

Detaljplan för
SOFIEBERG, skola med fritidshem och daghem
Kärleken, S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1990-08-29
Reviderad 1993-02-17
Reviderad 1993-03-10

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta och bestämmelser
- Illustration
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning
- Särskilt utlåtande efter samråd vid revidering

Övriga handlingar tillgängliga på plan- och bygglovskontoret.

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- översiktlig geoteknisk utredning för Kårarp
- preliminär parkeringsberäkning
- dispositionsplan Sofieberg

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen omfattar en nybyggnad av en åldersintegrerad barn- och skolverksamhet från 6 - 9 år. (Inflyttning planeras ske augusti 1994). Samtidigt planläggs den oreglerade närliggande bebyggelsen bestående av kyrka och bostadshus. Kyrkområdet utvidgas för att möjliggöra en framtida barnstuga.

PLANDATA**Läge**

Se omstående karta.

Areal

Planområdets yta är ca 4,0 hektar.

Markägoförhållanden

Kommunen äger Halmstad 9:88, 9:137 och 9:138.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

"Förslag till dispositionsplan för Sofieberg, Kärleken" godkändes av kommunstyrelsen 1988-04-07.

I översiktsplan 90 är området betecknat som "allmän tätortsbebyggelse."

En fördjupad översiktsplan för Kärleken - Kårarp antogs av kommunfullmäktige i maj 1991.

Detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt. Söderut gränsar HFAB:s område för hyresbostäder (detaljplan antagen av KF 1989-04-27). I sydväst gränsar detaljplan för framtida centrum - affärsområde (antagen av KF 1990-01-25)

Kommunala beslut i övrigt

I kommunstyrelsens arbetsutskott beslutades 1989-03-21 att utredningen: "Sofieberg - Kärleken, förslag till modell för samverkan mellan skola-social-fritid-kultur" 1989-03-09 skulle ligga till grund för fortsatta diskussioner inom facknämnderna och som underlag för budgetarbete samt fysisk detaljplanering.

Efter byggnadsnämndens godkännande av detaljplanen 31 oktober 1990, § 716, överlämnades förslaget till kommunfullmäktige för antagande. Förslaget har återremitterats till byggnadsnämnden för en revidering (kommunstyrelsens arbetsutskott 1993-02-16).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

I sydvästra delen av föreslaget skolområde går en höjdrygg. Mot norr sluttar terrängen 5 meter i höjd inom området.

Trädvegetationens utbredning framgår av kartan "Nuvarande markanvändning".

I östra delen fram till kyrkan finns stora bestånd att ta tillvara. I granplanteringen finns flera lövträd som kan bevaras.

Geoteknik och radon

I "Översiktlig geoteknisk undersökning 1980" bedöms förhållandena bra. Några borrhningar inom planområdet har dock ej skett. Mer detaljerade undersökningar görs av exploitören.

Enligt Markradonutredning för Halmstad, 1989-04-26, ligger planområdet inom normalriskområde. Då rekommenderas att husen byggs med radonskyddande utförande (gångse byggteknik med tätade håltagningar).

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelse

Bostäder

Befintliga småhus är i ett plan med inredd vind - ibland källare eller suterräng. Åldern växlar liksom fasadmaterialet. 1½ plans traditionella trähus dominerar.

Skola, fritidshem och deltidsgrupp

Med byggstart oktober 1993 planeras en utbyggnad av en åldersintegrerad barn- och skolverksamhet från 6 - 9 år. Inflyttning beräknas ske augusti 1994. De första åren nyttjas nordvästra flygeln tillfälligt för daghemsverksamhet.

I skissförslag till skolbyggnad rymmer huvudbyggnaden slöjdsalar, kök och gymnastik med omklädning i suterrängplan (skyddsrum). Dessa utrymmen kommer också att nyttjas av mellanstadieelever från Kärlekens skola.

Uteytorna omsluts av två flygelbyggnader med de så kallade hemvisterna. Här tillbringar barnen sin mesta tid och även måltider intas här.

Illustrerade byggnader har en bruttoarea på ca 3000 m². Skolområdet rymmer också bollplan och löparbanor.

Tidigare planerat daghem uppförs ej utan det mellersta området kommer att ingå i skolfastigheten som reservyta för framtida utbyggnadsbehov (daghem eller skola). Inom detaljplan Sofieberg centrum - affärsområde finns också utrymme för framtida daghem.

