

Detaljplan för
HALMSTAD 7:3 m fl
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 2 november 1988

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000
- planbestämmelser på plankartan
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- översiktlig geoteknisk undersökning
- arkeologisk förundersökning
- samrådsredogörelse
- utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med planen är att bereda plats åt en bensinstation och möjliggöra etablerandet av ett antal verksamheter på tomter nära Norra Infartsleden.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet begränsas i väster av Norra infarten, i söder av Norens väg under Norra Infarten, i öster av mur kring Wallbergs fabriker. Vägen mellan Norra Infarten och Sperlingsholmsvägen ingår som nordligaste del av planområdet.

Areal

Planområdet har en areal av ca 30.000 m².

Markägoförhållanden

Halmstads kommun äger Halmstad 9:11. Beträffande aktuell del av Halmstad 7:3 har 1985 träffats ett ännu ej fullföljt avtal i vilket staten överlåter äganderätten till kommunen. Halmstad 9:13, gatumark, har okänd ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

I den tio-gradiga klassificeringen av åkermarken i Halland har planområdet fått klass 6.

Planområdet ingår tillsammans med Slottsmöllans industriområde och Övraby i ett område som bedömts vara av riksintresse för kulturminnesvård, enligt NRL 3 kap 6 §.

I områdesplanen för Halmstad, antagen av kommunfullmäktige 1987-06-25, föreslås att planområdet används för småindustri och hantverk.

Detaljplanen

Området är inte tidigare planlagt.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1988-03-15, § 209, att hos byggnadsnämnden hemställa om att detaljplan upprättas för området.

Byggnadsnämnden gav 1988-05-04, § 333, plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta detaljplane-förslag.

Byggnadsnämnden beslöt 1988-08-31, § 571, att godkänna planförslaget för samråd.

Byggnadsnämnden beslöt 1988-11-02, § 733, att låta ställa ut förslaget för granskning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom norra delen av planområdet är cirka sju meter högre belägen än i den södra. Marken lutar även från Norra Infarten mot Sperlingsholmsvägen. Norra Infartens vägbank är uppfylld till mellan en och fem meter ovan angränsande mark inom planområdet.

Området utnyttjas som betesmark. Det saknar större träd eller annan värdefull växtlighet.

HALMSTADS KOMMUN

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har i juni 1988 utförts av K-konsult.

Av grundundersökningen framgår att jordlagren utgöres av sand och silt med till minst 3 - 4 meter, utom i den sydvästra delen där lera påträffas vid ca 1,5 m djup.

De geotekniska förhållandena bedöms vara gynnsamma för grundläggning av lätt till medeltung industribyggnation.

Fornlämningar

En arkeologisk förundersökning av området har gjorts i juli 1988.

I stort sett hela området innehåller förhistoriska boplatslämningar, troligtvis från neolitisk tid (ca 4000 - 2 000 f kr).

Det är omöjligt att bebygga eller göra andra markarbeten i området utan att skada fornlämningen. Markarbeten inom planområdet kräver länsstyrelsens tillstånd enligt fornminneslagen.

Områdets bebyggande skall föregås av en arkeologisk undersökning.

Bebyggelse

Arbetsplatser

Planen bereder möjlighet att bedriva verksamheter som småindustri, hantverk och kontor, samt handel, dock ej livsmedelsförsäljning.

Planen ger i norra delen utrymme för bilserviceverksamhet, i första hand bensinstation och annan service åt bilister.

Planområdet har ett exponerat läge vid stadens ytterkant, utmed den norra huvudinfarten. Marken är även lägre belägen än vägen. Området är av kulturhistoriskt intresse och gränsar till Slottsmöllans industriområde vars tegelmur och trädbryn utgör planområdets fond. Av dessa skäl skall särskild omsorg ägnas åt utformning av mark och byggnader. Möjligheten att använda fasadtegel av Slottsmöllans typ bör provas.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Skyddsrumsbeked bör sökas före byggnadslov.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Verksamheterna får sina infarter från Sperlingsholmsvägen, som är lokalgata med begränsad, lättare genomfartstrafik. Sperlingsholmsvägen ansluter till den huvudgata, som förbinder området med Norra Infarten. Bensinstationen har infart från huvudgatan och utfart mot Sperlingsholmsvägen.

