

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Oskarström 5:85, 5:96 m fl,
Oskarström, Halmstad

Juristgården Konsulter 1989-11-22

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Primärkarta
- Plankarta skala 1:1000
- Planbestämmelser på plankartan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Geoteknisk utredning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet omfattar f d Ry AB:s industriområde. I samband med att Ry AB lade ner verksamheten i Oskarström blev det aktuellt att finna en alternativ användning för bolagets markområde.

Syftet är att underlätta en uppdelning av det sammanhängande området i flera tomter för olika verksamheter. Denna uppdelning har redan påbörjats i form av fastighetsbildning.

En följd av uppdelningen är att tillfarterna måste ordnas till de olika fastigheterna, varvid hänsyn bör tas till en eventuell framtida tillfart från söder.

PLANDATA

Läge Planområdet ligger mellan Nissan och järnvägen (Nässjöbanan) i den södra delen av Oskarström.

Areal Områdets areal är c:a 18 hektar.

Markägoför- Kommunen förvärvade Ry AB:s fastighet och har därefter
hållanden sålt delområden som numera är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga Planområdet är redovisat som industriområde i områdes-
planer plan för Oskarström (antagen av KF 1979-04-26, §102).
Någon ändring föreslås inte i Översiktsplan -90.

Kommunala Kommunstyrelsen har uppdragit åt byggnadsnämnden att
beslut upprätta detaljplan för området. Nämndens plan- och
bygglovskontors planavdelning har därefter överlämnat
arbetet till konsult (byggnadsnämndens beslut 1989-05-17
§ 305).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, mark Området är i huvudsak plant mellan järnvägen och fram
och vegeta- till strandbrinken vid Nissan. Vissa områden utmed Nissan
tion består av utfylld mark, speciellt gäller detta den södra
delen av området. Från kraftverksbyggnaden i norr och
nedströms Nissan finns en strandskoning på en sträcka
av c:a 200 meter. Järnvägen som avgränsar planområdet
mot väster ligger på en bank, c:a 5 meter hög i den norra
och c:a 2-3 meter hög i den södra delen av området

Geoteknik Se särskild utredning.

Fornläm- Inga kända fornlämningar finns.
ningar

Bebyggelse Avsikten med planen är att ge plats för fortsatt indu-
striutbyggnad, i första hand för befintliga företag
men också för eventuellt tillkommande industrier.
För verksamheten inom området skall naturvårdsverkets
riktlinjer avseende industrier som ej är störande för
närboende tillämpas, innebärande en högsta ekvivalent
ljudnivå mätt vid närmaste bostadshus enl. följande:
dagtid 50 dBA, kvällstid 45 dBA och nattetid 40 dBA.

Gator och Industrierna har i dag sin infart till området från
trafik Sveagatan som är en lokalgata genom ett bostadsområde
norr om planområdet.
Detaljplanen redovisar en ny anslutning till planerad
väg söder om planområdet. Enligt planen skall all tyngre
trafik ledas in i området från söder och längs en ny
industrigata, vilken slutar i en vändplats för tunga
fordon.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och Ledningar för vatten och avlopp finns inom området
avlopp från kraftstationen i norr fram till Sprinter Packs
industri i den södra delen.
Ledningarna ligger delvis i blivande kvartersmark och
kan komma att hindra framtida industriutbyggnad.

Spillvattenledningen är ansluten till en pumpstation c:a 600 meter nedströms kraftstationen. Spillvattnet förs från pumpstationen i en dykarledning under Nissan för anslutning till reningsverket. Fastighetsägarna inom området kommer genom VA-verkets försorg att meddelas anslutningspunkter för vatten- och avloppsledningar. Vid uppdelning av området i flera fastigheter skall samråd ske med VA-verket om anslutningsmöjligheterna till de allmänna VA-ledningarna.

- Värme Någon gemensam värmeförsörjning är inte planerad för området.
- Naturgas Naturgasledning finns utbyggd intill områdets västra gräns (intill järnvägen) fram till Sprinter Packs industribyggnad. Inom området befintliga och nytillkommande fastigheter kan anslutas till naturgasledningen.
- EL Högspänningsledningar finns utbyggda från kraftstationen till transformatorbyggnad c:a 300 meter nedströms kraftverket. Denna transformatorbyggnad kommer att ersättas av ny sådan c:a 40 meter norr om den nuvarande.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomför- andetid Planens genomförandetid slutar den 31 december 2004.
- Ändrad lovplikt Bygglov krävs inte för att bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnad inom med WE betecknat område. -PBL 8 kap §5 stycke 1 punkt 5-. Det område som här avses utgöres av befintligt kraftverk med tillhörande anläggningar. För kraftverket finns vattendom som ålägger kraftverksinnehavaren ansvar för verksamheten. Vidare skall frågor som berör lokalisering och tekniskt utförande av anläggningar inom kraftverksområdet prövas av Vattendomstolen. Undantag från lovplikt har medgivits med hänvisning till att frågor som berör åtgärder inom kraftverksområdet prövas av annan myndighet. Det har dessutom ansetts angeläget att bereda kraftverksinnehavaren möjlighet till en rationell hantering av vattenkraften. För åtgärder som planeras inom området skall kommunen underrättas.