Kyrkan

Kärlekens kyrka uppfördes 1958 och kompletterades nyligen med församlingsbyggnader. Tomtens disponering framgår av kartan "Nuvarande markanvändning".

Planförslaget rymmer en utvidgning mot väster för en kyrklig barnstuga i anslutning till befintlig lekplats.

Tillgänglighet

De offentliga byggnaderna blir rullstolstillgängliga. Skolans suterrängvåning nås med hiss eller lift.

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked skall sökas.

Friytor

Skolans bollplan avses vara tillgänglig för allmänheten under icke reserverade tider.

Gator och trafik

Gatunät

Från den planerade uppsamlingsgatan i väster angörs skolan. Någon genomfart mot öster till gamla Kärleken blir det ej i förslaget. Trafikmängden på uppsamlingsgatan uppskattas till ca 2000 fordon/årsmedeldygn. (Om Kärleken byggs ut enligt den fördjupade översiktsplanen där den planerade Kårarpsleden leder förbi genomfartstrafiken).

Angöring och parkering

Norra delen av skolområdet får infart till parkering och inlastning. Skolgården bör vara tillgänglig för servicefordon, lämpligen söderifrån.

Den mesta av parkeringen förläggs utanför skolområdet utefter Sofiebergsvägen. Vid Sofiebergsvägens fortsatta utbyggnad tas parkering och vändplats bort och parkeringen förläggs inom en utökad skoltomt.

För kyrkans barnstuga nyttjas befintlig parkering inom fastigheten med infart från Göteborgsvägen.

Gång- och cykelvägnät

Gång- och cykelvägnätets uppbyggnad framgår bäst av illustrationen. En grusad gångväg norrut mot Kärlekens skola (nybygget vid Stenstorpsvägen) är redan anlagd. Viss omläggning sker kring skolan. Utrymme har avsatts i planen för framtida gångtunnel.

Kollektivtrafik

I framtiden planeras de flesta bussturer passera uppsamlingsgatan väster om skolan, vidare norrut. (Vissa turer skall göra en sväng via Norra Utmarken och Gamla Kärleken).

I väntan på uppsamlingsgatans utbyggnad ligger läns- trafikens busshållplats vid Göteborgsvägen närmast (ca 300 m från skolan). Till lokalbussens hållplats vid "Stenen" är gångavståndet ca 400 m.

Att ge bussen en provisorisk genomfart i väntan på uppsamlingsgatans utbyggnad har diskuterats. Efter samråd med länstrafiken föreslås ingen sådan lösning.

Störningar

Fönster- och fasadkonstruktion i skolbyggnaden skall vara utförd så att inomhusnivån för trafikbuller i undervisningslokaler och arbetsrum inte överstiger 30 dBA (ekvivalentnivå) för en trafikmängd av 2000 fordon/årsmedeldygn på den planerade Sofiebergsvägen väster om skolan. Ekvivalentnivån vid barnens huvudsakliga vistelseytor utomhus får ej överstiga 55 dBA.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Alla befintliga fastigheter inom planområdet är anslutna till kommunal Va-anläggning.

För anslutning av den planerade skolan erfordras en tillfällig pumpstation för spillvatten. Denna placeras norr om planområdet eller söder om parkeringen inom skolområdet. Vid senare utbyggnad av Va-ledningarna för områdena norr om det aktuella planområdet kan den tillfälliga pumpstationen utgå.

Omhändertagande av dagvatten från planområdet förutsättes ske i huvudsak genom LOD inom respektive tomt, alternativt i en samlad anläggning norr om planområdet.

Värme

Skola och daghem planeras uppvärmas med fjärrvärme.

El

Elförsörjning sker från befintlig station söder om Norsbergsvägen.

Tele

Rikstelekabel, som planeras tas ur bruk inom några år, går genom skolområdet. Efter samråd med televerket föreslås en kulvertering av kabeln under skolbygg-naden. Samtidigt planläggs ett U-område i reserv.

Avfall

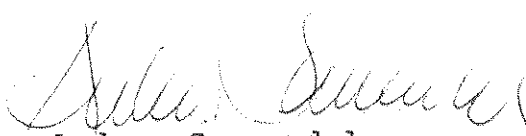
Avfall skall kunna hämtas vid skolans inlastning.