Trafik till området skall i huvudsak använda Norra Infarten. Sperlingsholmsvägen - Slottsmöllevägen är liksom Slottemöllebron avstängda för tung trafik.

K-konsult har 1986 upprättat ett förslag till anslutning av Frennarpsvägen till Norra Infarten, via en ny bro över Nissan. Förslaget omfattar också en cykelväg till Frennarp, via den då bilfria Slottsmöllebron.

Med hänsyn till detta är planen så utformad att en eventuell framtida gång- och cykelväg mellan Kärleken och Frennarp, som också innefattar en tunnel under Norra Infarten, kan beredas plats söder om huvudgatan. I områdesplanen för Halmstad föreslås att denna GC-förbindelse kommer till stånd som ett s k sekundärstråk.

Sperlingsholmsvägen är föreslagen som cykelled ut i landskapet med rekreativa ändamål. Planen är också så utformad att den medger anläggandet av en separat gång- och cykelbana utmed Sperlingsholmsvägen.

Kollektivtrafik

Vid södra änden av planområdet har Halmstads lokaltrafik en hållplats för bussar mellan centrum och Kärleken. Avståndet från planområdet till hållplatsen överstiger ingestans 300 meter.

Parkering

Parkering skall ske på respektive tomtplats.

Störningar

Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen. Lagercisterner och bensinpumpar ska vara försedda med anordning för återvinning av kolväten.

För närvarande saknas riktvärden för trafikbuller i och utanför verksamheter. Från statens naturvårdsverk finns emellertid förslag om att 40 dBA inne och 65 dBA ute skall vara gränsvärden. Bullret 25 meter från mitten av Norra Infarten har beräknats till 63 dBA och får alltså anses vara godtagbart.

Inom ett avstånd av 500 - 600 meter sydost om planområdet är en större grundvattentäkt (Kärret) belägen. Den är en viktig del i centralortens vattenförsörjning. Med hänsyn till vattentäkten kan krav komma att

ställas vid bygglovprövningen på särskilda skyddsåtgärder.

Skyddsområde enligt vattenlagen saknas för närvarande men planeras att omfatta planområdet och medför då speciella skyddsföreskrifter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenledning är nedlagd i Sperlingsholmsvägen. Dagvattenledning som kan betjäna området finns dels i Norens väg och dels, liksom spillvattenledning, genom den blivande bensinstationstomten (u-område). Den norra halvan av planområdet kan avvattnas med självfall till spillvattenledning i norra änden medan den södra delen erfordrar enskilda pumpanläggningar. En sådan pumpanläggning är tänkbar såsom gemensamhetsanläggning för berörda fastighetsägare.

Värme

Området kommer inte att anslutas till fjärrvärmenätet. Gasledning finns utbyggd till Slottsmöllans tegelbruk och ytterligare ledning kommer eventuellt att byggas intill planområdet i Sperlingsholmsvägen för att betjäna Wallbergs. Uppvärmning och vissa, eventuella, tillverkningsprocesser sker därför lämpligen med gas.

El

Högspänningsledningar till planområdet byggs ut från befintlig transformatorstation vid "Hålan", via Norra Infarten och huvudgatan, till en ny transformatorstation vid Sperlingsholmsvägen.

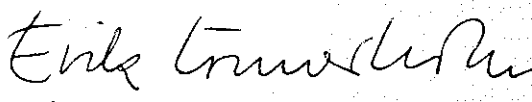
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Halmstad den 2 november 1988



Anders Sennerdal
avdelningschef



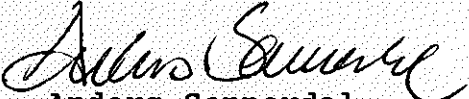
Erik Lönnerholm
planarkitekt

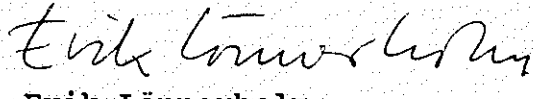
ÄNDRINGAR

Grönytan vid ev gc-tunnel breddas ett par meter mot bensinstationstomten.

