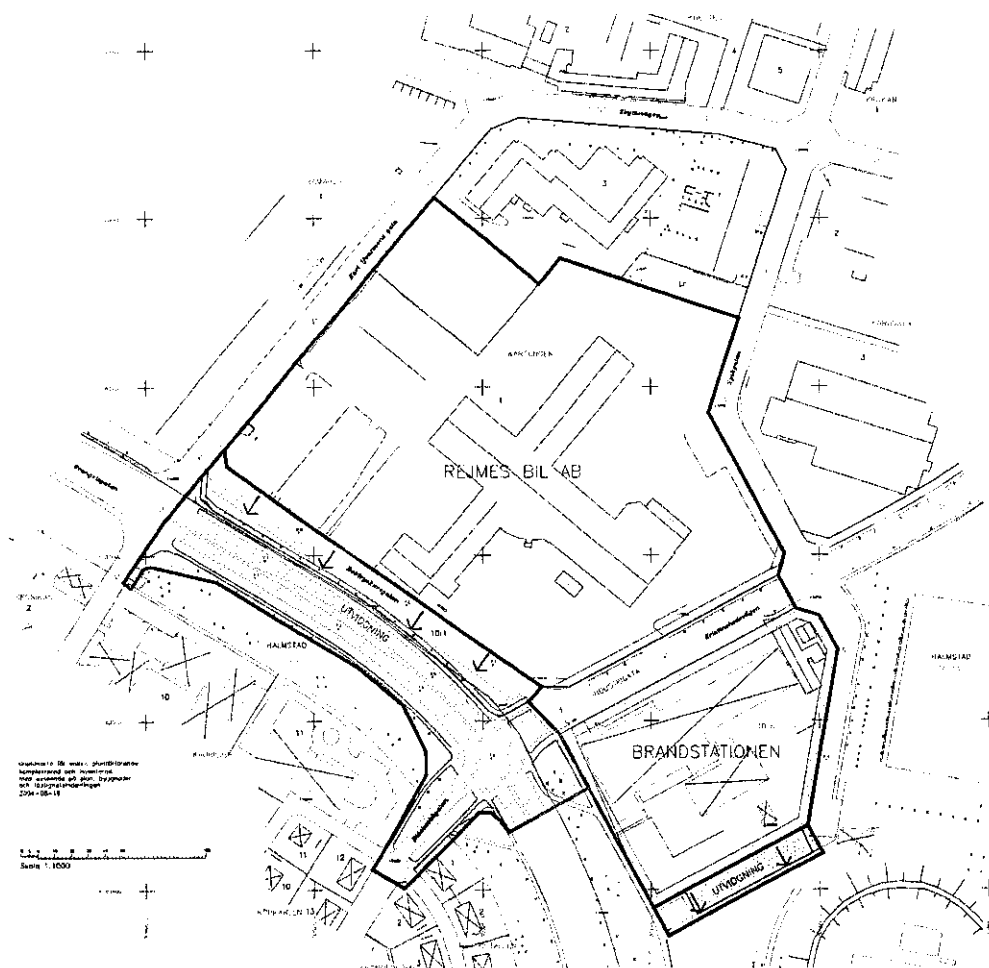
Brandförsvarets tomtmark, Halmstad 10:6, har i planförslaget utökats söderut c:a 15 m ut i Sannarps idrottsområde, (parkmark enl. gällande detaljplan), för att anpassas till befintlig verksamhet.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget i Sannarps industriområde c:a 1 km väster om E6. Området kan nås söder ifrån via Växjövägen och Wrangelsgatan. Söder om planområdet ligger Sannarps idrottsområde. Detaljplanen avgränsas i sydväst av Wrangelsgatan.



Planområdet omfattar fastigheterna Kartongen 1, del av Kartongen 3, (Rejmes Bil AB), Halmstad 10:6 (Brandförsvaret), samt del av 10:1, (Boktryckaregatan samt del av Kristinehedsvägen och Brandförsvarets utvidgning mot söder).
Planområdet omfattar c:a 10 hektar.



MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Kartongen 1 ägs av Rejmes Bil AB.
Halmstad 10:1 och Halmstad 10:6 ägs av Halmstadskommun.
Rejmes Bil AB förhandlar med kommunen om köp av den del av Halmstad 10:1 som utgörs av Boktryckaregatan.
Del av Kartongen 3, ingående i planförslaget har förvärvats av Rejmes Bil AB.
(Lagfaren ägare är Fastighets AB Linaberg.)

RADON För området föreligger normal radonrisk.

Planförslaget innebär ej någon större förändring avseende markanvändningen, -gatumark föreslås användas för angöring och parkering, (Kartongen 1).

Även för brandförsvaret (Halmstad 10:6 och del av 10:1) föreslås ej väsentlig förändring av markanvändningen.