Halmstad den 22 november 1989


Lennart Olsson

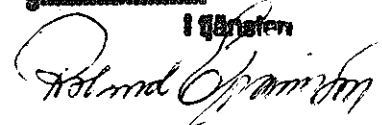
Juristgården Konsulter

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1990-05-30

§ 97

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1990-06-28; betygar



Detaljplan för
Oskarström 5:85, 5:96, m fl,
Oskarström Halmstad

Juristgården Konsulter 1989-11-22

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Detaljplanens handläggning	Utställningsbeslut i BN	november	1989
	Utställningsskede	februari	1990
	Godkännande i BN	mars	1990
	Antagande av KF	maj	1990
	Laga kraft	juni	1990
Genomförande- tid	Genomförandetiden för planen som helhet slutar den 31 december 2004.		

ANSVARSFÖRDELNING - HUVUDMANNASKAP

Kommunen skall, sedan planen fastställts, vara huvudman för de delar av Va- ledningarna samt gator inom området som skall vara allmänna.

Planerad industrigata kommer ej att byggas ut till sin fulla längd förrän slutlig ställning tagits om ny bro över Nissan och väganslutning till Nissastigen.

För el- och naturgasledningarna är Sydkraft AB genomförandeansvarig.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Avsikten är att kommunens markinnehav skall försälgas för tillskapande av lämpliga industrifastigheter.

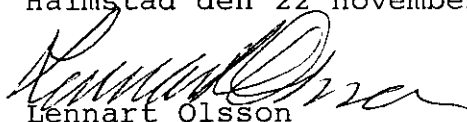
Mark för planerad ny industrigata samt tomt för transformatorstation skall regleras enligt planförslaget

För planerad gångväg över Nissan, belägen på kraftverksdammens överbyggnad, får särskilt avtal träffas mellan kommunen och Sydkraft AB.

De VA-ledningar på kvartermark inom området som skall vara allmänna skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen.

Vid utbyggnad av planområdet kan delar av industri-
tomterna komma att överföras till allmänplatsmark.

Halmstad den 22 november 1989


Lennart Olsson

Juristgården Konsulter

Tillägg

Detaljplanen förutsätter att delar av fastigheterna
Oskarström 5:96 och 5:100 skall tas i anspråk som allmän
platsmark (gata och natur).
Kommunen är huvudman.
Avtal om markupplåtelse skall träffas mellan kommun och
respektive ägare.

Halmstad den 28 mars 1990

PLAN- OCH BYGGLOVSKONTORET


Roland Efraimson
avdelningschef

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

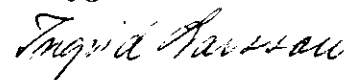
Halmstad beslut 1990-05-30

§ 97

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1990-06-28; betygar



Detaljplan för
Oskarström 5:85, 5:96 m fl
industriområde Oskarström
Halmstad.

Juristgården Konsulter i november 1989

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade den 9 augusti 1989 § 519, att samråd skulle ske med markägare samt att yttrande skulle begäras in från berörda nämnder och styrelser.

SYNPUNKTER FRÅN MARKÄGARE

Markägaresamråd hölls den 20 september 1989 på kommunens servicekontor i Oskarström. Brev med inbjudan till samrådsmötet hade sänts ut till markägare inom området. Deltagarna i mötet fick anteckna sig på närvarolista. Minnesanteckningar fördes vid mötet och bilägges denna redogörelse.

Följande frågor togs upp av närvarande deltagare:

- planerad ny väg med anslutning till planområdets södra del samt ny bro över Nissan.
- allmän plats mark längs Nissans västra strand.
- industribyggnadernas höjd och utnyttjandegraden inom kvartersmarken.
- gräns för vattenområde och fiskerätt

Inga skrivelser hade inkommit från markägare.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 1989-10-04 tillstyrkt planförslaget med följande påpekanden:

- innan planförslaget antages skall länsstyrelsen på begäran av kommunen ha fattat beslut om dispens från strandskyddet längs Nissan
- naturmark längs Nissan skall markeras på kartan

Kommentar:

Ansökan om dispens från strandskyddet längs Nissan har av kommunen översänts till Länsstyrelsen.

Kartan kompletteras med text "Naturmark".