Administrativa frågor

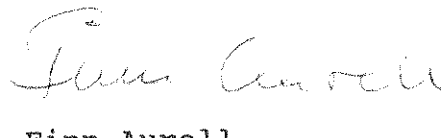
Vissa lättnader i lovplikt för uterum föreslås.

Genomförandetiden föreslås bli 5 år.

Halmstad dag som ovan



Anders Sennerdal
avdelningschef



Finn Aurell
planarkitekt

REVIDERING 1993-02-17

Efter en återremiss från kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås följande revideringar:

- Norra delen av planförslaget utgår.
- Skoltomten ges en sydligare infart från lokalgatan där också vändplats ordnas (tidigare park).
- En cirka 50 meter lång tvärparkering bildas utefter lokalgatans västra kant (tidigare park). Vid utbyggnaden bör viss vegetation bevaras.
- Vid framtida detaljplanering av Sofiebergsvägens förlängning avses parkering, vändplats och infart återställas till park.

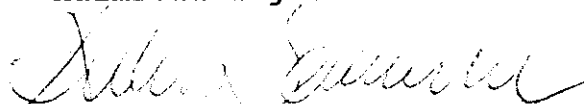
Planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustration ändras i konsekvens med ovanstående revideringar.

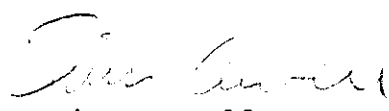
Ytterligare nya förutsättningar som påverkar plangenomförandet:

- Daghemmet byggs ej ut som tidigare planerat. Området föreslås nyttjas av skolan.
- Efter godkännande av detaljplanen 1990-08-29 har "Översiktsplan för Kärleken och Kårarp" färdigställt och antagits av kommunfullmäktige 1991-05-23, § 74. Där redovisas planerat trafiknät kring området med en uppskattad fordonsmängd av cirka 2000 fordon/dygn på Sofiebergsvägen utanför skolan. (Tidigare angavs 4000 fordon/dygn). Detta ger något lägre krav på bulleravskärmning.
- Skolbyggnaderna har förskjutits 2 meter söderut. (Inom den byggbara ytan).
- Provisorisk pumpstation anläggs norr om skolan eller inom skoltomten.
- Gångtunnel byggs ut i senare skede.

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning aktualiseras i enlighet med ovanstående nya förutsättningar.

Halmstad dag som ovan


Anders Sennerdal
avdelningschef


Finn Aurell
planarkitekt

REVIDERING 1993-03-10

U-området inom skoltomtens sydöstra hörn utvidgas.
Trädplantering nära U-område utgår på illustrations-
kartan.

Viss redigering av plan- och genomförandebeskrivning
bl. a. utbyggs ej gångtunnel inom planens genom-
förandetid.

Halmstad som ovan

Anders Sennerdal

Anders Sennerdal
avdelningschef

Finn Aurell

Finn Aurell
planarkitekt

Vunnit laga kraft 1993-05-18

Janet Larsson

Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 22/4-1993

§ 42

I Växten

Janet Larsson

Detaljplan för
SOFIEBERG, skola med fritidshem och daghem
 Kärleken, S:t Nikolai, Halmstad

Till: KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 2014-1993

6. 40

I Gården

Plan- och bygglovskontoret 1990-08-29
 Reviderad 1993-02-17
 Reviderad 1993-03-10

Vunnir laga kraft 1993-05-1

Janet Larsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Samråd	juni, juli 1990
Utställning	september 1990
Godkännande i byggnadsnämnden	oktober 1990
Godkännande i byggnadsnämnden efter revidering	mars 1993
Antagande i kommunfullmäktige	april 1993
Skolutbyggnad: Fastighetsbildning och nybyggnadskarta (ansökan i mars) tidigast	maj 1993
Utbyggnad av gator och VA (Gångtunnel utbyggs i samband med fram- tida vägutbyggnader. Ej inom genom- förendetiden 5 år)	sommar 1993
Utbyggnad av park och gc-vägar	sommar 1994
För en skolstart i augusti 1994 planeras byggskedet börja	oktober 1993

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås bli 5 år.

ANSVARSFÖRDELNING

Handläggare i detaljplaneskedet anges inom parantes.

