

ANTAGANDEHANDLING

Plan E 142 K
Detaljplan för
ANKARSPELET 17
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 8 december 1999

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser.
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också

- Fastighetsägareförteckning
- Grundkarta med gällande plangränser

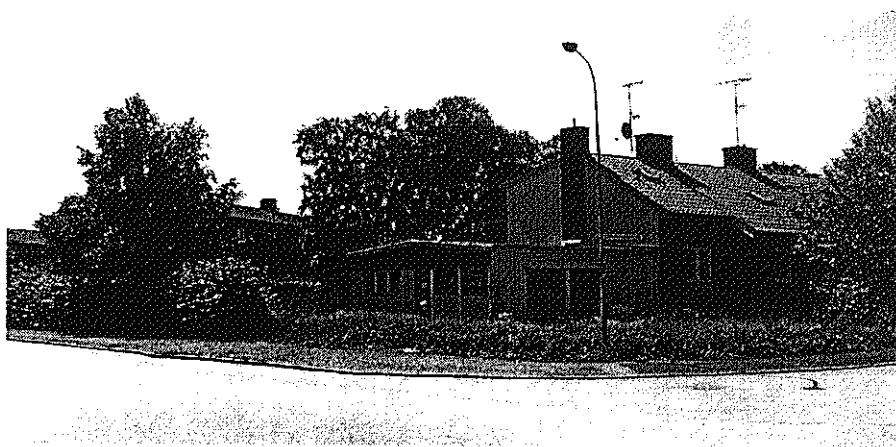
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplan för fastigheten Ankarspelet 17 anger handelsändamål. Fastigheten är bebyggd med en liten affärsbyggnad som tidigare använts till blomsterhandel. Byggnaden är i dåligt skick. Tomträttshavarna har begärt att detaljplanen ändras till bostadsändamål, för att kunna ersätta affärsbyggnaden med ett nytt bostadshus.

PLANDATA

Läge

Fastigheten Ankarspelet 17 är belägen i hörnet av Richardsongatan och Fredrik Vetterlunds väg, vid Västra kyrkogården, Rotorp, Halmstad.



Fd blomsterhandel

Areal

Fastigheten har en areal av 377 kvm.

Markägoförhållanden

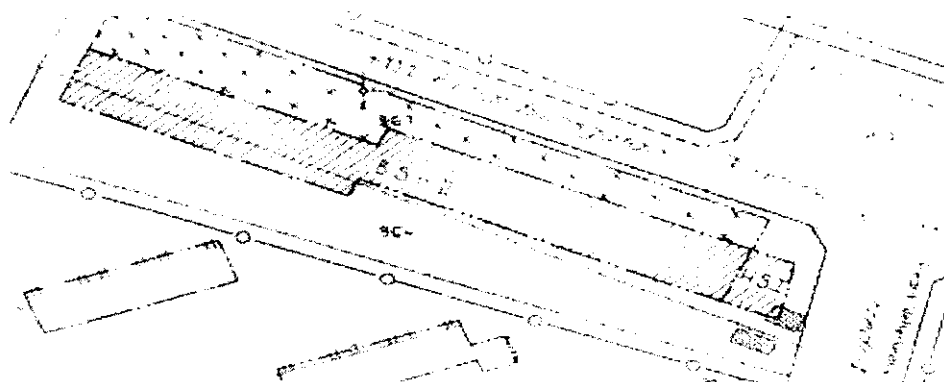
Kommunen är fastighetsägare men fastigheten är upplåten med tomträtt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Översiktliga planer**

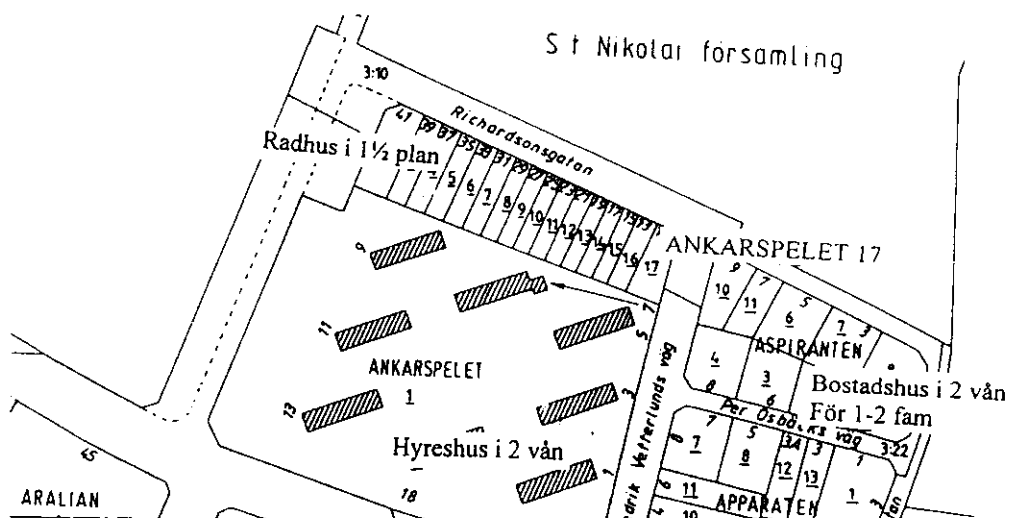
Enligt ÖP 90 ligger Ankarspelet 17 inom område för pågående allmän tätortsbebyggelse.

