

Detaljplan för
RÖRKULLSVÄGEN (Eketånga 24:45 m fl)
S:t Nikolai, Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 5 juni 1991

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Primärkarta i skala 1:1000
- Plankarta i skala 1:100 med tillhörande planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den redan utbyggda Rörkullsvägen i Olofsdals industriområde är anlagd på mark som i gällande detaljplan är reglerad för industriändamål. Nu aktuellt detaljplaneförslag medför att gatan i stället kommer att regleras som allmänplats.

Planförslaget innebär att en ny industrigata läggs in från Olofsdalsvägen i söder fram till Skallebackavägen i nordväst. Gatan är redan utbyggd på mark som i gällande stadsplan är reglerad för industriändamål.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i sydvästra delen av industriområdet Olofsdal.

Områdets areal är cirka 7.500 m².

Markägförhållanden

Inom planområdet är fastigheterna Eketånga 24:39, 24:42, 24:45, 3:111, 3:126 och 3:127 i privat ägo. Övrig mark ägs av Halmstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplan

För området gäller stadsplan för OLOFSDAL (industri-område) S:t Nikolai, Söndrum, fastställd av länsstyrelsen 1978-06-30 (637 SNI).

Kommunala beslut

Buggnadsnämnden har beslutat att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan, som skall reglera befintliga förhållanden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Som tidigare framgått reglerar planförslaget mark som redan ianspråktagits för gata, Rörkullsvägen. Gatan är utlagd på kvartersmark för industriändamål. Gatan är servitutsreglerad. Servitut belastar fastigheterna Halmstad 3:20 och Eketånga 24:1. Servitutet upphör att gälla då antagandet av detta planförslag vunnit lagakraft. Gatan innehåller även tekniska försörjningsanordningar såsom vatten- och avloppsanläggningar m m.

Planförslaget reglerar även en byggnadsfri zon om 8-10 meter av industrimarken närmast gatan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförslagets genomförandetid är 5 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planerare Bo Magnusson har medverkat vid upprättandet av denna plan.

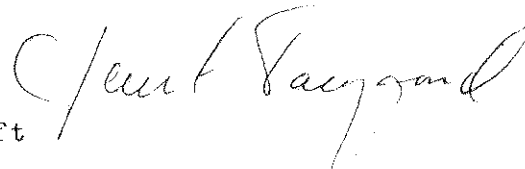
Halmstad den 5 juni 1991


Anders Sennerdal
avdelningschef

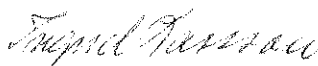

Ulla Bielenstein
kartritäre

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 1991-06-05
§ 335

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1991-07-04; betygar



Detaljplan för
RÖRKULLSVÄGEN (Eketånga 24:45 m fl)
S:t Nikolai, Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 5 juni 1991

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillhör: BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut. 1991-06-05

§ 335

I tjänsten

Janet Targard

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5:28, föreskriver om enkelt planförfarande. D v s planförslaget har begränsad betydelse och bör sakna intresse för allmänheten. Planförslaget reglerar mark som redan ianspråktagits för sitt ändamål.

Tidplan

Samråd	mars 1991
Antagande i byggnadsnämnden	maj 1991
Laga kraft	juni 1991

Genomförandetid

Detaljplaneförslaget föreslås få en genomförandetid på 5 år efter det att antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Rörkullsvägen omfattar mark som tillhör fastigheterna Eketånga 24:1 och Halmstad 3:20. Rätten att använda vägmarken är reglerad genom tidsbegränsade fastighetsbildningsservitut till förmån för Eketånga 24:52, Halmstad 3:111 och 3:126-128. Servituten upphör att gälla så snart vägmarken utlagts som gata i detaljplanen och kan därefter avföras från fastighetsregistret enbart med stöd av den lagakraftvunna detaljplanen. I övrigt medför planen inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Halmstad den 5 juni 1991

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal
avdelningschef

Ulla Bielenstein
Ulla Bielenstein
kartritare

Beslutet har vunnit laga kraft
1991-07-04; betygar

Jensid Hansson

Detaljplan för
RÖRKULLSVÄGEN (Eketånga 24:45 m fl)
S:t Nikolai, Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 5 juni 1991

SAMRÅDSUTLÅTANDE

Planförslaget har varit föremål för samrådsremiss i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen (PBL 5:28) föreskriver om enkelt planförfarande. Samrådsförfarandet har ägt rum under tiden 19 april - 16 maj 1991 enligt byggnadsnämndens beslut 1991-03-06, § 137.

Planförslaget har med anledning därav remitterats till 10 myndigheter/förvaltningar enligt plan- och bygglovskontorets utsändningslista. Därutöver har planförslaget tillställts 9 sakägare och dessutom varit tillgängligt på plan- och bygglovskontoret under samrådstiden.

Under samrådstiden har 13 skrivelser inkommit varav 4 st med synpunkter på planförslaget. Inkomna skrivelser har kortfattat redovisats och kommenterats om så erfordrats.

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Fastighetsbildningsmyndigheten

Myndigheten föreslår att genomförandebeskrivningens sista stycke ändras till följande rubrik och lydelse:

Fastighetsrättsliga frågor

Rörkullsvägen omfattar mark som tillhör fastigheterna Eketånga 24:1 och Halmstad 3:20. Rätten att använda vägmarken är reglerad genom tidsbegränsade fastighetsbildningsservitut till förmån för Eketånga 24:52, Halmstad 3:111 och 3:126-128. Servituten upphör att gälla så snart vägmarken utlagts som gata i detaljplanen och kan därefter avföras från fastighetsregistret enbart med stöd av den lagakraftvunna detaljplanen. I övrigt medför planen inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Kommentar:

Vid samråd med stadsingenjör Thomas Högberg har konstaterats att den föreslagna ändringen i genomförandebeskrivningen kan betraktas som en redaktionell ändring. Nytt utställningsförfarande/samråd krävs ej.

