

ANTAGANDEHANDLING  
Plan 964  
Detaljplan för  
**SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK**  
Halmstad 3:21 och 3:130 m fl  
Söndrum, Halmstad

**Ändring av detaljplan,  
Samhällsutvecklingsavdelningen  
KS2023/00174  
Antagen av Kommunstyrelsen 2023-10-10  
Laga kraft 2023-11-03  
Aktbeteckning 1380K-P2023/16**

Byggnadskontoret 14 juni 2000

---

## PLANBESKRIVNING

---

## HANDLINGAR

Till planärendet hör följande handlingar:

- Ärendesammanfattning
- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Övergripande program för gaturum, grönytor, vattenhantering och idéprincip för enskild fastighets anläggande, upprättad av tekniska kontoret 2000-02-01.
- Planprogram upprättat 1998-03-11 (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Fastighetsförteckning (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Grundkarta i skala 1:1000 med redovisning av gällande detaljplan (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Samrådsredogörelser upprättade 1998-06-17 och 2000-04-12
- Utlåtande, daterat 2000-06-14

## PLANDATA

### Läge, areal och markägare

Området är beläget c:a 3 km väster om Halmstads centrum.

Planområdet begränsas av Kustvägen i norr, Kristinebergsvägen i väster, gamla banvallen för Västkustbanan i söder och Västra Kyrkogården / Rotorp naturpark i öster. Planområdet omfattar 89,1 ha mark varav mindre delar redan är planlagd för industri.

All exploateringsbar mark ägs av Halmstads kommun. Statens Fortifikationsverk äger marken som ingår i flygplatsområdet. Eketånga 24:44, ägd av Nordifa AB, berörs av Kristinebergsvägens ombyggnad.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Översiktsplan 90 (ÖP 90)**, antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23 § 185, upptar berörda markområden för industriverksamhet och militärt ändamål. Översiktsplanen håller på att ses över. Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

**Framtida bebyggelse och trafik**, upprättat i maj 1997 av stadsbyggnadskontoret, är ett diskussionsunderlag för pågående översyn av översiktsplan 90. Underlaget har varit föremål för samrådsremiss. Planförslaget strider inte mot diskussionsunderlaget.

## Detaljplaner

Planområdet berörs av följande stads- och detaljplaner:

<u>Rubrik</u>	<u>Fastsällelse- eller lagakraftsdatum</u>
Stadsplan för delar av VÄSTRA, SÖDRA OCH ÖSTRA STADSDELARNA I HALMSTAD	1944-04-14 (arknr 91)
Stadsplan för KARLSRO M M	1969-01-21 (arknr 446)
Stadsplan för OLOFSDAL (industriområde)	1978-06-30 (arknr 637)
Stadsplan för EKETÅNGA 24:25 M FL	1988-03-25 (arknr 755)
Detaljplan för del av SÖNDRUMS INDUSTRIOMRÅDE	1988-01-13 (arknr 781)
Detaljplan för EKETÅNGA 24:25	1989-03-23 (arknr 801)

Planområdet gränsar till områden som berörs av följande detaljplaner:

<u>Rubrik</u>	<u>Fastställelse- eller lagakraftsdatum</u>
Stadsplan för KARLSRO (utvidgning av kyrkogård)	1979-07-19 (arknr 635)

RubrikFastställelse- eller  
lagakraftsdatum

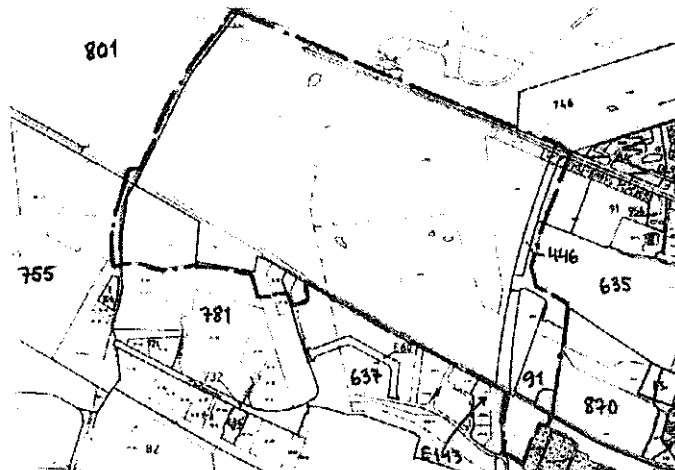
Detaljplan för  
NATURPARK, ROTORP

1993-02-24 (arknr 870)