Anläggning

Kommunala byggnader
(skola, daghem)

Kyrkans barnstuga

Lokalgator och
gång- och cykeltunnel

Genomförande- och drifts- ansvarig

Fastighetskontoret
(Ebbe Jansson, Pål Albing)

Halmstads kyrkoförvaltning

Gatukontoret
(Leif Eriksson)

Park med gång-
cykelvägar (även
"x-områden")

Parkkontoret
(Torsten Rosenqvist)

Allmänt VA-nät

Gatukontoret
(Carl-Åke Agne)

El och fjärrvärme

Halmstads Energiverk

Tele

Televerket

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Av hela området för skola och barnstuga bildas en fastighet enligt plan.

För befintliga villatomter anpassas planen efter fastighetsgränserna. De villatomter som på plankartan har fastighetsbeteckningen Halmstad 9:124 och 9:123 har redan ombildats enligt förslaget. Halmstad 9:128 utökas mot gata på mark som idag ägs av kyrkan. För en utbyggnad av kyrkans barnstuga förvärvar kyrkan mark av kommunen.

Handläggare: Stadsingenjörskontoret
(Thomas Högberg, Göran Grimsö)
Mark- och bostadskontoret
(Tommy Andersson, Rune Blomberg)

PLANEKONOMI

Områdets allmänna gator, grönområden och tekniska anläggningar kommer att byggas ut genom kommunens försorg och handläggs av mark- och bostadskontoret. En preliminär kostnadsbedömning, som bygger på uppgifter från respektive förvaltning, har gjorts i samarbete med mark- och bostadskontoret.

Plankostnader:

Mark inkl. fastighetsbildning m m	300 kkr
Parkanläggning inkl. gc-vägar inom park	275 kkr
Lokalgata med p-plats	300 kkr
Summa:	875 kkr

Kostnader VA: utbyggnad inkl. pumpstation 430 kkr

Intäkter VA: 60 kkr

TEKNISKA FRÅGOR

Se planbeskrivning.

Halmstad dag som ovan

Anders Sennerdal
avdelningschef

Finn Aurell
planarkitekt

Detaljplan för
SOFIEBERG, skola med fritidshem och daghem
Kärleken, S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1990-08-29

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits.

Rubricerade detaljplan har varit på samråd enligt plan- och bygglagen 5:20 under tiden 13 juni - 6 augusti 1990.

I ett tidigt skede hade fastighetskontoret och gatukontoret anmärkningar på "den onödigt långa lokalgatan". En alternativ skiss, daterad 1990-07-09, där daghemmet angörs från Vävaregatan i öster, över-sändes till remissinstanserna för synpunkter. Alla remissinstanser har yttrat sig.

Fastighetsägare och hyresgäster var inbjudna till samrådsmöte 8 augusti 1990. Nio berörda var när-varande. Från kommunens sida deltog byggnadsnämndens ordförande jämte undertecknade planförfattare.

16 augusti skedde samråd med projektgruppen för Sofiebergsskolan.

INKOMNA SYNPUNKTER - SAMMANFATTNINGAR OCH KOMMENTARER

Vägverket

Gatan väster om skolområdet bör anges som huvudgata medan gatan norr om skolområdet behålles som lokal-gata efter klassificering enligt TRÅD.

Ursprungligt förslag förordas där daghemmet får primär angöring från väster. Eventuellt kan parkeringen framför daghem utökas med infart från båda håll. Genomfart bör ej ske. Vävaregatans anslutning till Göteborgsvägen är dålig från siktsynpunkt och trafiken bör här begränsas.

Från trafiksynpunkt är det önskvärt att Sofiebergssvägen (uppsamlingsgatan) utbyggs till Stentorps-skolan i ett tidigt skede så att bl a Göteborgsvägen kan avlastas.

GC-vägen mellan skolenheterna bör utföras i plan-skild korsning med Sofiebergsvägen norr om skolområdet.

Kommentar:

Huvudnät framgår av ÖP90. Sofiebergsvägen skall tjänstgöra som uppsamlingsgata i lokalnätet. Den kommer därför i plan att betecknas som lokalgata. Beteckning enligt samrådsförslag kvarstår. Samråd i frågan har skett med gatukontor och stadsbyggnadskontor.

I utställningsförslaget kommer att föreslås att daghemmet angörs från Vävaregatan i öster. "Onödig" lokalgata och korsning med gångväg kan undvikas. En tydligare struktur kan erhållas. (Närliggande byggnader har infart från samma håll. Mellan östra och västra delen blir ett grönstråk med gångvägar och bollplan). Utfarten vid Göteborgsvägen har relativt dålig sikt. Framtida vägutbyggnader kommer dock att avlasta Göteborgsvägen. En förbättring av utfarten skulle ske om en framtida gångbana anlades på Göteborgsvägens västra sida.

