

Förslag till
ändring av stadsplanen för
KV HUSAN M.M
Martin Luther
Halmstad
uppgjort i oktober 1984

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000, som redovisas på grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret den 18 oktober 1984.
- Stadsplanebestämmelser
- Denna beskrivning med samrådsredogörelse
- Vatten- och avloppsutredning utförd av gatu-
kontoret
- Fastighetsförteckning

PLANDATA:
Läge och omfattning

Planområdet ligger inom stadsdelen Östergård beläget cirka 2 km öster om Halmstads centrum.

Planförslaget gränsar i norr till Växjövägen, i öster till Carl Kuylenstjernas väg, i söder till Snöstorpsvägen och stadsdelsparken samt i väster till bl.a bostadshus vid Österängsgatan och Snöstorpsvägen.

Areal

Områdets areal är cirka 3,4 hektar

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer
Markdispositionsplan

Enligt den kommunomfattande markdispositionsplanen (KMD) som antogs av kommunfullmäktige (KF) den 26 november 1981, § 231, framgår bl.a att konsumtionen av råmark bör minskas. "För att kunna uppfylla detta krav måste befintlig tätortsmark användas mer effektivt än hittills genom förtätning och sanering" (sid 0:4)

Kommunöversikt

Kommunöversikten (KÖ 84) antogs av KF den 26 oktober 1984, § 291.

Av KÖ 84 framgår att arbetet med områdesplan för centralorten påbörjades år 1980. Den syftar bl.a till att

- skapa förutsättningar för hantverk och verksamheter inom bostadsområden som är underförsörjda på arbetstillfällen
- minska råmarkskonsumtionen genom att bättre utnyttja befintlig tätortsmark.

Områdesplan

Ett förslag till områdesplan (OPL) har under försommaren 1983 varit utställd. Det fortsatta planarbetet bedöms leda till en antagen områdesplan under år 1985. Till förslaget hör stadsdelsbeskrivningar och grannskapsredovisningar. Av rapporterna framgår bl.a att antalet arbetstillfällen i området Linehed/Östergård är få i förhållande till grannskapets storlek.

Detaljplaner

Planförslaget berör stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 25 november 1963 (arkivnr 394), 17 oktober 1967 (442), 3 augusti 1976 (594) samt 4 oktober 1977 (614). Vidare gränssar förslaget i nordväst till stadsplan fastställd 19 juni 1952 (255)

Befintliga förhållanden Terräng och vegetation

Terrängen är plan och ligger på nivån ungefär + 8 - + 9 meter över havet.

Området mellan kvarteren Kronoberget och Husan har karaktär av ängsmark med inslag av några få planterade träd. Det genomkorsas av två gångvägar.

Över området har tidigare järnvägslinjen Halmstad - Bolmen gått fram.

I övrigt ingår bebyggd tomtmark med inslag av busk- och trädplanteringar m.m.

Bebyggelse

På tomten Husan 1 finns försäljnings- och utställningshall för Bil AB Lavesson och Liljegren. Byggnaden uppfördes år 1979. Den är 18 m bred, 30 m lång och ungefär 4 m hög.

På stadsägan 1753 E, tomten öster om Husan 1, ligger Texacos bensin- och bilservicestation. Den uppfördes år 1967.

Hertiginnan 6 , som ägs av Halmstads Fastighets AB , utgör handelsområde. Här finns en numera nerlagd butikslokal, Byggnaden är ungefär 600 m² stor och uppförd i en våning. Den byggdes år 1965.

Tomten Hertiginnan 7 används för barnomsorgs-verksamhet. Utbyggnad har skett i två etapper. Byggnaden närmast Österängsgatan togs i bruk år 1966. Omedelbart öster om nämnda byggnad uppfördes år 1977 ett större daghem. I samband härmed utökades också tomten mot norr, öster och söder. Husen har uppförts i en våning.

Vägar och trafik

Snöstorpsvägen har funktion som lokalgata. Gångtrafik hänvisas till separata gångvägar/gångbanor. Moped- och cykeltrafik tillåts ske på körbanan.

Butiken och förskolan har tillfart och entreé mot Österängsgatan. Invid gatans vändzon i öster finns också en allmän parkeringsplats som betjänar såväl butiks- som daghemstomten.

Linjetrafiken med buss går på Österängsgatan, därefter på separat bussgata förbi förskolan fram till Snöstorpsvägen.

Gång- och cykelvägarna längs Växjövägen har förbindelse med Snöstorpsvägen och de buss-hållplatser som finns där.