Detaljplan för  
HALMSTAD 3:29 m fl

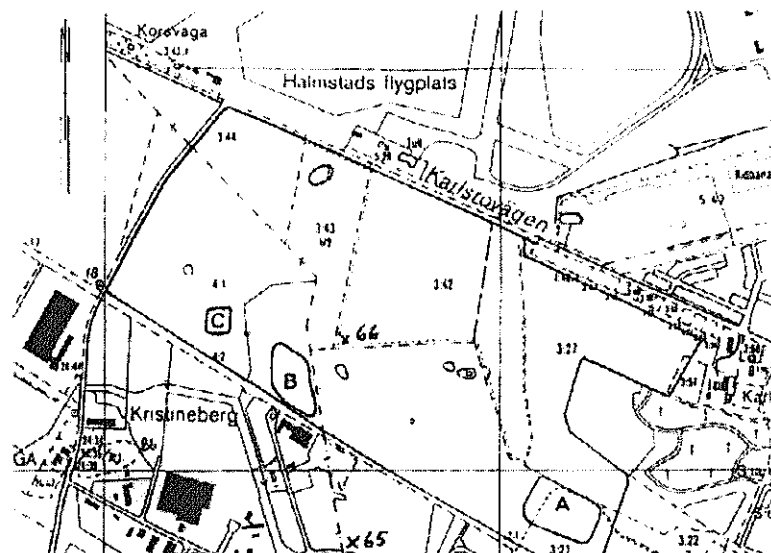
1999-10-04 (arknr E143)

Genomförandetiden slutar 2003-12-31 för plan 801, 2002-12-31 för 870 och 2004-10-04 för E 143. För övriga planer har den gått ut.

**Fornlämningar**

ARKEOLOGISK UTREDNING 1999, upprättad av landsantikvarien på stad-byggnadskontorets uppdrag, redovisar tre ansamlingar som tyder på att förhistoriska aktiviteter ägt rum inom planområdet. I utredningen benämns de A, B och C. De härrör sig troligen från brons- och järnåldern. Senare utredningar och landsantikvariens yttrande 00-02-29 (2000-56) under samrådsremissen utvisar att höjdpartiet norr om Skallebackavägen, område B, innehåller förhistoriska lämningar. De delar som kommer att exploateras har utgrävts. Resterande del föreslås som fornminne. Se vidare under avsnittet förutsättningar och förändringar.

I området för planerad golfbana inom Halmstad 3:42 finns redan registrerat en fornlämning, RAÄ 66. Denna är troligtvis en för historisk bosättning. Vidare uppmärksammas att vid fängelsets utbyggnad på Eketånga 4:5 påträffades ett större boplatsoområde med datering till stenålder och för romersk järnålder.



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Området är flackt och öppet jordbrukslandskap med ängs- och åkermark. Vegetationen är ytterst sparsam. Den finns i huvudsak vid enstaka fastighetsgränser, mägerhålor och bäckfåror. Vegetationen är en låg buskvegetation med inslag av träd. Arterna utgörs av vårtbjörk, vildapel, vide, rönn, sälg m m. Jordbruksmarken är produktiv. Den tillhör klass 8 i en 10-gradig skala. Mägerhålor och bäck är skyddade (biotopskydd) enligt § 7 kap 11 § miljöbalken. Arbetsföretag som kan skada miljön kräver länsstyrelsen tillstånd.