Barn till daghemmet skall också kunna lämnas från skolområdet.

Synpunkter om en tidigare utbyggnad av Sofiebergsvägen framförs till berörda förvaltningar.

Gång-cykelvägen mellan skolorna planeras korsa Sofiebergsvägen planskilt längre norrut.

Vägverkets synpunkter som berör detaljplanen föreslås ej beaktas.

Länsstyrelsen (muntligt besked): Ingen erinran utöver vägverkets synpunkter.

Fastighetsbildningsmyndigheten (muntligt besked) Ingen erinran.

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Det alternativa skissförslaget bör ligga till grund för det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

Beaktas.

Skolstyrelsen har ingen erinran. Alternativförslaget har fördelen att gångvägen till Stentorpsskolan ej korsas av lokalgatan.

Landsantikvarien
Ingen erinran.

Televerket har ingen erinran. Emotser besked om byggstart för att åtgärda befintlig landskabel genom området.

Kommentar:

Meddelas fastighetskontoret.

Räddningsnämnden

Gång-cykelväg mellan skola och bollplan bör utföras körbar för utryckningsfordon.

Kommentar:

Yttrandet översänds till parkkontoret för att beaktas vid genomförandet.

Parkkontoret

Marken norr om planområdet föreslås i dispositionsplanen vara park. Denna bör ingå i detaljplan så att gallringsåtgärder snarast kan sättas in. Åtminstone poppelridån bör ingå i detaljplan. Träden är i starkt behov av föryngringsbeskärning.

Kommentar:

Planområdet föreslås utvidgat i norr så att poppelridån kan ingå. Övrig park bör planläggas med området norr därom. Efter avslutade markköp borde en förutseende gallring kunna genomföras i samarbete med fastighetskontoret utan planstöd. Yttrandet översänds till fastighetskontoret.

Kulturnämnden

Ingen erinran.

Polismyndigheten

Alternativ skiss med daghemsangöring från Vävaregatan i öster förordas. Vävaregatans utfart på Göteborgsvägen blir säkrare efter en trafikminskning på Göteborgsvägen. Det är därför angeläget att uppsamlingsgatan snarast kommer till stånd. (Betonas särskilt i yttrandet). Myndigheten hänvisar till tidigare yttranden där de framhållit vikten av en snar utbyggnad för att förbättra trafiksituationen utmed Göteborgsvägens sträckning genom Kärleken.

Antal biluppställningsplatser bör ökas. Angöring till skolan bedöms för liten. Ytor för cykeluppställningar vid skolan bör reserveras.

Kommentar:

I strävan att få en kommunalekonomisk balans på utbyggnaderna har Sofiebergsvägen föreslagits utbyggd först 1994. Yttrandet översänds till fastighetskontoret.

En preliminär p-platsberäkning har gjorts (några platser tillkommer).

Inom kvartersmark görs noggrannare studier i samband med projektering och bygglovsansökan. Därför översänds yttrandet till fastighetskontoret för beaktande vid fortsatt projektering.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Utomhusnivån för trafikbuller vid skolans nordvästra hörn beräknas uppgå till ca 60 dBA. Förslag på bullerdämpning bör upprättas.

Vid senare remiss förordar kontoret ursprungligt förslag med daghemsangöring från väster. Mot alternativförslaget talar ökad belastning på Vävaregatan och utfarten till Göteborgsvägen.

Kommentar:

Planbestämmelser om hänsyn till trafikbuller föreslås införas så att undervisningslokaler och arbetsrum får en ljudnivå som ej överstiger 30 dBA (ekvivalentnivå) och lektyor utomhus får en nivå som ej överstiger 55 dBA. Vid detaljprojekteringen av skolytorna bör parkeringen ej läggas för nära fasad. Teknisk utformning och placering av fönster och ventiler bör uppmärksammas. Höjdryggen mellan uppsamlingsgatan och "skolgården" kan förlängas norrut.

Energiverken

Ingen erinran.

Gatukontoret

Gatu- och trafiksynpunkter:

I princip bör ej daghem placeras i slutet av gata. Ofta håller trafiken dit höga hastigheter. Även om daghemmet i det alternativa förslaget är placerat längst in på en gata, förordar gatukontoret detta förslag. Vävaregatans geometri torde inte "inbjuda" till höga farter.