Ledningssystem

Vatten - spillvatten - och dagvattenledningar finns utbyggda. De är anslutna till de allmänna huvudnäten. Ledningarna ligger dels i allmän platsmark men också inom byggnadskvarter. Se vidare gatukontorets va- utredning, som bilägges planärendet.

I området mellan Kronoberget och Husan finns jordkablar för el nerlagda. Vissa kabelstråk berör kvartersmark.

Inom såväl allmänplatsmark som kvartersmark finns det också jordkablar för tele av större betydelse. Ledningssträckningarna sammanfaller oftast med va- ledningarnas läge.

Fjärrvärmeledningar finns nerlagda i sträckning från Hetären 1 norrut till Växjövägen. Inom planområdet ligger ledningarna på en sträcka längs Växjövägens södra sida. Ledningens läge framgår av grundkartan.

Markägoförhållanden

Kommunen äger större delen av den mark som berörs av förslaget. Husan 1 och Hertiginnan 6 upplåts med tomträtt. Före detta spårområdet för Bolmenbanan ägs av Statens Järnvägar. Tidigare stadsplaner har i sin utformning anpassats till järnvägssträckningen, vilket t.ex förklarar den 'sneda' kvarterslinjen mot norr för kvarteret Husan.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Markområdet mellan Växjövägen och Snöstorpsvägen utnyttjas till viss del idag för verksamheter som har anknytning till bilism.

I delområdet mellan Kronberget och Husan, som i dag utgörs av allmän platsmark, föreslås viss del få utnyttjas som tomtmark. Allmänplatsmarken saknar betydelse som aktiv friyta för lek- och rekreation. Närheten till Växjövägen och läget mellan gator gör att området inte är attraktivt och användbart som rekreationsyta.

Handel och bilservice

Kvarteret Husan föreslås utökat mot väster och norr. I det utökade kvarteret kan en ny tomt för handel, kontor och lager med anknytning till bilservice tillskapas. Enligt gällande plan avsågs Husan 1 användas för garageändamål. I samband med att byggnadslov beviljades lämnades dispens med innebörd att tomten fick användas för handelsändamål (bilhandel). Dispensen motiverar också ändring av tillåten byggnadshöjd. Viss utökning av tomten och byggnadsrätten föreslås mot norr.

Stadsägan 1757 E i kv Husan föreslås få en något utökad byggnadszon och tomtarea mot norr jämfört med gällande plan. I denna del föreslås ny tomt för gatukök och kiosk. För detta ändamål ändras således användningssättet i denna del till handel.

Tillfart förutsätts ske via bensinstations-
tomten.

För kvarteret Husan som helhet föreslås utfartsförbud mot Växjövägen och till viss del mot Carl Kuylenstjernas väg. Infart till och utfart från kiosktomten löses lämpligen som gemensamhetsanläggning som kan betjäna både kiosk- och bensinstationstomterna.

För Hertiginnan 6 föreslås byggnadsrätten utökad och anpassad till verkliga förhållandena. En fem meter bred remsa i tomtens östra del bör föras till allmänplatsmark. Motivet framgår nedan under rubriken "Vägar och trafik".

Förskola

Nuvarande områdesgräns - tomtgräns för Hertiginnan 7 bör justeras så att anpassning sker till verkligheten. Dels föreslås nordvästra hörnet tillföras allmänplatsmark/ bussgata i överensstämmelse med utbyggnad, dels bör sydöstra hörnet likaså överföras till parkmark. Fastighetsreglering föreslås ske jämväl mot parkmarken i öster. Planen förutsätter att tomten anpassas till i anspråktagen och inhägnad tomtmark.

Vägar och trafik Biltrafik

Tillfarterna till butik (-kontor) och daghem i kv Hertiginnan förutsätts bli oförändrade. Bilparkering kan liksom hittills ske i Österängsgatans östligaste del invid dess vändzon.

Bensinstationstomten och föreslagna kiosk-tomten nås via Carl Kuylenstjernas väg och Snöstorpsvägen.

Tomten Husan 1 har tillfart från Snöstorpsvägen.

För den nya tomten väster om Husan 1 förutsätts tillfart ske från Snöstorpsvägen. Med hänsyn till befintlig nivåhållplats för bus-sar föreslås utfartsförbud för tomten i dess östligaste del.

Busstrafik

Befintliga busshållplatser i Snöstorpsvägen avses bibehållas i sina lägen. Områdesgränsen för kvarteret Husan har anpassats till detta. Den utbyggda bussgatan mellan Snöstorpsvägen och Österängsgatan redovisas nu som allmän-platsmark.