Marken, gammal havsbotten, har inte varit föremål för någon geoteknisk undersökning. Grundläggning av nya byggnader skall därför föregås av en undersökning / utredning för klarläggande av grundläggningsmetod. Andra undersökningar i grannskapet tyder på att matjorden, c:a 0,3 m tjock, består av mullhaltig lera. Därunder finns ett 2 m tjockt lager av siltig rödbrun lera som överlagrar grå lera. Sand och grus har i samband arkeologiska utredningen endast påträffats i områdets sydvästra del. Grundvattenytan är belägen c:a 2 m under ytskiktet.

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1997-09-02 § 327 uppdragit åt byggnadsnämnden att ta fram ett program för de nödvändiga detaljplanarbetena. Uppdraget behandlades av byggnadsnämnden 1997-10-08 § 368 som i sin tur vidarebefordrade det till byggnadskontoret.

Programmet var föremål för samrådsremiss under tiden 23 mars – 24 april 1998. Inkomna synpunkter poängterade att trafiksituationen på befintliga tillfartsgator kommer att förvärras genom planområdets exploatering. För Karlsrovägens avlastning efterfrågades en ny kustväg. Efter att ha tagit del av synpunkterna beslöt kommunstyrelsen 1998-06-23 § 128, med undantag för redovisade industriområde norr om Karlsro gård, att planprogrammet skall följas upp med en detaljplan. Dessförinnan hade kommunstyrelsens arbetsutskottet 1998-06-09 § 241 beslutat att planområdet skulle kunna inrymma plats för Gren ICA Stormarknad. Nu finns anläggningen på högskoleområdet i kv Fanborg. Mot bakgrund härav uppdrog byggnadsnämnden åt byggnadskontoret 1998-06-17 § 222 att fortsätta med planarbetet och upprätta detaljplan.

Kommunfullmäktige har 1999-03-25 § 29 beslutat om utbyggnad av en ny Kustväg söder om planområdet.

### Bebyggelseområden

Planområdet föreslås exploateras i huvudsak för industriverksamhet. Vidare ingår ytor för handel och kontor. Området har ett utmärkt läge nära flygplatsen och är ämnat för företag med högt ställda krav på utformning och miljö.

\* Rev 8/5-01/ABM

Planförslaget möjliggör varierande tomtstorlekar. Redovisad fastighetsindelning är ett exempel på hur området kan avstyckas och försäljas efterhand som efterfrågan uppkommer. Det föreligger heller inga hinder för befintliga industrier i söder att expandera mot norr med stöd att detta planförslag.

Brandskyddsdimensioneringen av kommande bebyggelse skall särskilt uppmärksamma att insatstider för brandbekämpning för närvarande ligger något över än vad räddningstjänstplanen anger för grupp I bebyggelse. Planen har antagits av kommunfullmäktige 1997-07-01.

**Industrier** föreslås inom planområdets övervägande del. Kvarteren möjliggör varierande tomtstorlekar. Områdena lämpar sig bäst för mindre tillverkningsindustri eller serviceföretag. Detaljplanebestämmelserna anger industri, kontor och lager. Industribestämmelserna inrymmer även social och kommersiell service till gagn för området. Vidare medges handel med skrymmande s k sällanköpsvaror. Med detta avses t ex bilar, färg, möbler, radio och tv, trä- och vitvaror m m.

Halmstads Näringslivs AB har utrett förutsättningarna för en företagsby på Halmstad 3:130 i nära anslutning till flygplatsen öster om Kristinebergsvägen. Utredningen är upprättad 1999-03-12 av arkitektfirman Arket AB i Halmstad. Utredningens förslag till exploatering inryms i planförslaget.

**Handel / industri** föreslås i anslutning till Kristinebergsvägen i planområdets västra del. Bruttoareorna har för detaljhandel begränsats till totalt 25.000 m<sup>2</sup>. Ytan möjliggör etablering av ICA Maxi inkl ytterligare en dagligvaruhandel i anslutning till Göfab.