Då de markområdena som tillförs planområdet ej kommer att bebyggas, bedöms särskild utredning i detta avseende ej nödvändig.

HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan

Översiktsplan, (ÖP 2000), är antagen av Kommunfullmäktige 2002-04-25 § 39. Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan

Planområdet berörs av följande stadsplaner:
SANNARPS INDUSTRIOMRÅDE fastställd 1963-07-16 (MLU 391).

KV.KRÄMAREN M.M. fastställd 1966-05-17 (MLU 431).

OMRÅDE VID KRISTINEHEDSVÄGEN (Brandstation) fastställd 1975-02-13 (MLU 555).

Genomförandetiden för gällande stadsplaner har gått ut.

Kommunala beslut

Kartongen 1 m.fl

Kommunstyrelsen har 2004-03-16, §82, beslutat att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra befintlig detaljplan för Kartongen 1 och den del av Halmstad 10:1 som omfattas av Boktryckaregatan och att ge fastighetsnämnden i uppdrag att förhandla med fastighetsägaren till Kartongen 1 om bl.a. övertagandet av marken på Boktryckaregatan. (Dnr KS 2003/0599).

Byggnadsnämnden har 2004-04-14, §116, beslutat att ge byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen enligt kommunstyrelsens beslut ovan. Rätten att behålla befintliga va-ledningar skall enligt byggnadsnämnden regleras med u-område och ledningsrätt. Brandkårens parkeringsbehov av 25 platser skall tillgodoses. Marken får ej bebyggas.

Halmstad 10:6 m.fl.

Huvudbrandkåren på Sannarp nyttjar idag marken på Halmstad 10:6 samt en inhägnad del av Halmstad 10:1 för parkering.

I samband med ombyggnad och sanering av huvudbrandstationen föreslås en nybyggnad innanför inhägnaden i södra delen av befintligt tomtområde. Föreslagen bebyggelse hamnar dock över prickad mark, (mark som ej får bebyggas), och mark avsedd för parkering.

Kommunstyrelsen har 2003-12-02, §336, beslutat att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplan för Halmstad 10:6 och del av Halmstad 10:1.

Byggnadsnämnden har 2004-01-21, §12, beslutat att ge Byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Halmstad 10:6 och del av 10:1.

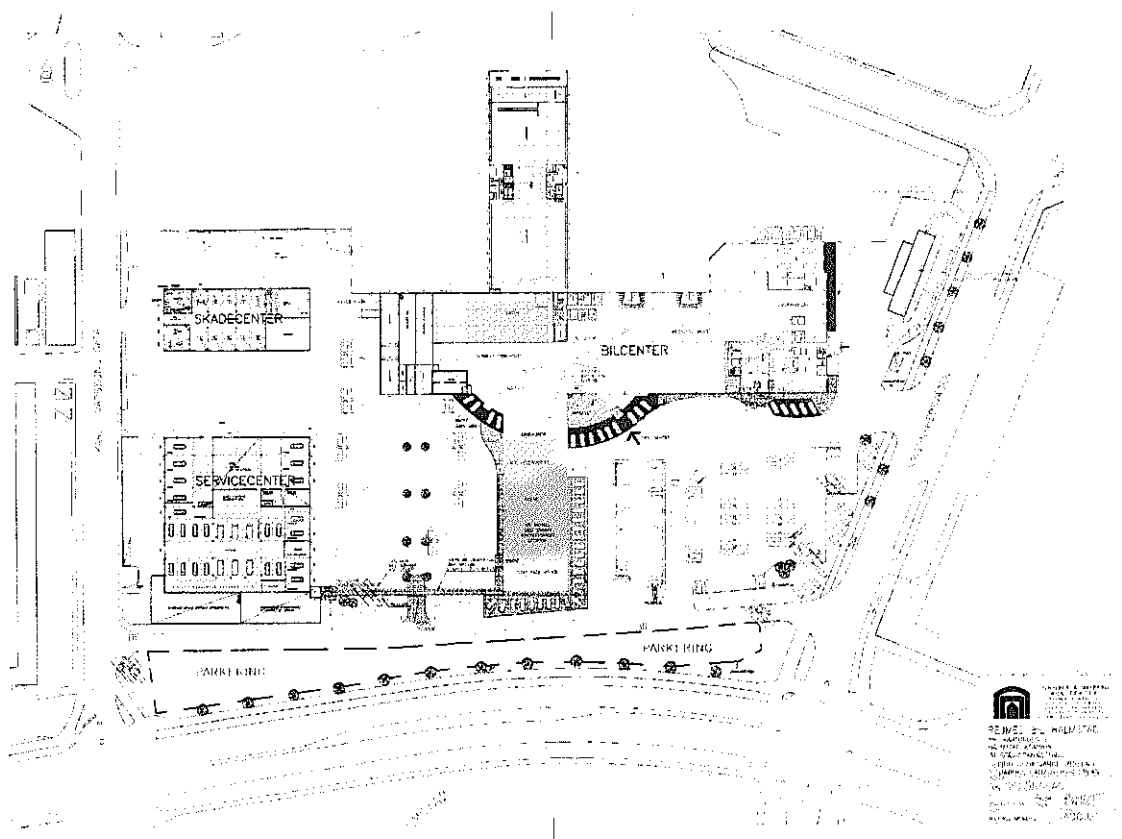
Byggnadsnämnden har 2003-06-11, §192, beslutat att bevilja bygglov avseende nybyggnad av räddningsstation för att ersätta och utveckla befintlig verksamhet.