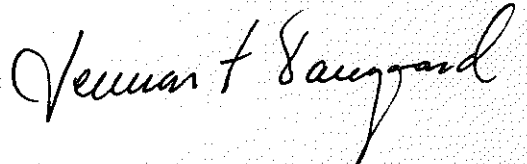
Planbestämmelse om trädplantering på kvartersmark
utökas till att omfatta även mark mot Sperlingsholms-
vägen och planerad huvudgata.

Halmstad den 25 januari 1989


Anders Sennerdal
avdelningschef


Erik Lönnerholm
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1989-03-30
§ 48
I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1989-04-26; betygar



Detaljplan för
HALMSTAD 7:3 m fl
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 2 november 1988

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut...1989-03-30
§...48.....

I tjänsten

Per F. Vangård

Beslutet har vunnit laga
kraft 1989-04-26; betygar

Ingvid Larsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<u>Planprocessen</u>	
	Utställning	november - december 1988
	Godkännande i byggnadsnämnden	januari 1989
	Antagande i kommunfullmäktige	mars 1989
	Laga kraft	april 1989
	<u>Byggprocessen</u>	
	Arkeologiska undersökningar	vår - sommar 1989
	Utbyggnad av gas, el, vatten och avlopp	vår - sommar 1989
	Första byggstart, verksamheter	höst 1989

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit
laga kraft.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförandeansvarig</u>
Gas	Sydkraft
El	Halmstads energiverk
Vatten och avlopp	Halmstads gatukontor
Gator	Halmstads gatukontor
Park	Halmstads parkkontor
Pumpanläggning(-ar) för spillvatten	Berörda fastighetsägare
Erforderlig fastighetsbild- ning, inkl ledningsrätter	Halmstads fastighetskont.
Arkeologiska undersökningar	Halmstads fastighetskont.

Avtal

Trädplantering på kvartersmark, enligt planens föreskrifter, skall säkerställas i upplåtelse- och köpeavtal.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger Halmstad 9:11. Beträffande aktuell del av Halmstad 7:3 har 1985 träffats ett avtal i vilket staten överlåter äganderätten till kommunen. Avtalets giltighet är beroende av att pågående fastighetsbildning fullbordas.

Kvarteretsmarken är avsedd att upplåtas eller försälgas. En lämplig indelning av kvarteret i fastigheter med hänsyn till den planerade användningen sker enligt reglerna i fastighetsbildningslagen. Ett eventuellt gemensamt behov av pumpanläggning för spillvatten bör med fördel för berörda fastigheter kunna tillgodoses genom inrättande av gemensamhetsanläggning.

Utrymme för befintliga och planerade ledningar (u-områden) på kvartersmark skall upplåtas med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Exploateringskostnaderna exkl va-, gas- och el-kostnader har beräknats till storleksordningen 100 kr/kvm.

De avgiftsberoende intäkterna från va, gas och el kan endast grovt uppskattas. Va-utbyggnaden beräknas medföra en förlust med ca 80 000 kr. Då utbyggnaden av eldistributionsnätet är extra kostsam uppstår troligen även där en förlust.

Fastighetsägarna i södra delen skall bekosta pumpanläggning(-ar) för spillvatten, antingen en för var fastighet eller en gemensam. Kostnaden per anläggning är 50 - 100 000 kr.

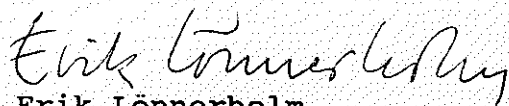
TEKNISKA FRÅGOR

Områdets exploatering kommer att föregås av en arkeologisk undersökning.

Kompletterande grundundersökningar skall utföras i samband med tomternas bebyggande.

Halmstad den 2 november 1988


Anders Sennerdal
avdelningschef


Erik Lönnerholm
planarkitekt

Detaljplan för
HALMSTAD 7:3 m fl
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret den 2 november 1988

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslöt 1988-08-31, § 571, att samråd skulle ske i planärendet.

Skissen till detaljplan har utsänts på samrådsremiss till myndigheter och sammanslutningar med begäran om svar senast 1988-10-18.