Grens nya stormarknad (ICA Maxi) kan förläggas på Halmstad 3:130, norr om Göfabs anläggning. Illustrerad anläggning följer skiss framtagen av ICA Handlarna AB. Anläggningen medger även etablering av andra butiker. Bruttoarean för detaljhandeln föreslås till 12.500 m<sup>2</sup>. Därutöver möjliggörs handel med skrymmande s k sällanköpsvaror. Högst 30 % av fastigheten får bebyggas. Öster om tomten finns plats för en byggmarknad med storleken c:a 7.000 m<sup>2</sup>. Tomten upptar del av nuvarande bäckfåra. Detta bör särskilt uppmärksammas vid byggnaders grundläggning.

Göfab finns på Eketånga 24:48. Företaget bedriver detaljhandel (ej livsmedel) med varierande produkter. Vidare medger planförslaget företagets planer på att etablera en bygg- och trädgårdsmarknad i anslutning till anläggningen. Illustrerad anläggning har tagits fram av Göfab. Planförslaget inrymmer även handel med dagligvaror öster om Göfabs befintliga och planerade anläggningar. Totala bruttoarean för detaljhandel föreslås till 12.500 m<sup>2</sup>.

Området i anslutning till flygplatsens entrégata kan inrymma en mindre anläggning för exempelvis bilförsäljning eller biluthyrning.

**Parkering** med c:a 900 platser föreslås som komplement till flygplatsen. Platsantalet täcker mer än väl behovet. Resterande utrymme utgör framtida reserv.

Övrig illustrerad parkering inom industri- / handelstomterna tillgodoser kraven i p-normen för Halmstads kommun, antagen av kommunfullmäktige 1991-09-26 § 175. ICA Handlarna AB och Göfab tillämpar normer med högre krav. Även detta har tillgodosetts.

Planförslaget utgör inget hinder för de fall där gemensamhetsanläggning visar sig behöva inrättas för att på ett rationellt sätt lösa parkeringsfrågorna för flera fastigheter gemensamt.

**Grönytor** bör ingå i varje fastighet. Förutom byggnader, parkering och upplag m m bör fastigheten innehålla en gröndel för både rekreation i samband med raster och lokalt omhändertagande av fastighetens dagvatten. Planbestämmelserna anger att minst 20 % av fastigheten bör anordnas för detta ändamål såvida inte andra likvärdiga lösningar för dagvattenhanteringen kan tillämpas. Befintlig vegetation och mörghålor är en tillgång. Där de berör tomtmark förutsätts de inarbetas i tomterna. Se vidare miljökonsekvensbeskrivningen och övergripande program för gaturum, grönytor, vattenhantering och idéprincip för enskild fastighets anläggande, upprättad av tekniska kontoret 2000-02-01.

**Byggnadsutformningen** uppmärksammas mot bakgrund av att området är ämnat för företag med högt ställda krav på utformning och miljö. Nuvarande bebyggelse jämte verksamheter har uppmärksammats i en reportageserie av Hallandsposten. Det förutsätts att god omsorg läggs vid byggnadernas utformning och gestaltning och tomternas planering.

**Högsta höjd** för fasta föremål av typ skorstenar, antenner, träd eller dylikt regleras särskilt med hänsyn till flygsäkerheten. Planområdet ligger nämligen inom inflygningsområdet för Halmstads flygplats. I övrigt följer föreslagna byggnadshöjder intentionerna i detaljplanerna för kringliggande bebyggelse.

**Bullernivån** från flygtrafiken inomhus bör inte överstiger 40 dBA för arbetslokaler med icke bullrande verksamhet

## Fornminne

Fornminnesområdet förmodas vara en kultplats från bronsåldern. Delar av området har grävts ut. Resterande del föreslås utgöra fornminne och som sådant iordningställas som gräsmatta alternativt ängsmark. Området är enligt kulturminneslagen skyddat. Inga markarbeten inom området får ske utan länsstyrelsens tillstånd.

## Golf

Idrottsområdet föreslås i huvudsak på mark som med hänsyn till flygsäkerheten inte kan bebyggas. Marken är ämnad för en golfanläggning med korthålsbanor. Inom området finns mörghålor som förutsätts inarbetas som naturliga golfhinder. Servicebyggnad jämte "drivingrange" kan förläggas på marken öster om den blivande Västrevångvägen. Marken gränsar till Rotorp naturpark.