UTBYGGNADSFÖRSLAG

KARTONGEN 1 REJMES BIL AB

Rejmes Bil AB har i samband med förvärvet av Kartongen 2 och det planerade förvärvet av den mark som omfattas av Boktryckaregatan, planerat att skapa ett framåtblickande bilcenter där kund, personalvård och miljötänkande sätts i centrum. Anläggningen planeras innehålla ett bilcenter med försäljning och leverans av bilrelaterade produkter, samt ett servicecenter och ett skadecenter.

Rejmes ambition är att anläggningen och angränsande miljö skall ha en hög kvalitetsnivå vad avser byggnadsutformning, markbehandlig och teknik.



BRANDSTATIONEN

I planförslaget utökas brandstationens tomtmark 15 meter mot sydöst, totalt 1.500 m², in på Sannarps idrottsområde.

Den tillkommande ytan klassificeras som mark som ej får bebyggas i detaljplaneförslaget.

Brandstationen håller på att ändras från brandstation till räddningsbas, (brandförsvaret, ambulans och SOS).

KULTURMILJÖER OCH FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

STADS OCH LANDSKAPSBILD

Sannarps industriområde består huvudsakligen av lager och tillverkningslokaler, (småindustri), samt serviceföretag med viss försäljning av sällanköpsvaror.

Av de föreslagna verksamheterna förläggs service och skadecenter i de befintliga byggnaderna på gamla Kartongen 2. Bilcentret placeras i Rejmes befintliga anläggning där den gamla verkstadsdelen ersätts av en byggnad med hög kvalitativt uttryck. Byggnaderna binds samman till en enhet med murar och markbehandling.

Från Rejmes Bil AB finns en målsättning att skapa en sammanhållen och inbjudande miljö för kunder och de som rör sig i närområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet avgränsas i sydväst av Wrangelsgatan, Karl Ifvarssons gata i nordväst och Spikgatan i öster. Genom planområdet går Kristinehedsvägen mellan Kartongen 1 och Halmstad 10:6.

Rejmes Bil AB angörs från Kristinehedsvägen och Karl Ifvarssons gata. Boktryckaregatan blir kvartersmark inom Kartongen 1 och används för parkering och angöring till Rejmes Bil AB.

I användningsgräns mellan Boktryckaregatan och Wrangelsgatan markeras in och utfartsförbud.

Brandstationen når man från Kristinehedsvägen.

Planerade förändringar inom planområdet både på Kartongen 1 och Halmstad 10:6 bedöms inte medföra några större förändringar av mängden transporter på Wrangelsgatan, Kristinehedsvägen eller Karl Ifvarssons gata.

Boktryckaregatans omvandling till kvartersmark inom Kartongen 1 medför att Rejmes Bil AB kan se över och förbättra in och utfarter mot Kristinehedsvägen och Karl Ifvarssons gata.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

I Boktryckargatan och i sydvästra delen av Halmstad 10:6 löper genomgående vatten, spillvatten och dagvattenledningar. Dessa områden markeras att marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

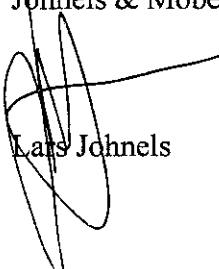
I Kristinehedsvägen ligger allmänna spillvatten och dagvattenledningar i gatumark.
För ledningar inom tomtmark har sträckningen reglerats i u-områden. Dessa förutsättes säkerställas genom ledningsrätt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Byggnadskontoret
Fastighetskontoret

Lisbeth Thurnäs och Bo Magnusson
Lars-Olof Sjögren

Göteborg 2005-02-09
Johnels & Moberg Arkitekter AB


Lars Johnels

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut.....*9 februari 2005*
§.....*67*.....
i tjänsten

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2005 -03- 11



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 189
Detaljplan för
KARTONGEN 1 M.FL.
Martin Luther, Halmstad

Johnels & Moberg Arkitekter AB 9 februari 2005.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5:28, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Tidplan

Samråd	November 2004
Antagande i BN	Februari 2005
Laga kraft (tidigast)	Mars 2005

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande, drift</u>
Gatu- och naturmark	Tekniska kontoret
Allmänt VA-nät	Tekniska kontoret
El och fjärrvärme	Energiverken
Naturgas	Sydgas AB
Tele	Televerket
Kvartersmark	Resp fastighetsägare

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Halmstads kommun är lantmäterimyndighet.

