

ANTAGANDEHANDLING**Detaljplan för**

SNÖSTORP 19:338 M FL (område vid Backavägen)
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret i juni 1994

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser redovisat på grundkarta i skala 1:1000.
- Illustrationskarta redovisad på plankartan.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

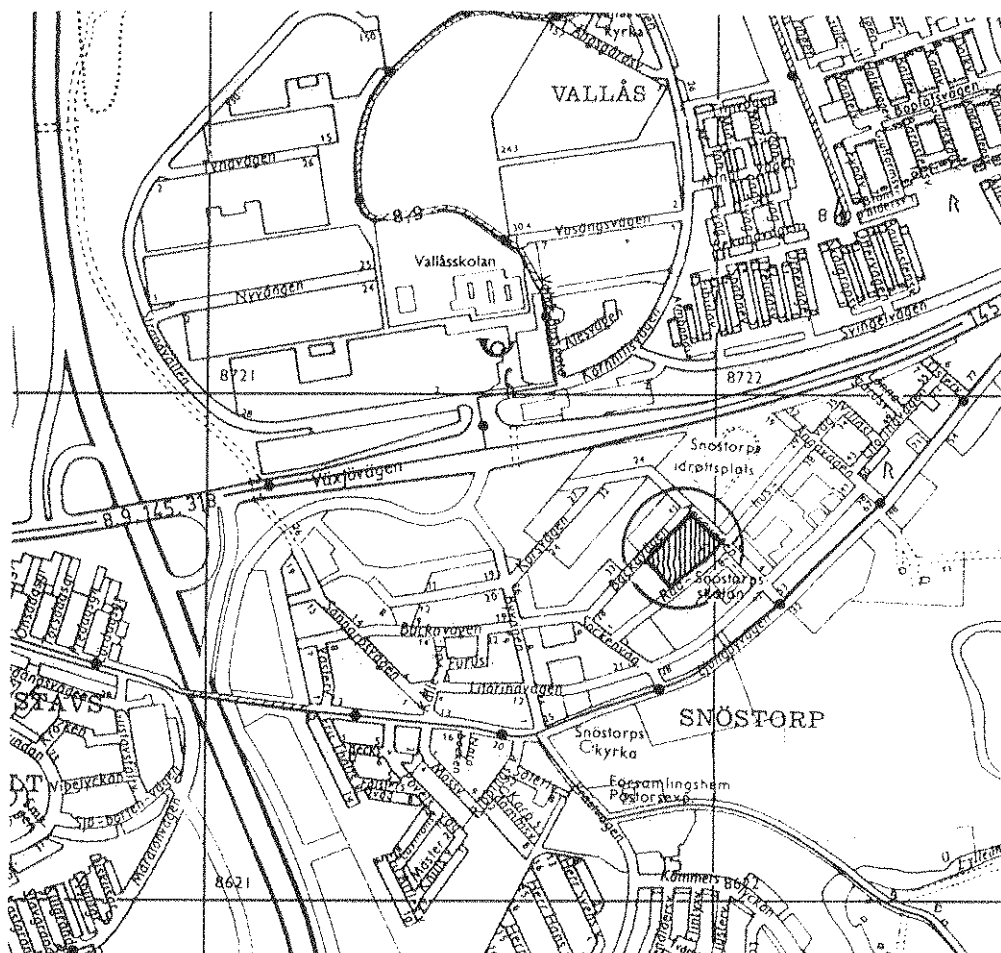
Kommunen har beslutat att vissa äldre byggnadsplaner och stadsplaner skall ses över och moderniseras inom kommunen. Bland annat avses en större del av planerna inom Snöstorp att ses över och justeras till dagens krav.

Föreliggande förslag har brutits ut ur den detaljplan som avses framtas för en större del av Snöstorp. Byggnadsnämnden har, vid en bygglovsansökan, fattat beslut om anstånd i avvaktan på att planarbetet avslutas.

Planändringen innebär att området får bebyggas med enbostadshus i en våning men med vindsinredning. Källare får ej anordnas på de nya tomterna.

PLANDATA**Läge**

Planområdet är beläget i den mellersta delen av Snöstorp. I nordväst gränsar området till Backavägen, i nordost till Agravägen, i sydost till Radhusvägen och i sydväst till grönområde. Läget i stadsdelen och planområdets utbredning framgår av nedanstående bild.



Areal

Planområdet har en areal om cirka 1,3 hektar.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer

I översiktsplanen för Halmstads kommun (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, är området medtaget som allmän tätortsbebyggelse (pågående användning).

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan (detaljplan) fastställd av Kungl. Maj:t 1953-07-31.