Området ligger inom inflygningszonen. Periodvis kan området vara attraktivt för främst måsfågel. För att inte äventyra flygsäkerheten kan skydds jakt erfordras.

## Flygtrafik

Område för flygtrafik är en säkerhetszon förlagd i start- och landningsbanans förlängning. Zonen tjänar som utrullningsområde för flygplan som inte lyckas stoppa inom banområdet. Senast området utnyttjades för detta ändamål var en vinterdag i mitten av 1970-talet. Zonen är c:a 300 m bred. Den sträcker sig c:a 450 m söder om bantröskeln och kan inhägnas. Tillsammans med golfområdet i söder som också kan tjäna som "yttre zon" blir totala längden c:a 750 m.

## Natur

Natur utgörs av områdena för den genomgående Knebildstorpsbäcken, dammarna vid flygplatsen och stråket mellan blivande Västrevångvägen - Västra Kyrkogården och Västervångvägen - kv Akten. Inom områdena finns mindre träd- och buskvegetation i huvudsak längs med fastighetsgränser och diken. Vegetationen bör kompletteras.

**Dammarna** vid flygplatsen tjänar som flödesutjämnare och syresättning av dagvattnet från rull- och taxibanor. Dammarna avleds till Knebildstorpsbäcken. Plantering av markområdet pågår.

Planområdets dagvattenhantering kräver flödesutjämningsdammarna i områdets lågpunkter. Dammarnas placering följer en utredning som Kjessler & Mannerstråle AB har upprättat på Tekniska kontorets initiativ.

**Knebildstorpsbäcken** har två grenar. I grenarnas knutpunkt finns en damm vid g:a järnvägsbanken. Enligt länsstyrelsens uppgifter utgör bäcken havsöringsreproduktionsområde söder om dammen. Planförslaget medger kulvertering av den västra grenen. Därmed ges möjlighet för Eketånga 24:22 att utvidga sin tomtmark. Bäcken utgör även recipient för områdets dagvatten.

## Gator

Planområdet skall trafikmatas från Karlsrovägen, Västrevångvägen och Kristinebergsvägen. Gatorna är utbyggda utom Västrevångvägen som endast är byggd mellan Nya Tylösandsvägen och Olofsdalsvägen. Planerade gator föreslås få körfältsbredden 8,0 m. Därutöver tillkommer sidområden för skyddsremсор och gång- cykel- och mopedvägar (GCM-vägar). Skyddsremсорna avses planteras. Plantering skall ske i samråd med Energiverken och Sydgas AB, eftersom remсорna i vissa fall även skall tjäna som ledningsområde. Gatorna utformning framgår av tekniska kontorets övergripande program för gaturum, grönytor, vattenhantering och idéprincip för tomts anläggande. Stadsbyggnadskontoret har i PM 2000-04-07 utrett trafikförhållandena.

**Karlsrovägen** i planområdets norra del är utfart mot norra kustområdet, flygplatsen och nuvarande industriområde. Trafiksituationen kommer att förändras. Utbyggnad av ny kustväg söder om planområdet enligt kommunfullmäktiges be-

slut medför att trafikbelastningen på Karlsrovägen kommer att minska, eftersom kustvägen blir ytterligare ett alternativ till att färdas till planområdet.

Planförslaget upptar Karlsrovägen som huvudgata eftersom den förmedlar trafik mellan tätortsområden. Den planerade Västrevångvägen ansluts till gatan. GCM-väg möjliggörs utmed Karlsrovägens norra del. Gatans sidoremsor föreslås planteras. Se tekniska kontorets utredning.

Karlsrovägen korsar flygplatsområdet. Luftfartsverket har underhand påpekat att flygplatsen ur säkerhetssynpunkt bör vara ett homogent område. Pågående temporär avstängning av vägen vid flygtrafik är inte tillfyllest. Planförslaget föreslår att vägen flyttas c:a 350 m söder om nuvarande sträckning. Vidare föreslås den övergå i Kristinebergsvägen och ansluta den planerade kustvägen i en rondell söder om planområdet. Gatuutbyggnaden medför att västra fastighetsgränsen för Halmstad 3:48 måste förses med bullskydd. Planförslaget föreslår ett c:a 2 m högt plank. Åtgärden medför att ekvivalent ljudnivå utomhus inte kommer att överstiga 55 dBA.