Socialnämnden, energiverken, brandförsvaret, lokaltrafikstyrelsen och televerket har inte något att erinra mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott uttalar på kommunstyrelsens vägnar att följande skall beaktas.

att redovisat parkområde i norr bör utgöra trafikgrönyta och ingå i vägområdet.

att illustrerad lastbilsparkering även bör möjliggöra parkering för lastbil med släpvagn. Redovisad radie medger ej detta.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar på kommunstyrelsens vägnar

att förklara sig i övrigt inte ha något att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Parkområdet ändras till gatumark med bestämmelse om gatuplantering med plats för framtida gc-väg

Illustrationsplanen justeras så att lastbil med släpvagn kan parkera på bensinstationstomten.

Länsstyrelsen påpekar följande:

"I Synpunkter till grund för ev överprövning enligt 12 kap 1 § PBL

Riksintressen

Planområdet berör ett område vid Slottsmöllan och Övraby som bedömts vara riksintresse för kulturminnesvården enligt NRL 2:6. Området som avses tas i anspråk utgörs idag av en något sluttande öppen jordbruksmark. Så som planförslaget utformats med bestämmelser för bl a byggnaders fasad- och takmaterial bedömer länsstyrelsen att syftet med riksintresset inte motverkas. Vad som landsantikvarien anför i sitt yttrande den 28 september 1988 bör emellertid beaktas ang utgrävningar inom området och att det för

markarbeten inom detaljplaneområdet krävs länsstyrelsens tillstånd enligt fornminneslagen.

Det kan noteras att förhållandena om riksintresset bör tas in i beskrivningen.

Hälsa och säkerhet

Mot bakgrund av att den befintliga kommunala vattentäkten Kärret planeras tas i bruk och att skyddsrområde för denna enligt vattenlagen planeras bör planförfattaren och eventuell innehavare till bensinstationen underrättas att krav på större försiktighetsmått och längre gående skyddsåtgärder kan komma att ställas dels i samband med byggnadslovsprövningen dels i samband med länsstyrelsens fastställelse av skyddsområde för vattentäkten Kärret."

Kommentar:

Länsstyrelsen bedömer således numera att planområdet berörs av riksintresse för kulturminnesvård. Planbeskrivningen justeras.

Synpunkterna beträffande vattentäkt läggs till grund för komplettering i planbeskrivningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har framfört liknande synpunkter.

Fastighetsbildningsmyndigheten föreslår att avsnittet 'Fastighetsrättsliga frågor' i genomförandebeskrivningen får följande lydelse:

"Kommunen äger Halmstad 9:11. Beträffande aktuell del av Halmstad 7:3 har 1985 träffats avtal i vilket staten överlåter äganderätten till kommunen. Avtalets giltighet är beroende av att pågående fastighetsbildning fullbordas.

Kvartersmarken är avsedd att upplåtas med äganderätt eller tomt-rätt. En lämplig indelning av kvarteret i fastigheter med hänsyn till den planerade användningen sker enligt reglerna i fastighetsbildningslagen. Ett gemensamt behov att avleda spillvatten bör med fördel för berörda fastigheter kunna tillgodoses genom inrättande av gemensamhetsanläggning.

Utrymme för befintliga och planerade ledningar (u-områden) och transformatorstation (E-område) på kvartersmark skall upplåtas med ledningsrätt."

Kommentar:

Fastighetsbildningsmyndighetens textförslag innebär ett ytterligare förtydligande av genomförandet. Med någon korrigerings kan det därför tas in i genomförandebeskrivningen.

Hyresgästföreningen anser att den bensinstation som inrättas ska ha återvinning (av kolväten) för miljöns skull. Dessutom framhåller föreningen att den planerade gång- och cykelvägen bör byggas samtidigt som området byggs.

Kommentar:

Planförslaget omfattar redan en bestämmelse om återvinning av kolväten; se i övrigt kommentar till miljö- och hälsoskyddskontorets yttrande. Beträffande utbyggnaden av gc-vägen överlämnas skrivelsen till gatukontoret för prioritering och inplacering i kontorets budget.

Landsantikvarien informerar om förutsättningarna för genomförandet av de arkeologiska undersökningarna.

I övrigt påpekar landsantikvarien att alla markarbeten inom planområdet kräver länsstyrelsens tillstånd enligt fornminneslagen.

Kommentar:

Länsstyrelsen uttalar i sitt yttrande särskilt att landsantikvariens yttrande bör beaktas.

Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning om att markarbeten kräver länsstyrelsens tillstånd. Skrivelsens synpunkter vidarebefordras till fastighetskontorets mark- och exploateringsavdelning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att det inom ett avstånd av 500 - 600 meter söder om planerad bensinstationstomt finns två större vattentäkter; skyddsområde saknas. Därför kan krav komma att ställas vid bygglovsgranskningen på särskilda skyddsåtgärder m h t vattentäkterna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden förutsätter att även lagercisterner förses med utrustning för återvinning av kolväten.

Kommentar:

Även länsstyrelsen har framfört synpunkter beträffande närbelägna vattentäkter. Liksom miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter läggs de till grund för komplettering av planbeskrivningen.

Planbestämmelsen om återvinning av kolväten utvidgas så att den omfattar även lagercisterner.

Polismyndigheten "bedömer att den del av Sperlingsholmsvägen som berörs av detaljplanen bör få en standardhöjning så att till- och utfart från området kan ske på ett trafiksäkert sätt.

Vidare bör gång/cykelväg anordnas även utmed Sperlingsholmsvägen mellan den i planen angivna "huvudgatan" och Wallbergsvägen. Denna gång/cykelväg kan då ingå i cykelled Kärleken - Örjans vall - Norre Katts park - Halmstads centrum. Därigenom kommer cykeltrafiken att minska på bl a Högelid.

Genom etablering av verksamhet inom området kommer trafiken att öka i korsningen Norra infarten - "Huvudgatan". Behov att ompröva nu rådande tillåtna hastigheten 90 km/h på Norra infarten kan då bli erforderlig."

Kommentar:

Även Wallbergs fabriks AB föreslår en breddning av Sperlingsholmsvägen. Planförslaget medger också att vägen byggs om till en högre standard. Även trafiknämnden förespråkar utbyggnad av separat cykelbana utmed Sperlingsholmsvägen, liksom Wallbergs föreslår i det fall bostäder kommer till stånd på Wallbergs fastigheter i en framtid.

I områdesplanen för Halmstad föreslås Sperlingsholmsvägen vara ett primärt cykelstråk för huvudsakligen rekreativa ändamål, dock utan att omfattas av planens förslag till anordnande av cykelbanor. Sperlingsholmsvägen ingår inte heller i den prioriteringsplan för GC-vägnätets utbyggnad, som enligt beslut i kommunfullmäktige, mars 1987, utbyggnaden skall baseras på.

Som primär cykelled Kärleken - centrum föreslår både områdesplanen och den nämnda prioriteringslistan sträckningen Göteborgsvägen/Högelid. Flera skäl talar för detta: ett naturligt vägval, bättre nivåförhållanden, bra korsning med Norra Infarten (bro istället för tunnel) samt det förhållande att en begränsning planeras av genomfarts-trafiken på Göteborgsvägen/Högelid.

En utbyggd GC-bana utmed Sperlingsholmsvägen ersätter således inte cykelvägen längs Göteborgsvägen/Högelid. Emellertid kan möjligheten hållas öppen att ändå höja standarden på Sperlingsholmsvägen. Planförslaget ändras så att det medger anläggandet av en separat GC-bana.

Trafiknämnden anser att utrymme bör skapas för att medge en GCM-bana även längs Sperlingsholmsvägen.

Kommentar:

Planförslaget ändras så att en separat cykelbana kan anläggas. Se kommentar till polismyndighetens yttrande.

Vägförvaltningen anser att beräknade bullernivåer från trafiken på väg 26 bör redovisas i planbeskrivningen. Vägförvaltningen anser också att det vore bättre från trafik-säkerhetssynpunkt om gång- och cykelvägen utmed huvudgatan flyttades något längre från gatan just i korsningen med infarten till bensinstationen.

Kommentar:

Beräkningarna av bullret från trafiken på väg 26 tillfogas planbeskrivningen. Angående gång- och cykelvägen bedömer gatukontoret placeringen i planförslaget som trafiksäkrast.

GC-trafiken kan lämpligen prioriteras med hjälp av nivåer och markbeläggningar.