Berörda fastighetsägare är medvetna om situationen.

Plan- och bygglovskontoret föreslår att genomförandebeskrivningen ändras i överensstämmelse med synpunkterna.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har genom stadsbyggnadskontoret föreslagit att den föreslagna byggnadsfria zonen utmed Rörkullsvägen ändras från 10 och 8 till 6 m. Vidare framföres att ur trafiksäkerhetssynpunkt bör gatans innerkurvor föras med utfartsförbud.

Kommentar:

Erinringar mot bredden på den byggnadsfria zonen har även framförts av ägarna till fastigheten Eketånga 24:45. Inom fastigheten pågår uppförandet av en företagsby. Föreslagen byggnadsfri zon medför inskränkningar i byggrätten och för planerad bebyggelse. Avsikten med zonen är att den bl a skall utgöra en säkerhetszon mellan gata och bebyggelse, ge utrymme för växtlighet och ge rymd mellan de storskaliga industribyggnaderna. För att ej hindra planerad utbyggnad i området föreslås i samråd med mark- och bostadskontoret att den byggnadsfria zonen ändras till 6 m utmed gatans södra del. Utmed gatans norra del är bebyggelsen redan etablerad. Vidare har gatukontoret framställt att den byggnadsfria zonen utmed gatans nordvästra del bör regleras som ledningsområde. Av ovan anförda skäl bör den byggnadsfria zonen utmed gatans norra del bibehållas.

Anförda synpunkter på utfartsförbud bör ej tillgodoses. Utfartsförbud tillgripes på gator av genomfartskaraktär. Rörkullsvägen kan klassas som entrégata. Eventuella problem med utfarter bevakas också i samband med bygglovprövningen.

Således bör yttrandet beaktas så till vida att den byggnadsfria zonen ändras från 10 och 8 m till 6 m utmed gatans södra del. I övrigt ingen åtgärd.

Tekniska nämnden

I skrivelsen hemställs att den byggnadsfria zonen utmed fastigheterna Eketånga 24:39, 24:42 och 24:52 regleras som allmänt ledningsområde för allmänna underjordiska ledningar. Ur gatu-, park- och trafiksynpunkt föreligger ingen erinran.

Kommentar:

Berört område bör i planförslaget regleras som "u-område". Se även kommentarer under kommunstyrelsen.

Fastighets AB Dublonen

Företaget är ägare till fastigheten Eketånga 24:45. I sitt yttrande kompletterad med en situationsplan framförs att föreslagen byggnadsfri zon ej medför rationellt utnyttjande av tomten.

Kommentar:

Se kommentar under kommunstyrelsen.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Energiverket, Sydkraft AB, Hyresgästföreningen i västra Sverige, länsstyrelsen (telefonsamtal 1991-04-26), polismyndigheten, räddningsnämnden, televerket, BPA Fastigheter AB (Eketånga 3:120), Evert Grahn (Eketånga 3:127), Rune Hallberg, Bengt Karlsson, Bengt Svensson och Jan Christer Persson (Eketånga 24:42) och Meko Bandstål AB (Eketånga 24:52).

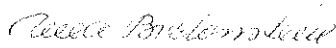
SAMMANFATTNING

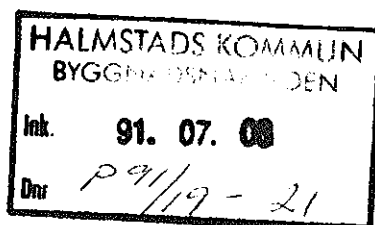
Med anledning av ovanstående har planförslaget reviderats på följande punkter:

- Genomförandebeskrivningen har ändrats i överensstämmelse med fastighetsbildningsmyndighetens synpunkter. Revideringen kan betraktas som redaktionell ändring.
- Föreslagen byggnadsfri zon utmed Rörkullsvägens nordvästra del har även föreslagits utgöra allmänt ledningsområde. Berörda fastigheter Meko Bandstål AB, Skallebackavägen 10, 302 41 Halmstad (Eketånga 24:39), Rune Hallberg, Brännarp 2680, Ekehäll, 310 44 Getinge, Bengt Svensson, Karins Gränd 6, 302 60 Halmstad, Jan-Christer Persson, Klockarelyckevägen 9, 302 41 Halmstad och Bengt Karlsson, Muraregatan 72, 302 48 Halmstad (Eketånga 24:42), bör underrättas om revideringen. Eketånga 24:52 beröres också men ägs av Halmstad kommun.
- Den byggnadsfria zonen utmed Rörkullsvägens södra del ändras från 10 resp 8 m till 6 m. Fastighets AB Dublonen, Karl XI:s väg 45 B, 302 36 Halmstad (Eketånga 24:45) och Kebäck AB, Box 3086, 300 03 Halmstad (Halmstad 3:127), bör underrättas om denna revidering. Halmstad 3:128 berörs också men ägs av Halmstad kommun.

Halmstad den 5 juni 1991


Anders Sennerdal
avdelningschef


Ulla Bielenstein
kartritare



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden

~~Kommunfullmäktige~~ i Halmstads kommun har den 5 juni 1991 antagit ett förslag till detaljplan för Rörkullsvägen (Eketånga 24:45 m fl), Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 4 juli 1991.

Eva Refónd

Eva Refónd

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