Tekniska nämndens synpunkter har Gatukontoret sammanställt enligt följande

Gatu-och trafiksynpunkter

Inom Gatukontoret är man tveksam till att norra infarten framdeles endast skall användas för lättare fordon. Gatukontoret ifrågasätter om en sådan åtgärd om begränsning är en planfråga och framhåller dessutom att det kan dröja lång tid innan den södra tillfarten blir utbyggd.

Va- synpunkter

Gatukontorets va-avdelning framhåller att befintliga va-ledningar inom området för närvarande icke ingår i kommunens ledningsnät utan endast underhållits av VA-verket. VA-verket är emellertid berett att allmänförklara delar av va-nätet sedan planläggningen av området genomförts. Viss kompletterad utbyggnad av nya ledningar kan erfordras. Va-avdelningen föreslår även kompletteringar och ändringar i detaljplanehandlingarna som berör rubrikerna , Handlingar, Teknisk Försörjning Ansvarsfördelning - Huvudmannaskap, Fastighetsrättsliga Frågor. Vidare önskar man komplettering på plankartan av u-områden.

Kommentar:

Gatukontorets synpunkter beträffande norra infarten föranleder ingen ändring i planutformningen.

Va-avdelningens förslag till ändringar i planhandlingarna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Erforderlig komplettering och utbyggnad av ledningsnätet torde även omfatta såväl omhändertagande av dagvatten som tillgång på vatten för brandsläckning inom industriområdet. Miljö-och hälsoskyddsnämndens och Brandförsvarets krav och synpunkter i dessa frågor förutsätts behandlas i samband med att delar av ledningsnätet allmänförklaras.

Miljö-och hälsoskyddsnämnden framhåller "Avståndet till närmaste bostadshus på andra sidan Nissan är c:a 100 meter. För verksamheter inom området ska naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller gälla. Det innebär en högsta ekvivalent ljudnivå, mätt vid närmaste bostadshus, under dagtid 50 dBA, kväll 45 dBA, och natt 40 dBA".

Vidare kräver nämnden redovisning av dagvattenhanteringen inom området.

Kommentar:

Påpekandet beträffande industribuller förutsätter industri som ej är störande för närboende. De angivna högst accepterade värdena kommer att införas i planbeskrivningen varigenom nämndens angivna riktlinjer kommer att beaktas. Genom denna åtgärd förutsätts att kommande verksamhet ej får störande inverkan för närboende.

Beträffande dagvattenhanteringen hänvisas till kommentarerna till Gatukontorets yttrande.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts yttrande har sammanställts av Stadsbyggnadskontoret som påpekar följande:

- detaljplanekartan kompletteras med beteckninga för allmänplatsmark, vattenområde etc.
- läget på förbindelseväg i söder ändras för att överensstämna med KM:s utredning 89-02-20.
- genomförandebeskrivningen kompletteras med att industrigatan genom planområdet ej behöver byggas ut till sin fulla längd förrän slutlig ställning tagits om ny bro över Nissan och väganslutning till Nissastigen.
- i övrigt inte ha något att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontorets påpekande kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Brandförsvaret erinrar i sitt yttrande om bestämmelser gällande vatten för brandsläckning inom industriområde i VAV-anvisningar.

Kommentar:

Brandförsvarets påpekande har beaktats i kommentarerna till Gatukontorets yttrande.

Halmstads Polisdistrikt framhåller i sitt yttrande att det är ytterst viktigt att den planerade tillfartsvägen söder om planområdet snarast byggs ut.

Kommentar:

Även Brandförsvaret har framhållit det som angeläget att den planerade anslutningen kommer till utförande. De framförda synpunkterna föranleder emellertid ingen ändring i planutformningen.

Sydskraft har i sitt yttrande framfört synpunkter på detaljplanens omfattning inom de delar som berör kraftverksområdet. med hänvisning till tidigare yttrande över detaljplan för kv Papyrus på östra sidan av Nissan föreslår Sydkraft, i första hand, att kraftverksområdet undantas från planförslaget alternativt att planen anpassas till gällande vattendom och med speciella undantag för lovplikt. Härutöver påpekas att u-områden bör utläggas för 3 och 10 kV kablar, vidare att industriområdet är avsatt för naturgas i värmeplanen.

Kommentar:

Sydkrafts förslag att kraftverksområdet skall undantas från planförslaget kan inte tillgodoses.

Kraftverksområdets nära anslutning till industriområdet och norra tillfartsvägen samt föreslagen GC-väg över kraftverksdammen som förbinder Nissans väst-öststränder utgör väsentliga delar i detaljplanens utformning. Därest området undantas från planen skulle detta uppenbarligen försvåra en rationell planläggning inom denna del av samhället.

Det torde däremot vara möjligt att anpassa detaljplanen i viss utsträckning till vattendom för kraftverksområdet och att medge undantag från lovplikt för speciella delar av verksamheten.