Sakägarna har i brev tillställts skisser till detaljplan samt kontaktats per telefon. Boende, hyresgäster och eventuella bostadsrättshavare som berörs av förslaget har beretts tillfälle till samråd genom särskilt meddelande, utdelat i postlådor.

Sydtegel AB, ägare till Halmstad 9:173 (tegelbruket), har inget att erinra mot förslaget.

Två skrivelser från sakägare har inkommit.

Fortifikationsförvaltningen, ägare till Halmstad 7:3 som utgör huvuddelen av planområdet, påpekar genom I16/Fo 31 att fastighetsbildning ännu inte skett för den del av fastigheten som kommunen förvärvat. I16/Fo 31 förutsätter att fastighetsbildningen kommer att äga rum innan någon detaljplan upprättas.

Kommentar:

Skrivelsen överlämnas till fastighetsbildningsmyndigheten för kännedom och skyndsam handläggning.

Wallbergs fabriks AB, ägare till Halmstad 9:6 och 9:14, ser det som sannolikt att bolagets fastigheter kommer att bebyggas med bostäder. Wallbergs framhåller med anledning därav önskemål om att planområdet används som ett bullerskyddande grönområde mot Norra infarten. Eventuell bostadsbebyggelse gör det enligt Wallbergs angeläget att bredda Sperlingsholmsvägen och förse den med en separat cykelbana.

Om planområdet bebyggs anser Wallbergs att det bör vara serviceinriktad bebyggelse såsom bensinstation.

Angående bensinstationen betonar Wallbergs att åtgärder vidtas för att förhindra läckage till grundvattnet, då såväl kommunen som Wallbergs har närbelägna vattentäkter.

Kommentar:

Den föreslagna användningen av planområdet kan förväntas ge väl så god bullerdämpning som ett grönområde.

Beträffande Sperlingsholmsvägen, se kommentar till polismyndighetens yttrande.

Angående vattentäkter, se kommentar till miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.

Kuwait Petroleum Svenska AB (Q8), för vilket den planerade bensinstationstomten är reserverad, framför att det är ett krav för etablering att bensinstationsanläggningen utförs enligt bolagets standard. Byggnaden byggs med väggar och plana tak i plåt eller liknande. Färgen på byggnaderna är vit och skärmtak har en blå ramp.

Q8 vill att bestämmelserna om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen och om återvinning av kolväten anpassas till vad som är möjligt i dag.

Q8 anser att den planerade bensinstationen måste få lov att sälja livsmedel och noterar att beskrivningen inte redovisar att restaurang och cafeteria kan bedrivas.

Q8 vill att det klarläggs vilka upplåtelseformer som är aktuella för bensinstationstomten. Q8 efterlyser hur kostnaderna för den arkeologiska undersökningen fördelas.

Angående den eventuella framtida gång- och cykelvägen anser Q8 att den bör utformas så att den inte stör trafiken till bensinstationen. Det bör undersökas om vissa större fordon kan tillåtas ha ut- och infart motsatt den planerade på bensinstationstomten.

Kommentar:

I planbeskrivningen förklaras skälen till den särskilda omsorg som skall ägnas utformningen av mark och byggnader. Bestämmelserna kan medföra att bensinstationsanläggningen inte följer respektive bolags standardutförande. Bestämmelsen om taklutning revideras så att den ej gäller skärmtak.

Livsmedelsförsäljning är ej lämplig i bensinstationen med hänsyn till läget och avståndet till Frennarp och planerat centrum i Kärleken. Planförslaget medger restaurang och cafeteria inom G-området.

Bensinstationstomten är avsedd att upplåtas med arrende. Genomförandebeskrivningen kompletteras. Kostnaderna för den arkeologiska undersökningen ingår i kommunens exploateringskostnader.

Planförslagets utformning av gång- och cykelvägen vid infarten till bensinstationen är enligt gatukontoret tillfredsställande.

Frågan om omvänd trafikföring överlämnas till trafiknämnden för kännedom.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget föreslås ändras i följande avseenden:

Parkområdet ändras till gatumark med bestämmelse om gatuplantering med plats för framtida gc-väg.

Planbeskrivningen kompletteras beträffande skydd för vattentäkt, buller från Norra infarten, länsstyrelsens tillstånd vid markarbeten och omfattningen av riksintresset för kulturminnesvård.