Gång-och cykeltrafik

Den föreslagna nya tomten i kv Husan medför att gång - och cykelvägar måste få ändrad sträckning i avsnittet mellan Snöstorpsvägen och Växjövägen. Således bör ny väg anläggas väster om den nya tomten. Gångvägen har betydelse för bl.a busstrafikanter som har Sannarps ishall - idrottsplats som mål.

Vidare rekommenderas att befintlig gångväg utmed Snöstorpsvägen breddas upp så att den kan användas också för cykeltrafik. I anslutning här till bör även mindre justering av gång- och cykelvägens anknytning till parkom-rådet i söder genomföras.

Österängsgatan bör förbindas med parkområdet i söder. Detta kan ske i gränsen mellan handels- och daghemstomterna genom att mindre del av tomten Hertiginnan 6 tillförs parkområde. Gång- och cykelvägen i parkområdet, som gränsar till i söder, kan på en kortare sträcka behöva byggas om.

Teknisk försörjning

Anslutning kan ske till de olika ledningssystem som finns för vatten och avlopp, el- och fjärrvärme samt tele.

Något behov av att nybygga ledningar har inte framförts.

Ledningar finns i såväl gatu- som kvartersmark. För de ledningar av större allmän betydelse som ligger i kvartersmark redovisas särskilda s.k. u - områden.

En av televerkets ledningar, som i dag går parallellt med befintlig gc-väg diagonalt över nya tomten väster om Husan 1, måste flyttas när ny byggnad uppförs här.

SAMRÅD Myndigheter och förvaltningar

Samråd om förslagets utformning har skett med berörda kommunala förvaltningar, som fastighets- gatu- park- social, miljö- och hälsoskydds- samt stadsingenjörskontor, energiverken brandchefen, trafiknämndens kansli och lokaltrafiken.

Vidare har samråd skett med polismyndigheten och televerket.

Härutöver har också samråd ägt rum med representanter för länsstyrelsens planenhet och vägverket.

Någon erinran i sak mot förslaget har ej framförts vid samråden.

Markägare

Samråd har under arbetets gång skett med berörda fastighetsägare.

Det har inte framförts någon erinran mot förslaget.

Halmstad den 31 oktober 1984



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimsson
planingenjör

Förslag till
ändring av stadsplanen för
KV HUSAN M.M.
Martin Luther
Halmstad
uppgjort i oktober 1984

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Kvartersmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Hj betecknat område får användas endast för handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- e) Med Hk betecknat område får användas endast för kiosk, gatukök och därmed samhöriga serveringslokaler.

2 mom

Specialområde

Med T betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

Bebyggelse på tomt som omfattar med Hk betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 200 kvadratmeter.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

Våningsantal

Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom

Byggnadshöjd

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Halmstad den 31 oktober 1984



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimsson
planingenjör



...
Till Byggnadsnämnden
...

Angående förslag till ändring av stadsplanen för kv. HUSAN m.m.,
Martin Luther, Halmstad.

Byggnadsnämnden beslöt den 31 oktober 1984, § 715, att låta utställa förslaget till granskning samt att inhämta yttranden från vissa myndigheter m fl.

Stadsplane förslaget har varit utställt för markägares granskning under tiden 22 november - 18 december 1984.

Ingen anmärkningsskrivelse har inkommit.

Begärda 11 yttranden har inkommit.

YTTRANDEN

- A Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, beslöt den 18 december 1984, AU § 1021: "att förklara sig utöver vad gatukontoret anfört i yttrande 7 december 1984 inte ha något att erinra mot planförslaget".

Gatukontoret tar i sitt yttrande upp dels fråga om ändrad gatusektion för att bygga om gång- och cykelbana och dels frågan om hur parkeringsytor och tillfarter ska disponeras på kvartersmark.

Disponeringen av gatumarken påverkar ej planens utformning,

ej heller frågan om hur parkeringsytor inom kvarteret i detalj ska ordnas.

Gatukontorets synpunkter på in- och utfarter till parkering på tomtmark bör bevakas i samband med prövningen av nybyggnadslov för Autodelia. Kopia av skrivelsen har för kännedom översänts till Autodelia.

- B Brandförsvaret den 22 november 1984: "Ingen erinran".
- C Energiverken den 5 december 1984, i sak ingen erinran.

Nämner i yttrandet att elvärme kan tillåtas.

Skrivelsen överlämnas för kännedom till Autodelia.

- D Lokaltrafikstyrelsen beslöt den 7 december 1984, Ls § 85 att anta dess AU:s yttrande som sitt.