Handelsområdet skall angöras från den nya Karlsrovägen och Kristinebergsvägen. Vid angöringarna föreslås rondeller för att underlätta infarterna till handelsområdet. Gatan inom handelsområdet ingår i planförslaget som lokalgata. Se vidare tekniska kontorets utredning.

**Kristinebergsvägen** utgör planområdets västliga gräns. Gatan är utbyggd. Som framgår ovan föreslås delar av gatan ingå som huvudgata i nya sträckningen för Karlsrovägen. Resterande del utgör lokalgata för trafikförsörjning av Albany Nordiska Filt AB på Eketånga 24:25 och Halmstads flygplats på Halmstad 7:2. GCM-väg finns utmed gatans västra del. Vid handelsområdet föreslås att GCM-vägen skiftar sida och fortsättningen söderöver istället går utmed gatans östra del bl a på grund av bättre korsningsmöjligheter av Kustvägen. Utmed gatans östra del, från handelsområdet och mot norr, föreslås en planteringszon för främst trädplantering. Se vidare tekniska kontorets utredning.

**Västrevångvägen** är utbyggd från Nya Tylösandsvägen fram till Olofsdalsvägen. Hela gatusträckningen upp till Karlsrovägen är detaljplanlagd. I nu aktuellt planförslag ansluts gatan den nya Karlsrovägens sträckning i en 3 vägskorsning. I anslutningen föreslås en GCM-tunnel. Tidigare fanns planer på att gatan skulle ingå i en nordlig ringled förbi länssjukhuset. Denna möjlighet kvarstår (se ÖP 2000) eftersom marken i anslutning till korsningen föreslås som naturområde. Gatan ingår som huvudgata i planförslaget. GCM-väg medges utmed dess östra del. Planteringszoner för främst trädplanteringar och diken föreslås utmed gatans båda sidor. Se vidare tekniska kontorets utredning.

**Skallebackavägen** är ansluten till Olofsdalsvägen. Gatan avslutas med vändplats. Planförslaget möjliggör att gatan förlängs och ansluter Västrevångvägen. Gatan ingår som industrigata i planförslaget. GCM-väg föreslås utmed gatans norra del. En planteringszon för främst trädplantering utgör skiljeremsa mellan gata och GCM-väg. Se vidare tekniska kontorets utredning.



**Gång-, cykel- och mopedvägar** har tillgodosetts genom att s k centrala stråk kan anläggas utmed huvud- och industrigatorna och parallellt med Knebildstorpsbäcken. Från stråken kan man nå handelsområdet.

Vägen utmed Knebildstorpsbäcken till Skallebackavägen byggdes för schakttransporterna då dammarna anlades. Vägen föreslås ingå i gång-, cykel- och mopedstråket mellan flygstationen och Olofsdalsvägen och vidare söderut till bostadsområdena i Söndrum.

## Buss

Angränsande områden trafikeras redan av Hallandstrafiken AB. Linjerna bör kunna utvidgas så att de även täcker in planområdet. Inom handelsområdet har illustrerats busshållplatser. I övrigt medger gatuutrymmena anläggande av hållplatser där det ur trafiksynpunkt lämpar sig bäst.

## Vatten-, avlopp-, el- fjärrvärme och naturgasanläggningar

Området kan anslutas till rubricerade anläggningar. Energiverken planerar utbyggnad av fjärrvärme inom hela planområdet. Gasledningen kommer från Fågelvägen. Den följer den planerade Västrevångvägen och grenar därefter ut sig i det befintliga industriområdet. Ledningen kan komma att beröras av Västrevångvägens utbyggnad. VA-frågorna belyses utförligt i tekniska kontorets övergripande program för gaturum, grönytor, vattenhantering och idéprincip för enskild fastighets anläggande. Kjessler & Mannerstråle AB har, 2000-05-05, reviderad 2000-05-12 utrett områdets dagvatten hantering.