Genomförandebeskrivningen utökas beträffande fastighetsrättsliga frågor.

Planbestämmelsen om återvinning av kolväten utvidgas så att den omfattar även lagercisterner.

För Sperlingsholmsvägen utformas planen så att den medger anläggandet av en separat gc-bana.

Bestämmelsen om taklutning revideras så att den ej omfattar skärmtak.

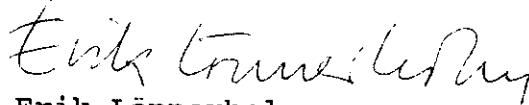
NAMNLISTA

Wallbergs fabriks AB och Kuwait Petroleum Svenska AB har framfört synpunkter som ej blivit tillgodosedda.

Halmstad den 2 november 1988



Anders Sennerdal
avd chef



Erik Lönnerholm
planarkitekt

Detaljplan för
HALMSTAD 7:3 m fl
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovkontoret 25 januari 1989

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslöt 1988-11-02, § 733, att förslaget skulle sändas ut på remiss och ställas ut till granskning.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER M FL

Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden har beslutat att ej avge yttrande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar, polismyndigheten och fastighetsbildningsmyndigheten har inget att erinra mot förslaget.

Landsantikvarien, hyresgästföreningen och vägförvaltningen har inga synpunkter utöver vad som tidigare framförts.

Tekniska nämnden (tillika trafiknämnd) har ej avgivit yttrande. Nämndens förvaltningar, gatu- och parkkontoren, har för sina delar lämnat yttranden. Gatukontoret har inget att erinra mot förslaget ur gatu- och VA-synpunkt. Trafiknämndens kansli har inget att erinra mot förslaget.

Parkkontoret anser att grönytan kring den ev framtida GC-vägen och tunneln i norra delen av planområdet bör breddas 6 - 7 meter söderut för att möjliggöra trädplantering och rimliga släntlutningsförhållanden m h t skötseln.

Parkkontoret vill ha planbestämmelse om trädplantering på kvartersmark även utmed Sperlingsholmsvägen och anser att sådan trädplantering bör säkerställas genom exploateringsavtal.

Kommentar:

För att tillgodose önskemålen om flacka släntlutningar är det tillfyllest att bredda grönytan ett par meter vid tunneln. Planförslaget ändras.

Illustrationskartan kompletteras med viss trädplantering mellan ev GC-väg och planerad huvudgata.

Beträffande trädplantering på kvartersmark utvidgas sådan planbestämmelse till att gälla runt hela kvarteret, således även mot Sperlingsholmsvägen och planerad huvudgata. Illustrationskartan kompletteras i enlighet härmed.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med upplysning om att trädplantering på kvartersmark, enligt planens föreskrifter, skall säkerställas i upplåtelse- och köpeavtal.

INKOMNA SKRIVELSER

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 12 december 1988 - 10 januari 1989.

Fortifikationsförvaltningen (genom I16/Fo41) har meddelat att något yttrande ej avses att avges.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Wallbergs fabriks AB och Kuwait Petroleum Svenska AB har framfört synpunkter som ej blivit tillgodosedda.

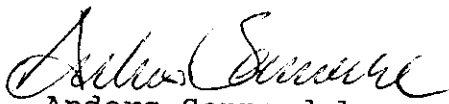
Planförslaget beräknas antas av kommunfullmäktige den 30 mars 1989.

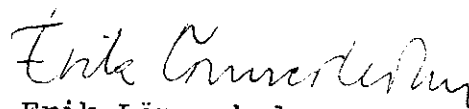
STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget föreslås justeras i enlighet med ovanstående kommentarer.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna detaljplanen med föreslagna mindre ändringar och att överlämna den till kommunfullmäktige med hemställan om att kommunfullmäktige antar planen.

Halmstad 25 januari 1989


Anders Sennerdal
avd chef


Erik Lönnerholm
planarkitekt

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1989-05-03

11.103-964-89

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

22.05.1

P88/16-37

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 30 mars 1989 antagit ett förslag till detaljplan för Halmstad 7:3 m fl, S:t Nikolai, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 26 april 1989.



Marja Åberg

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

HALMSTADS KOMMUN