I detta sägs:

"Busshållplatsen består av dels en nivåhållplats och dels en vanlig hållplats. I förslaget finns redovisat utfartsförbud utmed hållplatsen och ytterligare 20 m västerut. Eftersom den vanliga hållplatsen ligger före nivåhållplatsen vid körning mot centrum bör utfartsförbudet även gälla 15 m österut."

En utökning av utfartsförbudet skulle medföra sämre möjligheter att utnyttja den föreslagna tomtmarken. Ur trafiksynpunkt kan eventuell utfart accepteras vid busshållplats.

Yttrandet lämnas utan beaktande vad avser förslagets utformning.

- E Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslöt den 11 december 1984, Mhn § 407, att tillstyrka förslaget.

- F Socialnämnden beslöt den 13 december 1984, Sn § 430, tillstyrka förslaget.

- G Trafiknämnden meddelar i skrivelse av den 10 december 1984 att nämnden tillstyrker förslaget.

"Samtidigt påpekas vikten av att det angivna utfartsförbudet respekteras."

- H Polismyndigheten, 3 december 1984, har inget att erinra.

- I Vägförvaltningen säger i sitt yttrande den 17 december 1984: "Planförslaget gränsar till det statskommunala vägnätet beträffande Växjövägen och Carl Kuylenstjernas väg.

Lokaliseringen av gatukök omedelbart intill signalvägskälet är något tveksam från trafiksynpunkt. Gatukök är tidvis relativt starkt trafikalstrande och i det här fallet kan trafikföringen bli oklar. Den för bensinstationen och gatuköket gemensamma befintliga anslutningen till Carl Kuylenstjernas väg bör endast användas för infart.

I övrigt har vi inte något att erinra mot planförslaget".

Vid samrådet med vägförvaltningen den 18 oktober 1984 framfördes ingen erinran.

Förslaget redovisar utfartsförbud mot Växjövägen och för Carl Kuylenstjernas väg ner till befintlig infart till bensinstation.

Vägförvaltningens synpunkter kan således lämnas utan åtgärd vad avser planens utformning.

K Televerket, 6 december 1984, ingen erinran.

L Statens Järnvägar förklarar att de har ingen erinran mot förslaget.

I yttrandet sägs också:

"Marken utefter f.d. Bolmenbanan såldes till kommunen 1971."

Kopia av skrivelsen har överlämnats till fastighetskontoret för kännedom.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna stadsplaneförslaget samt

att överlämna detsamma till kommunfullmäktige med hemställan om att de antar förslaget samt därefter uppdrar åt byggnadsnämnden att översända detsamma till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

I tjänsten



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

--- Se sändlista

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Box 153
301 03 HALMSTAD

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1985-07-84

NR P 84/8-16

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för
kv Husan m m, Martin Luther, Halmstads stadsregisterområde
och kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 mars 1985
antagit ett förslag till ändring av stadsplan för kv Husan
m m i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle
Palm och planingenjör Roland Efraimson den 31 oktober 1984.

Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
./.. Stadsplanebestämmelser etc

Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
./.. Beskrivning etc

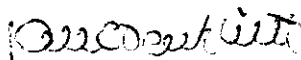
Planförslaget omfattar bl a områden för bensinstation (Gt)
samt "handel, kiosk, gatukök" (Hk) invid korsningen Växjö-
vägen - Carl Kuylenstjernas väg. Vägförvaltningen har enligt
yttrande den 17 december 1984 ansett att lokaliseringen av
gatukök omedelbart intill det signalreglerade vägskalet är
något tveksam från trafiksynpunkt samt framhållit att den
för bensinstationen och gatuköket gemensamma befintliga an-
slutningen till Carl Kuylenstjernas väg endast bör användas
för infart.

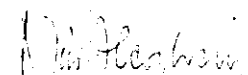
Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 §
byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

Länsstyrelsen förutsätter att trafikanslutningarna till ben-
sinstationen och gatuköket i samband med plangenomförandet
avtalsvägen regleras på sätt vägförvaltningen rekommenderat.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit
biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, avdel-
ningsdirektör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor
Åke Andrén, överlantmätare S Ove Borgström och byrådirektör
Anders Jägsell.


Jan Stenklint


Nils Hegheim

1985-07-24

11.082-1193-85

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 12513, 102 29 Stockholm

Stadsingenjörskontoret, Box 153, 301 03 Halmstad

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Fastighetskontoret, Box 153, 301 03 Halmstad

(i anledning av vad vägförvaltningen anfört om plangenom-
förandet)

Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad

Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret, Box 932, 251 01 Hel-
singborg

Lantmäterienheten

Planenheten

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk

Stadsingenjörskontoret i Halmstad

Lantmäterienheten

Planenheten

Anslaget 1985-07-23