Andra fördelar med alternativa förslaget är att höga hastigheter framför skolan kan undvikas och korsning mellan lokalgata och gc-stråk undviks. Instämmer i att daghemsbarn skall kunna hämtas från skoltomten. Smidig vändplats behövs.

Kommentar:

Yttrandet skickas till fastighetskontoret för beaktande vid projektering av skolområdet.

VA-synpunkter:

Gatukontoret har utfört en översiktlig VA-utredning för planområdet.

Kommentar:

En sammanfattning införs i planbeskrivningen.

Socialnämnden

Ingen erinran.

Halmstads kyrkliga samfällighet

Ingen erinran.

Handikapprådet

Allergiproblemen bör beaktas vid plantering inom området.

Kommunikationsytor bör utformas så att synskadades orientering underlättas.

Kollektivtrafiken bör planeras så att den även kan utnyttjas av människor med funktionsnedsättningar. Gångavståndet till skola och daghem bör göras så kort som möjligt.

Kommentar:

För synpunkternas beaktande vid genomförandet skickas yttrandet till fastighetskontoret, parkkontoret och lokaltrafiken. Se även kommentar till lokaltrafikstyrelsen.

Fritidsnämnden

Trycket från idrottsföreningarna om ytterligare träningstider i gymnastiksalar och sporthallar är stort. Nya föreningar tillkommer ständigt, bl a ett stort antal innebandyföreningar som det är svårt att ordna träningstider till. Det är därför av vikt att en gymnastiksal med idrottshallsmått kommer till utförande i Kärleken inom en relativt snar framtid.

Fritidskontoret har tidigare framfört önskemål om större hall i planerad skola.

Fritidsnämnden har i verksamhetsplanen 1991-93 även aviserat behov av en fritidsgård på Kärleken år 1994. Ett samarbetsprojekt i likhet med Metropol på Andersberg är önskvärt. Lämpligt är i anslutning till affärscentrum.

Kommentar:

Planförslaget tillåter större hall. Yttrandet har översänts till fastighetskontoret.

Behovet av fritidsgård noteras för kommande detaljplanering.

Lokaltrafikstyrelsen

Busshållplats bör placeras så nära skola/daghem som möjligt i anslutning till planerad avtagsväg och ej som illustrerats i förslaget ca 150 m norr om skolans planerade entré. För att ta ställning måste man veta mer om området som helhet.

Kommentar:

I planförslaget har en busshållplats illustrerats vid övergången mellan grönområdena. Denna övergång skall utformas med omsorg. Ett sydligare läge på busshållplatsen skulle ge ytterligare en övergång nära skolan. Detta kan försvåra möjligheterna att styra barnen till några få säkra skolvägar.

Föreliggande detaljplan låser dock icke läget på busshållplatsen och medger också en placering av hållplatsen vid skolans utfart.

Detaljerat läge för hållplats och övergång får studeras vidare i samband med detaljplanläggningen av parken och närliggande bostäder norrut.

Länstrafiken (muntligt besked)
Önskvärt med framtida busshållplats på Sofiebergsvägen så nära skola och daghem som möjligt.

Inget önskemål om provisorisk genomfart i väntan på Sofiebergsvägens fulla utbyggnad.

Kommentar:
Se under lokaltrafikstyrelsen.

Hyresgästföreningen
Instämmer med fritidskontoret vad gäller behov av en fullgod idrottshall. Kan konstatera att effekterna varit goda i Fyllinge p g a tillgång till sporthall.

Instämmer i yttrande från lokaltrafiken i samband med programsamråd om bättre lösning med provisorisk genomfart för kollektivtrafiken.

Kommentar:
Planförslaget tillåter större hall. Ekonomin gör det inte enligt fastighetskontoret som erhåller yttrandet. Samråd sker mellan fastighetskontor och fritidskontor.

Efter samråd med länstrafiken föreslås ej någon provisorisk genomfart. I övrigt se kommentar till lokaltrafikstyrelsen.

INFORMATION- OCH SAMRÅDSMÖTE 1990-08-08

Framförda synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

Petersson 9:129
Kommer servicelägenheter? Skall affärerna flyttas?