**Elfrågorna** får behandlas i samband med plangenomförandet. Utbyggnad av transformatorstationer och placeringen av dessa kan göras först när förbrukningarna är kända. Ianspråktagande av mark får säkerställas med ledningsrätt.

Inom Eketånga 24:48 (Göfab) finns en transformatorstation. Stationen hindra företagets expansion. Nytt läge för stationen får sökas i samband med flyttningen.

Ombyggnad av Kristinebergsvägen öster om Eketånga 24:48 kräver flyttning av elkablar för att dessa inte skall hamna i den nya gatudelen.

Befintlig elkabel i Karlsrovägen föreslås ingå i u-område där kabeln berör flygplatsområdet.

**Spillvattenledning** som ingår i det regionala nätet finns på Eketånga 24:1 norr om 24:22. Ledningen måste förstärkas vid ianspråktagande av marken som tomt för industriändamål. Ledningen har ett stort upptagningsområde och skall av den anledningen vara lättåtkomlig om fel uppstår. Handelsområdet avses anslutas till VA-ledningar i Olofsdalsvägen. För att klara detta krävs ett ledningsområde som berör Eketånga 4:5.

**Knebildstorpsbäcken** utgör recipient för dagvattnet. Föreslagen utvidgning av industriområdet förutsätter att bäcken även i fortsättningen kan tjäna som reci-

ent. Som tidigare nämnts ingår delar av bäcken som havsöringsreproduktionsområde söder om dammen vid Eketånga 24:22.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Bygglovplikt

Någon bygglovsbefrielse kommer inte att föreslås inom området.

### Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag den vinner laga kraft.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats efter samråd med följande:

Byggnadskontoret  
Miljö- och hälsoskyddskontoret  
Tekniska kontoret

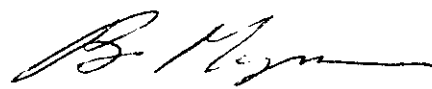
Stadsbyggnadskontoret  
Energiverken

Göran Grimsmo  
Carl-Erik Nilsson  
Carl-Åke Agne, Leif o Magnus Eriksson, Annika Hansson, Barbro Johansson, Eva-Lena Torudd  
Tommy Andersson o Tommy Palm  
Frank Johansson

Ann-Iréne Kleinfeld på byggnadskontoret har svarat uppritningen av planen.

### Byggnadskontoret

  
Anders Sennerdal

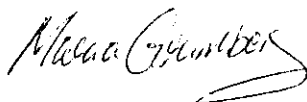
  
Bo Magnusson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut... 2000-06-21

§.....164.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000 -07- 19



ANTAGANDEHANDLING  
 Plan 964  
 Detaljplan för  
**SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK**  
 Halmstad 3:21 och 3:130 m fl  
 Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 14 juni 2000

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Planförfarande

Upprättandet av detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagens (PBLs) regler för normalt planförfarande. Tillfälle att taga del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet. Detaljplanearbetet har föregåtts av planprogram som varit föremål för samråd.

#### Tidplan

Samråd		februari - mars 2000
Utställning		maj - juni 2000
Antagande i kommunfullmäktige	juni 2000	
Laga kraft tidigast		juli 2000

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

#### Markägoförhållanden

Planområdet berör i huvudsak kommunalägd mark.

#### Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande och driftsansvarig</u>
Gatu- och naturmark	Tekniska kontoret
Allmänt VA-nät	Tekniska kontoret
El och fjärrvärme	Energiverken
Naturgas	Sydgas AB
Tele	Televerket
Kvartersmark	Resp fastighetsägare

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Ianspråktagande av mark

Karlsrovägens nya sträckning jämte parkeringsplats vid flygplatsen ianspråkar mark berörande Halmstad 3:42, ägd av Staten Fortifikationsverket. Vidare börs delar av Eketånga 24:44 av Karlsro- / Kristinebergsvägens ombyggnad. Fastigheten ägs av Nordifa AB.