Beträffande erforderlig markering på plankartan för u-område samt påpekandet om naturgas kommer dessa frågor att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Socialnämnden, Parkkontoret, Energiverken, Banverket, Televerket, och Hallandstrafiken har inget att erinra mot planförslaget

Ställningstagande

Planförslaget föreslås ändras i enlighet med ovanstående kommentarer. Byggnadsnämnden föreslås besluta om utställning av planförslaget.



Lennart Olsson

Juristgården Konsulter

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har den 22 november 1989 § 798 beslutat ställa ut planen för granskning under minst tre veckor. Planen har varit utställd på kommunens servicekontor i Oskarström och på Rådhuset i Halmstad under tiden den 7 februari till den 28 februari 1990. Berörda nämnder och styrelser har skriftligen underrettats om planutställningen. Under utställningstiden har följande yttranden inkommit.

Länsstyrelsen framhåller i sitt yttrande att då området inte tidigare är planlagt ligger strandskyddet utmed Nissan om 100 meter kvar. Enligt Länsstyrelsen bör strandskyddet kunna upphävas inom kvartersmark betecknad Jm men däremot ligga kvar inom partierna närmast Nissan.

Kommentar

Ansökan om begränsning av strandskyddet i enlighet med Länsstyrelsens förslag kommer att insändas omgående.

Tekniska nämndens arbetsutskott påpekar att angiven detaljplanehöjd måste om den skall angivas anpassas till vägprofil för planerad väg och bro över Nissan.

Kommentar

På detaljplanen angiven höjd inom Industrigatans södra del har framräknats med ledning av den vägprofil som tillhör vägförslag upprättat av KM 1989-02-20.

Banverket som under samrådsskedet sagt sig inte ha något att erinra meddelar i sitt yttrande 1990-02-20. "Inom den avprickade kvartersmarken närmast järnvägen bör införas en planbestämmelse om förbud mot biluppställning och dylikt med hänsyn till isblock från förbipasserande tåg kan kastas in på området och orsaka skador på uppställda bilar."

"Vid tillkommande bebyggelse, schaktarbeten eller ändring av markens belastningsförhållande i spårområdets närhet måste järnvägsbankens stabilitet kontrolleras och redovisas för Banverkets granskning."

Kommentar

Inom större delen av området närmast järnvägen ligger befintliga industribyggnader. Endast mindre områden är i dag frilagd tomtmark. Planförslaget är utformat så att en fortsatt utbyggnad av industrierna längs järnvägen är möjlig. Det torde därför vara lämpligt att låta frågan om anläggande av parkeringsplatser behandlas i samband med bygglovsprövning.

Beträffande kontroll av järnvägsbankens stabilitet vid bl a schaktning o d inom området bör även denna fråga lämpligen behandlas i samband med bygglovsprövning.

Eva Gajdos Vrenninge 4:217, Rune Eriksson Vrenninge 4:218 har i skrivelse 1990-02-19 sagt sig konstatera att industrierna inom planområdet medför bullerstörningar. Vidare att föreslagen ny tillfart från söder till Industrigatan ytterligare skulle förvärra problemen med bullerstörningar.

Kommentar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i sitt yttrande, under samrådsskedet, påtalat att avståndet till närmaste bostadshus på andra sidan Nissan är c:a 100 meter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har med anledning härav framställt krav på att för verksamheter inom planområdet skall naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller gälla. Det innebär en högsta ekvivalent ljudnivå, mätt vid närmaste bostadshus, under dagtid 50 dBA, kväll 45 dBA, och natt 40 dBA.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens krav har tillgodosetts och naturvårdsverkets riktlinjer har införts i planbestämmelserna.

Med hänsyn till att fastigheterna Vrenninge 4:217 och 4:218 ligger c:a 100 meter öster om industrikvarterets östra gräns torde kommande verksamheter inom industriområdet inte att medföra någon störande inverkan på dessa fastigheter.

Kommunstyrelsens arbetsutskott, Energiverken, Hallandstrafiken har inget att erinra. Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Hyresgästföreningen har inget att erinra.

Ställningstagande

Ingen ändring kommer att ske av föreliggande planförslag

Banverket och ägarna till Vrenninge 4:217, 4:218 har framfört synpunkter som ej blivit tillgodosedda.



Lennart Olsson

Juristgården Konsulter

1990-06-29

2023-61-90
jfr 20000-70-89
jfr 2021- 7-90

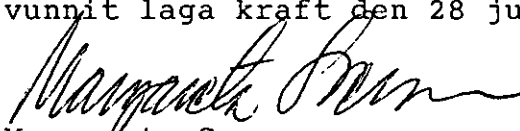
Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

07 94

p88/19-26

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 30 maj 1990 antagit ett förslag till detaljplan för Oskarström 5:85, 5:96 m fl, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 28 juni 1990.



Margareta Svensson

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