- Enligt fastighetskontoret utbyggnadsprogram skall 5 servicelägenheter påbörjas 1990 i sydöstra Sofieberg.
De flesta butikerna i gamla Kärleken är intresserade av att flytta till det planlagda centrumområdet. Tidpunkt osäker. Kommunen har föreslagit 1992.

Salonen 9:123
Har byggt nytt hus och är i begrepp att sätta upp staket. Vill ha reda på hur framtida gräns blir.

- Det är lämpligt att anpassa det nya staketet efter planförslagets gräns trots att planen inte vinner laga kraft förrän tidigast januari 1990. (Gränsen kring Vädermöllegatan har även redovisats i skala 1:400). Fastighetskontoret kommer att ta kontakt.

Hallberg 9:115-116

Enligt redovisade ritning (Vädermöllegatan skala 1:400) skär gatan in i tomten. Kommer Göteborgsvägen att enkelriktas. Mycket trafik med hög hastighet.

- Vädermöllegatan planläggs senare (1991 enligt prioriteringsprogram). För att fastlägga gränsen mot bostäder i norr har ett förslag på gatans avgränsning gjorts i skala 1:400. Enligt detta förslag inskränker gatan 30-40 m² på nuvarande 9:115-116. Fastighetskontoret tar kontakt.

Göteborgsvägen skall inte enkelriktas.
Sofiebergsvägen planeras byggas 1994.

Eriksson 9:844

Sofiebergsvägen bör byggas ut nu i hela sin sträckning för att avlasta Göteborgsvägen.

- Se kommentar till polismyndigheten.

Andersson 9:135

Varför skall Vädermöllegatan breddas? Vad blir det framför 9:135?

- Vädermöllegatan planeras få i princip samma avgränsning som idag. Infarten måste dock breddas något. Bl a kommer gatan att nyttjas som skolväg.

Eriksson 9:844

När skall Vävaregatan asfalteras? Vem bekostar?

- Vävaregatan asfalteras efter utbyggnaden av daghemmet. Kostnadsfördelningen utreds av fastighetskontoret och införs i genomförande-beskrivningen.

Andersson 9:135

Mycket trafik på Vädermöllegatan till byggarbetsplatsen för HFAB:s bostäder.

- Har framförts till gatukontoret.

Nilsson 9:134

Kommer de fina björkarna att bevaras?

- Fastighetskontoret, som ansvarar för utbyggnad av skola och daghem, ser befintligt trädbestånd som en tillgång och söker bevara användbara delar. Att reglera beståndet i plan synes svårt och onödigt.

Karlsson 9:147

Illustrerat tomtskift är smalt med tanke på den breda oxelhäcken. Svårt att ordna praktisk garagelösning.

- Tomtskiftet breddas till 7 meter, så där blir plats för carport - eventuellt ihopbyggd med grannes. Gränsen mot väster justeras också. Oxelhäcken kan man gå under. Ger karaktär. Regleras ej i plan.

Andersson 9:135

Varför bygga en bollplan till? Onödigt när centern bygger. Varför skola nära uppsamlingsgatan?

- Skolan har behov av en nära bollplan. Flera tomtalternativ för skolan har utretts. Se tidigare programhandlingar. Angående störningsrisker se kommentar till miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.

Nilsson 9:134

Planeras inga villaområden? Det blir så många hyresbostäder. Folk flyttar så mycket då utan att känna förankring i orten.

- Målsättningen är att ge utrymme för blandade upplåtelseformer. För närvarande synes omständigheterna ge en sammanhängande utbyggnad av hyresbostäder. En större variation vore önskvärd. Synpunkterna har framförts till fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret. Villabebyggelse planeras i västra delen.

SAMRÅDSMÖTE, PROJEKTGRUPPEN SOFIEBERG SKOLA

Byggnadshöjd 8 meter räcker troligen inte för skolan.

- Höjdgräns ändras till 10 meter och II våningar.

Servicefordon skall kunna nå skolgården.

- Sker bäst från söder via gångvägar i park. Bör beaktas vid projektering.

I alternativförslaget blir det svårare med eventuella mattransporter med bil mellan skola och daghem.

Genomförandet av provisorisk gångväg får inte fallera.

- Synpunkten framförs till fastighetskontoret.

I slutet av september presenteras en situationsplan av projekterande arkitektkontor.

