

## ANTAGANDEHANDLING

Sid 1

Detaljplan för  
OSKARSTRÖM DELOMRÅDE VI  
Oskarström, Halmstad

---

PLANBESKRIVNING

---

*Planbestämmelserna är  
ändrade genom beslut som  
vunnit laga kraft 2010-01-08,  
se akt #40.*

## HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser,  
planbeskrivning, genomförandebeskrivning, program,  
gällande detaljplaner (stadsplaner)

## PLANENS SYFTE, HUVUDDRAG

Planområdet är stort och omfattar idag områden för  
flera olika ändamål. Här finns områden för vård,  
handel, bilservice, bostäder skolor, kyrkor samt  
gatuändamål.

Planen omfattar gällande detaljplaner (stadsplaner)  
för Oskarström. Dessa planer är föråldrade. Nya  
planbestämmelser skall anpassas till dagens krav  
varför en översyn varit nödvändig.

Lovplikten minskas för mindre byggnation.

Planförslaget avser att göra vissa justeringar för  
överensstämmelse med befintliga förhållanden, dess-  
utom erforderliga hörnavskärningar med hänsyn till  
framkomlighet och trafiksäkerhet.

Inom området finns också kulturhistorisk värdefull  
bebyggelse på fastigheten kv Dalen 1 och 2,  
Oskarström 5:71, 5:98 och 5:72 samt Åsen 10,11,12.

Inom området finns gång- och cykelvägar, vilka i  
huvudsak avses bevaras och eventuellt rustas upp.

Befintlig gång- och cykelväg i Fanérvägens anslut-  
ning till korsningen Nya Nissastigen, utgår.

Följande hörnavskärningar har gjorts:  
Järpen 8, Rapphönan 1, Sländan 2,5:

Gatubredd föreslås minskas till 9,0 m för Plåtvägen  
och Blåklintsvägen efter korsningen med lamellvägen.

Föreslås ny 4-vägskorsning i anslutning till Fanérvägen - Nya Nissastigen samt en avfartsfil vid högersväng in på Björkallén för trafik från Halmstad.

En ny matarväg föreslås från Plåtvägen, norrut till Lamellvägens nuvarande vändplats samt att Lamellvägen övergår till tomtmark, lämpligen bör det tillfalla Oskarström 5:64.

En mindre del av Lamellvägens vändplats bör dock ingå i Oskarström 5:101.

Föreslagen GC-väg i anslutning till Björkallén kan i någon mån komma att påverka eller beröra nedanstående fastigheter enär kommunens mark har tagits i anspråk av fastighetsägare för utökning av den egna tomtmarken. Berörd tomtmark disponeras tillsvi-dare av respektive fastighetsägare och är ej rättsligt bildad:

- . Jaguaren 5-8
- . Sländan 2-5
- . Åsen 1,9
- . Valhalla 1

I planen föreslås en viss utökning av byggrätten samt på några enstaka ställen en begränsning av densamma. För nedanstående fastigheter är omfattningen av förändringen relativt stor, varför dessa redovisas.

Följande fastigheter får stor utökning av sin byggrätt:

- . Skansen 1,2,3,4
- . Utanverket 2,5
- . Vesslan 1,3,4,5,6,7,8,9,10

Följande fastigheter får en begränsning i sin nuvarande byggrätt

- . Oskarström 5:95
- . Åsen 14
- . Oskarström 5:74

För följande fastigheter gäller att deras byggrätt helt upphör:

- . Oskarström 5:65
- . Åsen 7

För ledningar inom området har u-område införts i planen.

Odengatan södra delen, Karlsgatan, Viktoriagatan samt Fridhemsgatan förses med vändplats

"Skydds-mark" förelås mellan Nya Nissastigen och kvartersmark.

Ny parkmark föreslås på Åsen 7, Oskarström 3:164 samt del av Åsen 14.

En utökning och i vissa fall en minskning av tomtmark föreslås för att uppfylla planens syfte. Följande fastigheter berörs:

- Del av Åsen 7, 14 blir P-mark
- Tigern 1 samt del av Valhalla 2,3 ändras bestämmelse från egenskapsgräns som omgärdar varje byggnad till större område med byggnadsarea
- Del av Uttern 1 blir gatumark
- Rapphönan 5 utökas med gatumark från G:la Nissastigen
- Rapphönan 17 utökas med gatumark från G:la Nissastigen
- Uttern 1 utökas med gatumark från Viktoriagatan
- Utökning av gatumark föreslås för utfart från (OK Bensin) Oskarström 5:3.
- Oskarström 5:64 utökas med gatumark.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Oskarströms tätort. Det begränsas i norr av Björkallén och i öster av järnvägen. I väster och söder utgörs gränsen av planområdet.

### Area

Ytan av planområdet är ca 80 ha.

### Markägareförhållanden

Större delen av marken inom planområdet ägs av privat fastighetsägare.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Planer

För planområdet gäller områdesplan antagen av kommunfullmäktige den 26 april 1979.  
Vidare gäller detaljplaner (stadsplaner) fastställda enligt nedan.

OSK 19	Beslut 17 dec	1943
OSK 23	Beslut 21 febr	1949
OSK 48	Beslut 26 mars	1964
OSK 57	Beslut 21 sept	1973
OSK 58	Beslut 28 febr	1974
OSK 544	Beslut 27 juni	1975
OSK 581	Beslut 2 febr	1976
OSK 611	Beslut 15 juli	1977
OSK 631	Beslut 28 juni	1978
OSK 649	Beslut 6 dec	1982

När planen vunnit laga kraft upphäves dessa.

För flertalet kvarter finns gällande fastighetsplaner (äldre tomtindelningar)

## Program

Program har upprättats av plan- och bygglovskontoret daterat 1989-04-19. Programmet utgör bilaga till planhandlingarna.

## Kommunala beslut

Byggnadsnämnden (BN) behandlade 1988-12-14, § 842 frågan om översyn av stadsplanebestämmelserna. BN beslutade 1989-03-29, § 184 att uppdraga åt plan- och bygglovkontoret att upprätta program för upphandling av planarbete hos konsult.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## Natur

Marken lutar mot öster.  
I väster ligger marken på nivå +64 meter över havet.

## Bebyggelseområden

Planen bereder möjlighet att bedriva verksamhet som småindustri, hantverk och kontor samt handel och livsmedelsförsörjning.

Planen ger i södra delen av området utrymme för industri och skola och i norr utrymme för vård.

Området domineras av bostäder huvudsakligen enbostadshus.

Fastigheten Oskarström 5:74 får inte styckas inom byggrätten.

## Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inom planområdet finns byggnader av kulturhistoriskt värde. Det är bostadshusen på fastigheterna Oskarström 5:71, 5:98 och 5:72 samt Åsen 11. Kv Dalen 1 och 2 består av tre hus varav en byggnad är en katolsk kyrka.

## Offentlig service

Någon utökning av den offentliga servicen förelås ej.

## Kommersiell service

Någon utökning av den kommersiella servicen föreslås ej.

## Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort.  
Skyddsrumsbeked skall sökas före bygglov sökes.

## Gatunät, gång- och cykeltrafik

Utredning pågår för en ny förbifart för riksväg 26, väster om samhället. Planen redovisar att Fanérvägen öppnas mot Nya Nissastigen (väg 26) och bildar därmed en 4-vägskorsning. Planen redovisar även en avfartfil i korsningen Nissastigen-Björkallén.

Plankorsningen mellan järnvägen och Industrigatan föreslås i plan att den bibehålles i avvaktan på ny överfart till Åledsvägen söder om samhället.

## Teknisk försörjning

Erforderlig teknisk försörjning finns framdragen inom planområdet.

Allmänna VA-ledningar saknas i delar av industriområdet väster om Rv 26.

Dagvatten från Oskarström 5:74 skall omhändertagas inom fastigheten samt skall allt spillvatten pumpas till serviceanslutning i gatan (Gamla Nissastigen) på fastighetsägarens bekostnad.

#### Administrativa frågor

Gällande fastighetsplaner (tomtindelningar) för följande kvarter upphäves:

Dalen	fastställd	32-04-16	akt 13-Osk-319
Duvan	"	48-03-15	akt 13-Osk-580
Fjällräven	fastighetsplan saknas		
Hammaren	"	64-09-21	akt 13-Osk-996
Jaguaren	"	53-01-14	akt 13-Osk-729
Järpen	"	48-12-01	akt 13-Osk-604
		49-03-19	akt 13-Osk-612
Järven	fastighetsplan saknas		
Lokatten	fastställd	49-03-19	akt 13-Osk-613
Lokatten	del av, fastighetsplan saknas		
Minken	fastställd	49-03-19	akt 13-Osk-613
Minken	del av, fastighetsplan saknas		
Målet	fastighetsplan saknas		
Rapphönan	fastställd	49-04-07	akt 13-Osk-615
Rapphönan	del av, fastighetsplan saknas		
Rödräven	fastställd	49-03-19	akt 13-Osk-613
Rödräven	del av, fastighetsplan saknas		
Skansen	fastställd	60-01-22	akt 13-Osk-903
Sländan	"	50-06-19	akt 13-Osk-649
Städet	"	48-04-01	akt 13-Osk-581
Svärdet	"	49-08-19	akt 13-Osk-628
Tamásen	"	49-07-01	akt 13-Osk-618
Tamásen	"	66-08-10	akt 13-Osk-1030
Tigern	fastighetsplan saknas		
Trädan	fastställd	47-08-30	akt 13-Osk-582
Trädan	"	32-04-16	akt 13-Osk-320
Utanverket	"	48-07-14	akt 13-Osk-587
Utanverket	"	73-11-15	akt 13-Osk-111
Uttern	fastighetsplan saknas		
Vakteln	fastställd	48-06-30	akt 13-Osk-586
Valhalla	"	50-06-19	akt 13-Osk-430
Valhalla	"	57-09-28	akt 13-Osk-860
Valhalla	del av, fastighetsplan saknas		
Vesslan	fastställd	49-03-19	akt 13-Osk-613
Vesslan	"	71-05-27	akt 13-Osk-1119
Åsen	"	53-05-09	akt 13-Osk-744
Åsen	"	50-01-24	akt 13-Osk-632
Åsen	"	53-04-27	akt 13-Osk-737
Åsen	"	49-04-07	akt 13-Osk-615

Följande fastighetsplaner för fastigheter betecknade Oskarström 3:nnnn samt 5:nnn upphäves

Fastställd	66-08-18 akt 13-Osk-1034
	akt 13-Osk-1179
	53-05-09 akt 13-Osk-744
	51-06-15 akt 13-Osk-699
	48-12-01 akt 13-Osk-604
	49-03-19 akt 13-Osk-612
	49-04-07 akt 13-Osk-615
	32-04-16 akt 13-Osk-319
	26-11-08 akt 13-Osk-282
	68-04-22 akt 13-Osk-1075
	53-01-14 akt 13-Osk-729
	66-08-10 akt 13-Osk-1030
	49-07-01 akt 13-Osk-618

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av FFNS Arkitekter i Halmstad AB.  
För utformning och formell handläggning svarar under-tecknad planförfattare.

Inom kommunen har följande tjänstemän medverkat:

Leif Eriksson	Gatukontoret
Karl-Åke Agne	Gatukontoret
Tommy Andersson	Fastighetskontoret
Rune Blomberg	Fastighetskontoret

Halmstad 1991-08-28

FFNS Arkitekter i Halmstad

Gert Paulsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1991-09-26

§ 158

i tjänsten

*Jens Jansson*

Beslutet har vunnit laga kraft  
1991-10-22; betygar

*Ingrid Karlsson*

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
OSKARSTRÖM DELOMRÅDE VI  
Oskarström, Halmstad

---

 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
 

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

*Planbestämmelserna har  
ändrats genom beslut som  
vunnit laga kraft 2010-01-08  
se akt A 40K.*

## Planprocessen

Samråd

oktober/november 1990

Utställning

Godkännande i byggnadsnämnden

Antagande i kommunfullmäktige

Laga kraft

## Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till tio år från den dag -  
planförslaget vinner laga kraft.

## Ansvarsfördelning

## Huvudmannaskap

Halmstad kommun svarar för alla kostnader som berör  
upprättandet av detaljplanen

Upprustning av bef. gång- och cykelvägar samt anläggande  
av nya inom allmän platsmark samt natur- och park-  
mark skall ske i kommunens regi samt skall även kommunen  
svara för alla kostnader.

Huvudmannaskap för allmänna platser inom planområdet  
innehas av kommunen.

Befintlig utfart från Oskarström 5:3 (OK Bensin) blir  
gatumark.



## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Följande hörnavskärningar har gjorts:  
Järpen 8, Rapphönan 1,9, Sländan 2,5, Oskarström 5:68.

Föreslås bildandet av nya fastigheter vid Karlsrogatan kv Målet samt Bengt-Petters väg kv Vesslan.

En utökning och i vissa fall en minskning av tomtmark föreslås för att uppfylla planens syfte. Följande fastigheter berörs:

- Del av Åsen 7, 14 blir P-mark.
- Tigern 1 samt del av Valhalla 2,3 ändras bestämmelse från egenskapsgräns som omgärdar varje byggnad till större område med byggnadsarea
- Del av Uttern 1 blir gatumark
- Rapphönan 5 utökas av gatumark från G:la Nissastigen
- Rapphönan 17 utökas av gatumark från G:la Nissastigen
- Uttern 1 utökas av gatumark från Viktoriagatan
- utökning av gatumark föreslås vid ny 4-vägs korsning i anslutning till Fanérvägen - Nya Nissastigen, avfartstil vid Björkallén samt befintlig utfart från (OK Bensin) Oskarström 5:3
- Oskarström 5:64 utökas med gatumark (Lamellvägen)

I planen föreslås en i stort sett generell utökning av byggrätten samt på några enstaka ställen en begränsning av densamma. För nedanstående fastigheter är omfattningen av förändringen relativt stor, varför dessa redovisas.

Följande fastigheter får stor utökning av sin byggrätt:

- Skansen 1,2,3,4
- Utanverket 2,5
- Vesslan 1,3,4,5,6,7,8,9,10

Följande fastigheter får en begränsning i sin nuvarande byggrätt

- Oskarström 5:95
- Åsen 14
- Oskarström 5:74

För följande fastigheter gäller att deras byggrätt helt upphör:

- . Oskarström 5:65
- . Åsen 7

Fridhemsgatan, Karlsgatan, Viktoriagatan samt Odengatan södra delen förses med vändplatser

Föreslagna u-områden skall säkerställas genom ledningsrätt.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Anslutningsavgifter med anledning av nybyggnation inom detaljplaneområdet kommer att bli enligt kommunens taxa.

Befintliga gång- och cykelvägar är betecknade med "Bef GC-väg".

#### Ställningstagande

Sammanställning över kostnader för genomförande av planförslaget

Markkostnader (frgl för hörnavskärn mm)	250 000
Gatukostnader	2 800 000
-"- (Plåtvägen)	675 000
Parkkostnader	410 000
Gatubelysning mm	150 000
<hr/>	
Summa kostnader	4 285 000
Va-kostnader	
Industriområde	1 200 000
Björkallén	180 000
Oskarström 5:74 1 st serviceanslutn	2 500
<hr/>	
Summa Va-kostnader	1 382 500
Avfartsfil	170 000
Ny väganlutning	700 000
<hr/>	
Summa kostnader	870 000

Kostnaderna beräknas väsentlig överstiga intäkterna vad gäller industrimarken

Fridhemsgatan, Viktoriagatan, Odengatan samt Karlsgatan föreslås utföras med vändplats.

Ny parkmark på Åsen 7, Oskarström 3:164 samt del av Åsen 14, Minken 20.

"Skydds-mark" föreslås mellan Nya Nissastigen och kvartersmark.

Del av gatumark vid Hammaren 1 blir Natur.

Plåtvägen förlängs som matargata, inom detta område finns 2 st skjutbanor. En av dem (pistolbanan) kan ligga kvar och skall fastighetsägaren för Oskarström 5:57 ombesörja och bekosta förstärkning av skyddsvallen. Gevärsskyttebanan måste flyttas innan arbetena med vägen påbörjas. På sikt bör även pistolskyttebanan flyttas.

Gatubredd minskas till 9,0 m för Plåtvägen och Blåklintsvägens förlängning söderut.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av undertecknad planförfattare.

Inom kommunen har följande tjänstemän medverkat:

Leif Eriksson	Gatukontoret
Karl-Åke Agne	Gatukontoret
Tommy Andersson	Fastighetskontoret
Rune Blomberg	Fastighetskontoret

Halmstad 1991-08-28

FFNS Arkitekter i Halmstad AB

Gert Paulsson

Tillhör: KOMMUNFULLMÄKTIGES I  
Halmstad beslut 1991-09-26  
§ 158  
I tjänsten

*Jenny Sanyard*

Beslutet har vunnit laga kraft  
1991-10-22; betygar

*Ingrid Larsson*