### Fastighetsbildning

Planförslaget illustrerar tomter av varierande storlek. Tomterna kan avstyckas och försäljas efterhand som efterfrågan uppkommer. Vidare säkerställs att GCM-vägen utmed Knebildstorpsbäcken kan nå från handelsområdet.

Planförslaget upptar områden för dels underjordiska ledningar inom Eketånga 24:1, Eketånga 4:5, Karlsrovägen där denna berör flygplatsområdet och dels dike inom Halmstad 3:27. Samtliga områden förutsätts säkerställas med ledningsrätt när berörd fastighetsdel övergår till annan ägare.

Ledningsområdet inom Eketånga 24:1 är c:a 10 m brett. Det skall innehålla både dag- och spillvattenledning. Dagvattenledningen kommer att bli en kulvert. Den skall tjäna som transportör av det vatten som kommer i fastighetens dike. Diket utgör förbindelse mellan två utjämningsdammar.

Diket på Halmstad 3:27 skall tjäna som transportör av dagvattnet från industrigatan. Diket kommer att mynna i ett större dike på Halmstad 3:42. (Det större diket utgör gräns mellan de båda nämnda fastigheterna).

Planen hindrar inte inrättande av gemensamhetsanläggningar om detta erfordras för att på ett rationellt sätt lösa parkeringsfrågorna för flera fastigheter gemensamt.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR SOM SÄRSKILT BÖR UPPMÄRKSAMMAS

### Arkeologi

Arkeologiska utredningar utvisar att höjdpatriet norr om Skallebackavägen innehåller förhistoriska lämningar. Exploatering skall föregås av arkeologisk slutundersökning. Efter planförslagets samrådsremiss har stora delar av området undantagits från bebyggelse.

### Buller

Utbyggnaden av nya Karlsrovägen medför att västra fastighetsgränsen för Halmstad 3:48 måste förses med bullerskydd av förslagsvis ett c:a 2,0 m högt plank.

### Elanläggningar

Inom Eketånga 24:48 (Göfab) finns en transformatorstation. Stationen hindra företags expansion. Nytt läge för stationen får sökas i samband med flyttning. Vidare kräver ombyggnad av Kristinebergsvägen öster om Eketånga 24:48 flyttning av elkablar för att dessa inte skall hamna i den nya gatudelen. Kostnaderna förutsätts belasta plangenomförandet.

## Naturgasledningar

Utmed delar av den planerade Västrevångvägen finns en naturgasledningar. Dessa grenar därefter ut sig i det befintliga industriområdet. Ledningen utmed Västrevångvägen kan bli berörd av gatuutbyggnaden.

## Golf

Området ligger inom inflygningszonen. Periodvis kan området vara attraktivt för främst måsfågel. För att inte äventyra flygsäkerheten kan skydds jakt erfordras.

## Grundläggning av bebyggelse

Planarbetet har inte förgåtts av någon geoteknisk undersökning. Val av grundläggningsmetodik bör därför föregås av en utredning.

Några tomter i anslutning till handelsområdet ianspråktar nuvarande bäck. Detta kräver särskilda åtgärder. Exempelvis måste bäcken grävas ur och återfyllas. Den skall vara fri från organiska massor för att inte försaka sättningsproblem.

Det södra handelsområdet måste fyllas upp för att klara vattenavrinningen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Anläggningskostnaden för de allmänna anläggningarna har av tekniska kontoret beräknats till c:a 45 milj kr och driftskostnaden c:a 1 milj kr / år.

Utbyggnad av samtliga allmänna anläggningar bör föregås av en ekonomisk utredning som belyser exploateringsförutsättningarna.

Planarbetet finansieras genom att del av kostnaderna tas ut i samband med byggnämnan enligt PBL 11:5.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN


Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd med:

Stadsbyggnadskontoret  
Byggnadskontoret

Tommy Andersson o Tommy Palm  
Göran Grimsmo

### Byggnadskontoret

  
Anders Sennerdal

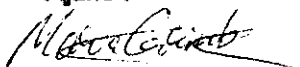
  
Bo Magnusson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 2000-06-21

§.....104.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000-07-19