SAMMANFATTNING

Alternativ skiss - daterad 1990-07-09 - föreslås ställas ut med följande ändringar:

- Parkmarken ökas åt norr så att poppleridån ingår i plan.
- Villatomterna norr om daghemmet ökas för att ge plats åt ett större tomtskift (för carport).
- Byggnadshöjd och våningsantal inom skolområdet anpassas efter presenterade byggnadsskisser.
- Planbestämmelse rörande begränsning av trafikbuller införs.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med eventuell gatukostnadsersättning för fastighetsägare.

NAMNLISTA

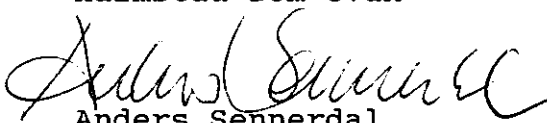
Följande berörda har förordat ursprungligt förslag som ej ligger till grund för utställning.

Vägverket
Länsstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Följande berörda har haft andra synpunkter som helt eller delvis ej beaktats (se kommentarer).

Vägverket	(gatubeteckning)
Lokaltrafikstyrelsen	(illustrerat hållplatsläge)
Länstrafiken	(" -)
Hyresgästföreningen	(" -)

Halmstad som ovan

	
Anders Sennerdal avdelningschef	Finn Aurell planarkitekt

Detaljplan för
SOFIEBERG, skola med fritidshem och daghem
Kärleken, S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1990-10-31

UTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan har varit utställd enligt PBL 5:23 under tiden 26 september - 17 oktober. I det följande sammanfattas och kommenteras inkomna synpunkter. Yttranden från alla remissinstanser har inkommit.

Följande remissinstanser hade ingen erinran:
Länsstyrelsen (telefonbesked), kommunstyrelsen,
fastighetsbildningsmyndigheten, hyresgästföreningen
och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Vägverket anser att illustrerad gångvägskorsning norr om planområdet bör vara planskild.

Daghemmet får sin utfart i huvudsak via Vävaregatan. Denna blir tillräckligt trafiktålig för detta först den dag då Sofiebergsvägen är fullt utbyggd.

Kommentar:

Illustrerat gångvägskors ingår ej i detaljplanområdet. Detaljplanen omöjliggör heller inte den lösning vägverket efterfrågar. Ytterligare samråd sker vid framtida planläggning.

För att förbättra siktförhållandena vid Vävaregatans (Hörndalsvägens) utfart på Göteborgsvägen föreslås, efter samråd med gatukontoret, att planerad gångbana utefter Vävaregatan fortsätter runt hörn en bit norrut utefter Göteborgsvägen. En smalare körbana håller ut trafiken och dämpar farten.

Tekniska nämnden

Gatukontoret anser att två "fickor" vid Vävaregatan ej bör vara gata utan kvartersmark med tanke på svårigheter med underhållet.

Parkkontoret framför att kostnaderna för parkmark kan reduceras med 100 kkr p.g.a. gjorda planjusteringar efter samråd.

Kommentar:

Gatufickan framför kyrkans barnstuga bör bestå då den är avsedd för utfart. Eftersom gångvägen kommer fram här borde en rationell snöröjning kunna ske.

Fickan vid den nya villatomten föreslås utgå så att gränsen blir rak mellan allmän plats och kvartersmark. Utfartsförhållandena klaras ut vid förrättning.

Kostnader för park föreslås justeras i genomförandebeskrivningen.

Länstrafiken (telefonbesked)
Inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Hållplatsens läge (tidigare synpunkt) regleras ej i plan.

SAMMANFATTNING

Utställningsförslaget föreslås justeras så att "gatufickan" i norra kvarteret utgår och gränsen rätas. Tomternas utfart ordnas vid förrättning. Kommentar om detta införs i genomförandebeskrivningen. Vidare minskas plankostnaderna med 100 kkr efter uppgifter från parkkontoret.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna det justerade utställningsförslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

NAMNLISTA

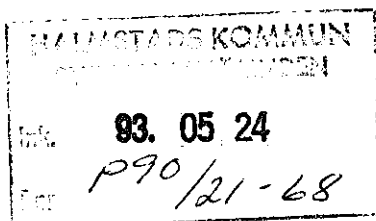
Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Tekniska nämnden
Vägverket

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal
avdelningschef


Finn Aurell
planarkitekt



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 22 april 1993 antagit ett förslag till detaljplan för Sofieberg, skola med fritidshem och daghem, Kärleken, 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 18 maj 1993.

Eva Refond
Eva Refond

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Kansliet
Planmappen
Planarkivet