Detaljplaner

Planområdet berörs av byggnadsplan (detaljplan) 347 som fastställdes 16 oktober 1959. Fastigheten Ankarspelet 17 får endast användas för handelsändamål.

**Kommunala beslut i övrigt**

Kommunstyrelsen beslutade 1999-04-22 att uppdra åt byggnadsnämnden att genomföra planändring för fastigheten Ankarspelet 17 med avsikt att medge användning för bostadsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

På fastigheten Ankarspelet 17 finns en mindre affärsbyggnad som tidigare använts till blomsterhandel. Affärsbyggnaden är sammanbyggd med gaveln till en länga med radhus i 1½ plan med källare. Radhusen som är uppförda 1960 har fasader av rött tegel och gavel i vit puts. Taken är belagda med rött taktegel. Till radhusen hör garage sammanbyggda två och två utom för gavelhuset som har garage i källarplanet. Länsmuséet önskar fotodokumentera affärsbyggnaden och skall meddelas före rivning.



Fasad mot Richardssongatan

Det enbostadshus som skall ersätta affärsbyggnaden föreslås utformas som en förlängning av radhuslängan med ytterligare en enhet 7,60 m bred. Den nya byggnaden skall anpassas till de befintliga radhusens utseende med samma volym, höjd och material i fasad och tak.

Garage till det nya huset utformas som längans övriga garage och kan eventuellt sammanbyggas med ett nytt granngarage.

Mot gårdssidan finns möjlighet att uppföra ett inglasat uterum.

Grundläggning för källare bör ske på samma nivå som befintlig källare.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Till fastigheten finns framdragna servisledningar för dricksvatten, spillvatten- och dagvattenavlopp samt el och tele.

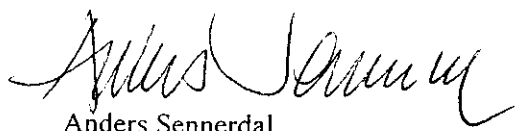
Mark och vegetation

På tomten finns uppvuxna träd och en häck mot gård och granne och delvis utmed Fredrik Vetterlunds väg.

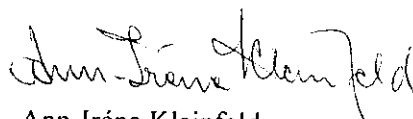
Det finns också en allé av träd utmed Richardssongatan.

Geologi

Geotekniska utredningar finns för fastigheter i omgivningen. Utredningarna visar att jorden under ett lager av fyllning består av växellagrad lera, silt och sand. Radonhalterna varierar inom området.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal



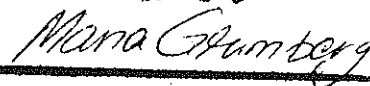
Ann-Iréne Kleinfeld

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut...1999-12-08

§ 420

i tjänsten

**Antagandebeslutet har vunnit laga kraft****2000-01-06**

ANTAGANDEHANDLING

Plan E 142 K
Detaljplan för
ANKARSPELET 17
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 8 december 1999

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget upprättas i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28 §, föreskriver om enkelt planförfarande. Det vill säga planförslaget har begränsad betydelse och bör sakna intresse för allmänheten. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Något planprogram utarbetas ej då detaljplanen endast innebär mindre reglering i befintlig bebyggelsemiljö.

Miljökonsekvensbeskrivning anses inte heller behövas på grund av att planen ej innebär någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med naturresurser.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut	oktober 1999
Antagande av byggnadsnämnden	december 1999
Laga kraft tidigast	januari 2000

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Halmstads kommun genom tekniska kontoret ansvarar för angränsande lokalgator och vatten- och avloppsledningar. Tomträttshavarna ansvarar för åtgärder inom tomten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget berör endast den av kommunen ägda fastigheten Ankarspelet 17 upplåten med tomträtt. Någon reglering av fastigheten erfordras ej.

EKONOMISKA FRÅGOR

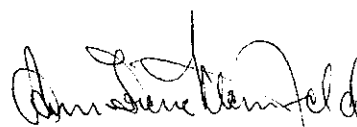
Plangenomförandet medför inga kommunala investeringar. Kostnaderna för framtagande av ny detaljplan regleras mellan tomträttshavarna och markägaren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande:
Tommy Palm Stadsbyggnadskontoret

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal


Ann-Iréne Kleinfeld

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS i

Halmstad beslut.....1999-12-08..

§.....420.....

I tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000 -01- 06



Byggnadskontoret 8 december 1999

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger alltså endast vid samrådstillfället.

Samråd har enligt med byggnadsnämndens beslut 1999-10-06 § 335 genomförts under tiden 15 oktober – 15 november 1999. Berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samrådsmöte har hållits på Rådhuset, byggnadskontoret, onsdagen den 27 oktober 1999. Minnesanteckningar bifogas utlåtandet.

Alla begärda yttranden har inkommit.

YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Länsstyrelsen	Lantmäterimyndigheten i Hstads kommun
Hyresgästföreningen	Stadsbyggnadskontoret
Energiverken	Räddningsnämnden
Kyrkogårdsnämnden i Hstd	
Telia AB	

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsmuséet har följande synpunkter:

Detaljplaneförslaget lämnas utan erinran, dock anser länsmuséet att en enkel fotodokumentation bör göras före rivning. Länsmuseet måste därför underrättas i god tid före det att planerade åtgärder startar.

Kommentar:Länsmuséets yttrande har skickats för kännedom till:

Mats Sernrot, representant för tomträttshavaren,
stadsbyggnadskontoret och byggnadskontorets bygglovavdelning.
Planbeskrivningen har kompletteras.

Tekniska nämnden har följande att erinra:

Va

Under "*Teknisk försörjning*" på sidan 3 bör framgå att det finns framdragna servisledningar för dricksvatten, spillvatten- och dagvattenavlopp.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförslaget föreslås justeras så att byggrätten för garage/carport förläggs 1,5 meter från den nya huvudbyggnadens fasad. Avståndet mellan grannfastighetens köksfönster och garaget blir då 2,5 meter.

Tillåten byggnadshöjd för garage/carport föreslås sänkas från 3,0 meter till 2,5 meter.

Tillåten nockhöjd föreslås till 3,0 meter.

Planbeskrivningen kompletteras.

Representant för tomträttshavaren och markägaren har godkänt de föreslagna justeringarna.

Byggnadskontoret som ovan


Anders Sennerdal


Ann-Iréne Kleinfeld

PLANBESTÄMMELSER

Utdrag ur primärkartan
kompletterad och inventerad
med avseende på plan, byggnader
och fastighetsindelningen.
1999-07-06

Kenneth Bengtsson
Kenneth Bengtsson
ingenjör

SUPPLY SINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Denna plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning



3:25

K 83200

Y 55600

83100

55500

ANKARSPLET

APPARATEN

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

„Andrad lovlik“

a Rivningslov krävs

Huvudmannskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Age Group	Male (%)	Female (%)
0-5	10	10
5-10	10	10
10-20	10	10
20-30	10	10
30-40	10	10
40-50	10	10
50-60	10	10
60-70	10	10
70-100	10	10

Skala 1:1000 E 142 K SN

Arnders Sennendal

Ann-Irene Kleinfeld

godkänd för samråd av

BN 6 oktober 1999

Antigen av

BN 8 december 1999

6 January 2000

ANTAGANDEHANDLING
DETALJPLAN FÖR
ANKARSPLET 17

S:T NIKOLAI, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 8 DECEMBER 1999

godkänd för samråd av

BN 6 oktober 1999

Antigen av

BN 8 december 1999

6 January 2000

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 8 december 1999, § 420, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Ankarspelet 17, S:t Nikolai, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är SNI E142K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 16 december 1999.

Länsstyrelsen har den 21 december 1999 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 6 januari 2000**.

Byggnadskontoret den 19 januari 2000.



Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Carlén
Byggnadskontoret, Nylén
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

plan/lagakbev