Planförslaget möjliggör utöver bestämmelseändringar att delar av Halmstad 10:1 kan överföras dels till Kartongen 1 (Boktryckargatan) och dels till Halmstad 10:6 (parkmark). Del av Kartongen 3, ingående i planförslaget, har förvärvats av Rejmes Bil AB (lagfaren ägare är fortfarande Fastighets AB Linaberg). Fastigheten avses sammanläggas med Kartongen 1 i samband med övriga fastighetsregleringar

Boktryckargatan innehåller VA-ledningar och parkering. Området har i planförslaget u-betecknats. Ledningsområdet förutsätts säkerställas genom ledningsrätt. Halmstad 10:6, räddningsbas, skall ha tillgång till 25 parkeringsplatser. Platserna är främst till för räddningstjänstens kursverksamhet. En gemensamhetsanläggning föreslås bildas som säkerställer platserna. Fri uppställning kommer att tillämpas inom området. Man får således parkera där det finns plats.

Medverkande tjänstemän

Byggnadskontoret
Fastighetskontoret

Lisbeth Thurnäs o Bo Magnusson
Lars-Olof Sjögren

Göteborg 2005-02-09

Johnels & Moberg Arkitekter

Lars Johnels

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2005 -03- 11

Ann-Britt Thorne

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut..... 9 februari 2005

§..... 67

I tjänsten

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 189

Detaljplan för
KARTONGEN 1 m fl
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2005-02-09

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 10 november 2004 § 380 genomförts under tiden 29 november –27 december 2004. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt både på byggnadskontoret och kommunens webbsida under samrådstiden.

Tekniska kontoret önskar skydd för VA-ledningar inom Kartongen 1. I övrigt inga synpunkter. Planförslaget har kompletterats med u-områden inom Kartongen 1. Kompletteringarna är av redaktionell art och kräver inget nytt samråd.

Planförslaget föreslås antas.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Underhandsmeddelande ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER M FL.

Brandförsvaret

Ingen erinran. Dock uppmärksammas att om brandposten på Boktryckaregatan skall tas bort, bör den ersättas med en ny vid Kristinehedsvägen.

Kommentar:

Kopia av yttrandet har översänts till fastighetskontoret och tekniska kontoret för beaktande vid plangenomförandet.

Energiverken

Ingen erinran. I övrigt framförs att redovisade u-områden innehåller fjärrvärme-, el- och optoledningar och att byggnadsmarken innehåller servisledningar.

Kommentar:

Kopia av yttrandet har översänts till fastighetskontoret för beaktande.

I övrigt ingen planåtgärd.

Sydkraft Gas AB

Ingen erinran. Vidare framförs att naturgasledningar finns inom föreslagna u-områden och vid eventuell flytt av dessa krävs speciella åtgärder.

Kommentar:

Kopia av yttrandet har översänts till fastighetskontoret och Rejmes Bil AB (Kartongen 1) för kännedom. I övrigt ingen åtgärd.

Tekniska nämnden

Ingen erinran. Därutöver påtalas att när Boktryckaregatan överförs till kvartersmark, skall den nuvarande gatan utformas så att den inte blir attraktiv för genomfartstrafik. Vidare uppmärksammas att belysningen kommer att kopplas ifrån det allmänna nätet. Slutligen framförs att Kartongen 1 och del av 3 innehåller VA-ledningar.

Kommentar:

Yttrandet har medfört att Kartongen 1 kompletteras med u-område för de befintliga VA-ledningar tjänande Kartongen 3. Kompletteringen är av redaktionell art och erfodrar inget nytt samråd.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Fastighetskontoret

Landsantikvarien

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Kommunstyrelsen/stadskontoret

Sydkraft Nät AB

TeliaSonera

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Samrådsremissen har föranlett att Kartongen 1 har kompletteras med ett nytt u-område för befintliga VA-ledningar till förmån för Kartongen 3. Inkomna synpunkter medför mindre kompletteringar av redaktionell art och kräver därför inget förnyat samråd.

Planförslaget föreslås antas.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Lisbeth Thurnäs

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 9 februari 2005 § 67, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **KARTONGEN 1 och del av HALMSTAD 10:1**. Kommunens aktbeteckning är E 189. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 17 februari 2005.

Länsstyrelsen har den 24 februari 2005 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 11 mars 2005**.

Byggnadskontoret den 11 maj 2005



Lisbeth Thurnäs

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Ann-Britt Thörner
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten