

Detaljplan för
TINGET 1 och 2
Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1993-09-01

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- (Fastighetsägarförteckning)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För att inom området möjliggöra en förtätning, från två till tre tomter, behövs en justering av gränser mot gata och byggreglerande bestämmelser.

PLANDATA

Planområdet omfattar en yta av ca 0,3 hektar och är beläget i Bergsgård i Söndrum. Villatomterna är privatägda. Mark inom allmän plats tillhör kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området anger översiktsplan 90 allmän tätortsbebyggelse. Gällande stadsplan fastställdes av regeringen 31 januari 1980.

1992-11-25 fick plan- och bygglovskontoret i uppdrag av byggnadsnämnden att på sökandens bekostnad upprätta förslag till detaljplan. Avtal tecknades i februari 1993.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

De två tomterna Tinget 1 och 2 är idag obebyggda. Marken som sluttar ner mot nordväst, består av blockrik skogsterräng. Vid utbyggnad kan sprängning erfordras och schaktning försvåras av sten och block. Utbyggnaden bör föregås av fackmässig markplanering.

I "Markradonutredning 89" har området beteckningen: "Berggrund och jordarter med normal till låg radioaktivitet."

Fornlämningar

I öster gränsar ett parkområde med fornlämningar. Det finns dock inga kända inom planområdet.

Bebyggelse

Omkringliggande bebyggelse är i ett plan, ibland på källarvåning som suterräng. De två villorna norr om området har vita fasader och röda takpannor.

Planförslaget ger förutsättningar att bilda tre villatomter, lämpligen med suterränghus på de två övre. Av de illustrerade tomterna är de två mindre drygt 700 m² och den större drygt 900 m² (med tomtskift.) Byggnaderna bör ges en omsorgsfull inplacering i terrängen.

Gator

I detta planförslag har läge för vändplats justerats efter befintliga förhållanden. (Gällande plan anger vändplats invid parken). Angöringsgatan är asfalterad. Gångbana är anlagd fram till norra hörnet av Tinget 1 och bör byggas ut till gatans slut. Gatubelysning finns utefter södra kanten.

Teknisk försörjning

En ytterligare anslutningspunkt för VA krävs.

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal
avdelningschef



Finn Aurell
planarkitekt

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-03-17



Janet Larsson

TRINÖR BYGGNADSNÄMNDENS
Halmstad beslut 1993-09-01
§. 335

I tjänsten



ANTAGANDEMANDELING, ENKELT PLANFÖRFARANDE

K

Detaljplan för

TINGET 1 och 2
Söndrum, Halmstad

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1994-03-17

Plan- och bygglovskontoret 1993-09-01

Janet Larsson
Janet Larsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

THH5: BYGGNADSNÄMNDEN
Halmstad beslut 1993-09-01
§. 335

TIDPLAN

I tjänsten
Overt Torggall

Denna detaljplan handläggs som enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5:28. Detta innebär bland annat att utställningsskedet slopas och att byggnadsnämnden kan antaga förslaget.

Samråd

juni 1993

Antagande av byggnadsnämnden

augusti 1993

GENOMFÖRANDETID

Med tanke på planens ringa omfattning föreslås genomförandetiden bli 5 år.

FASTIGHETSBILDNING

Sedan planen vunnit laga kraft och mindre markområden (nordvästra delen och del av vändplats) inköpts från kommunen kan fastighetsbildning ske enligt detaljplan.

KOSTNADER OCH AVTAL

Plankostnaderna regleras i ett plankostnadsavtal som upprättats mellan byggnadsnämnden genom dess plan- och bygglovskontor och de sökande. För inköp av kommunal mark upprättas avtal mellan mark- och bostadskontoret och de sökande. Fastighetsbildning, grundundersökning, anläggning av gångbana och andra av exploateringen uppkomna kostnader betalas av fastighetsägarna. Kostnader för gångbana har beräknats till 10 000 kronor. Exploateringsavtalet skall tecknas före planens antagande.

TEKNISKA FRÅGOR

Se planbeskrivning.

Halmstad som ovan

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal
avdelningschef

Finn Aurell
Finn Aurell
planarkitekt

Detaljplan för
TINGET 1 och 2
Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1993-09-01

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Rubricerad detaljplan har varit på samråd under tiden 2 juni - 28 juni 1993. Ärendet handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 §.

Förslaget har översänts per post till ägare av närliggande fastigheter. Alla remissinstanser har yttrat sig. En skrivelse har inkommit.

SAMMANFATTNING

Efter att exploateringsavtalet undertecknats föreslås byggnadsnämnden antaga planförslaget. Erinran mot förtätningen, från ägarna till två angränsande fastigheter, har ej kunnat beaktas. I övrigt kvarstår inga anmärkningar mot förslaget.

INKOMNA SYNPUNKTER - SAMMANFATTNINGAR OCH KOMMENTARER

Yttranden

Länsstyrelsen och fastighetsbildningsmyndigheten har ingen erinran.

Kommunstyrelsen

Stadsbyggnadskontoret påpekar att exploateringsavtal och planavtal skall tecknas innan planen antages.

Kommentar:

Planavtal tecknades före samrådsskedet. Exploateringsavtal undertecknas före antagande.

Energiverken anser att eventuell flyttning av belysningsstolpar och kabelskåp skall bekostas av exploatören.

Kommentar:

Regleras i exploateringsavtalet.

Hyresgästföreningen, gatukontoret, parkkontoret, landsantikvarien, renhållningsbolaget och televerket har ingen erinran.

Skrivelser

Birgit Westerling (Tinget 8) och Anna-Marie Qvarsebo - Ramberg (Tinget 3) föreslår att planområdet i första hand blir park och protesterar bestämt mot föreslagen förtätning av området. Som motiv till protesten framförs risken för skador på befintliga hus vid sprängning på grund av korta avstånd mellan husen och befarad värdeminskning på egna fastigheter. Man anser att området är föga lämpligt för byggnation på grund av markbeskaffenheten och att förslaget avviker från kringliggande bebyggelse som utgörs av stora hus på rejäla tomter. Vidare anser man att markägarna som ansökt om planändringen inte bor på orten och inte drabbas av planens negativa effekter utan endast ser till ekonomiska intressen. Om inte protesten beaktas kommer man att överklaga föreslagen förtätning i samtliga instanser.

Kommentar:

Området har idag god tillgång på naturmark och föreslagen exploatering motsvaras av liknande områden i tätorten. I närheten finns tomter med motsvarande storlek.

Föreslagen planbestämmelse om byggnads avstånd till gräns överensstämmer med gällande plan. Av beskrivningen framgår att utbyggnaden bör föregås av fackmässig markplanering. Skulle skador uppkomma av eventuell sprängning skall dessa ersättas av exploatören.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

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

Birgit Westerling, Bergsgårdsliden 19,
302 72 HALMSTAD

Anna-Marie Qvarsebo-Ramberg, Bergsgårdsliden 23,
302 72 HALMSTAD

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal
avdelningschef


Finn Aurell
planarkitekt

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

HALMSTADS KOMMUN	
BYGGNADSNÄMNDEN	
Ink.	94. 04. 13
Dnr	P53/1992 - 21

Kopia

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 1 september 1993 antagit ett förslag till detaljplan för Tinget 1 och 2, Söndrum, Halmstad.

Detaljplanen har genom regeringens beslut vunnit laga kraft den 17 mars 1994.

Eva Refönd
Eva Refönd

Kopia

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

FRM, lantmäteriet

FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad

Planmappen

Planarkivet

Delgivningskvitto

Anna-Marie Qvarsebo-Ramberg
Bergsgårdsliden 23
302 72 HALMSTAD

Birgit Westerling
Bergsgårdsliden 19
302 72 HALMSTAD

Överklagande av byggnadsnämndens i Halmstads beslut att anta
DETALJPLAN FÖR TINGET 1 OCH 2

Byggnadsnämnden beslutade den 1.9.1993 att anta ovan angivna detaljplan, upprättad den 1.9.1993.

Planen har handlagts med enkelt planförfarande.

PLANBESKRIVNING

Av planbeskrivningen framgår bl.a. följande.

För planområdet, som omfattar ca 0,3 ha, gäller detaljplan – stadsplan – fastställd den 31.1.1980.

Syftet med planen är att möjliggöra en förtätning från två till tre villatomter.

STATLIG PRÖVNING

Länsstyrelsen har den 20.9.1993, vid prövning enligt 12 kap 2 § PBL, beslutat att inte på eget initiativ överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

ÖVERKLAGANDE OCH YRKANDE

Byggnadsnämndens antagandebeslut har med gemensam skrivelse överklagats av Anna-Marie Qvarsebo-Ramberg och Birgit Westerling, ägare till Tinget 3 resp. Tinget 8.

De klagande har i enlighet med 5 kap. 28 § plan- och bygglagen, PBL, skriftligen framfört synpunkter, som inte blivit tillgodosedda.

De motsätter sig den planerade förtätningen, som de anser negativt kommer att påverka värdet på deras fastigheter. De hävdar att marken är föga lämpad att bebygga och därför i första hand borde utnyttjas som grönområde.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Plan- och bygglagen ger kommunerna en stark ställning när det gäller att bestämma hur marken skall användas och miljön utformas.

Överklagandet kan i princip endast avse frågor, som är av betydelse för den klagande i dennes egenskap av sakägare eller boende inom eller i anslutning till området. Motstående allmänna intressen kan som regel inte åberopas för att få ett kommunalt beslut omprövat.

Staten ändrar normalt inte i någon väsentlig mån kommunala markanvändningsbeslut och gör med anledning av överklaganden mycket sällan några väsentligt annorlunda bedömningar i fråga om exploateringsgrad, tillgång till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor än vad kommunen gjort.

Länsstyrelsens prövning inriktas i första hand på avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen eller mellan motstående enskilda intressen samt - om det ifrågasätts - på att kommunen handlagt planärendet på ett formellt riktigt sätt.

Länsstyrelsen finner att planförslaget, som innebär ett något ökat utnyttjande av mark, som i gällande detaljplan utlagts för bostadsändamål, inte medför sådana olägenheter för de klagande att deras enskilda intresse kan anses ha åsidosatts.

Besvären skall därför avslås.

LÄNSSTYRELSEN BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer planförslaget.

Planförslaget kan överklagas hos regeringen (miljö- och naturresursdepartementet) se bilaga.



Per Widell



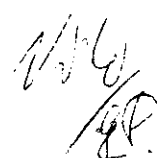
Jan Stenklint

Kopia

Margareta Berggren, Hjärstavägen 25, 703 58 ÖREBRO

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

FRM lantmäteriet
FRM Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun





94. 07.
P 53/
1992 - 20

Birgit Westerling
Bergsgårdsliden 19
302 72 HALMSTAD

Överklagande i fråga om detaljplan för Tinget 1 och
2, Söndrum, Halmstads kommun

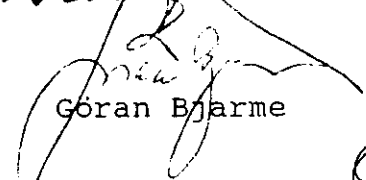
./.
Länsstyrelsen i Hallands län fattade den 9 december
1993 det beslut som framgår av bilagan.

Birgit Westerling och Anna-Marie Qvarsebo-Ramberg
har överklagat beslutet.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning,
avslår överklagandet.

På regeringens vägnar


Olof Johansson


Göran Bjärme

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
✓ byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Anna-Marie Qvarsebo-Ramberg, Bergsgårdsliden 23,
302 72 HALMSTAD