Genomförandetiden har gått ut för denna detaljplan.

Kommunala beslut

- Såväl byggnadsnämnden som kommunstyrelsen har fattat beslut om en planändring för delar av Snöstorp. Föreliggande plan är en del av denna planändring.
- 1989-11-01, § 748, beslutade byggnadsnämnden att tillstyrka avstyckning av tomterna under förutsättning att tomterna bebyggs med enbostadshus.
- 1992-10-14, §§ 549 och 550, beslutade byggnadsnämnden om anstånd vid bygglovsansökan för fastigheterna Snöstorp 19:338 och 19:339.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

-Mark och vegetation

Marken inom området är relativt plan. De bebyggda fastigheterna har lummiga uppvuxna trädgårdar. De obebyggda tomterna i områdets mitt har tidigare utgjort trädgård för de närmast belägna fastigheterna. Dessa båda tomter sköts inte idag utan utgör ett ovårdat inslag i området.

-Geotekniska förhållanden

Enligt geologiska kartan utgiven av Sveriges Geologiska Undersökning är undergrunden sand, bildad under kvartärtiden.

Planområdet gränsar till områden med isälvsavlagringar varför byggnader rekommenderas att byggas i radonskyddande utförande.

Det ankommer på respektive byggherre att låta utföra erforderliga grundundersökningar.

-Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse

Byggnadsplanen för området utarbetades i början av 1950-talet och antogs 1953. Området byggdes i huvudsak ut fram till cirka 1960. Tomterna var relativt stora omkring 1200 - 1500 m². Fyra av de större tomterna har styckats så att det har blivit sex tomter med en så kallad skaftväg in från Backavägen. De nya tomterna som bildats, Snöstorp 19:338 och 19:339, vill fastighetsägaren bebygga med två stycken parhus i ett och ett halvt plan. Totalt

fyra nya lägenheter. De nyligen avstyckade tomterna är till ytan cirka 900 m².

Gällande plan medger att man uppför parhus i två våningar. Byggnadsnämnden har dock bedömt att det är olämpligt att bebygga tomterna med annat än enbostadshus i ett och etthalvt plan med hänsyn till tomternas storlek och med hänsyn till den omgivande bebyggelsen.

Byggnadsnämnden har tidigare fattat ett principbeslut om att tomter för två lägenheter skall till ytan vara cirka 1200 m².

Föreliggande förslag innebär att man inom kvarteret får uppföra friliggande enbostadshus i en våning. Största sammanlagd byggnadsarea per tomt är 250m² och husen får ej innehålla källare (Se även planbestämmelserna).

Det förutsätts att ny bebyggelse utformas med hänsyn till den omgivande befintliga bebyggelsen.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstads skyddsrumsort, hemskyddsområde 55 och har skyddsnivå 2. Man har tre skyddsnivåer, på skyddsnivå 1 ställs störst krav. Skyddsrumsbeked skall sökas före det att bygglov sökes.

Friytor

Inom planområdet finns inga friytor avsatta. Området gränsar omedelbart i nordväst till befintlig lekplats. Strax öster om Agravägen är Snöstorps idrottsplats belägen.

Några hundra meter sydost om planområdet börjar ett större sammanhängande friområde i Fylleåns dalgång som erbjuder goda möjligheter till motion och naturupplevelser.

Gator och trafik

De båda nya tomterna (Snöstorp 19:338 och 19:339) har sin tillfart via en skaftväg till Backavägen. För övriga fastigheter inom planområdet innebär inte förslaget några förändringar.

Omedelbart väster om planområdet går en befintlig gång- och cykelväg som står i förbindelse med det lokala gång- och cykelnätet.

Bilparkering förutsätts klaras på respektive tomtplats.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Vatten- och spillvattenledningar finns utbyggda till området och är anslutna till kommunens allmänna nät. Några allmänna dagvattenledningar finns ej utbyggda till området. Respektive fastighetsägare får ta om hand dagvattnet i egen anläggning på tomten.

Värme

Området finns inte medtaget i Halmstads Energiverks värmeplan för Halmstads tätort.

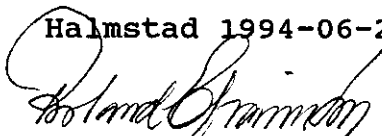
El

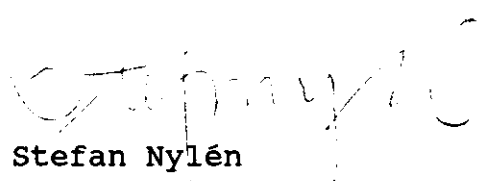
Området försörjs med el från Sperlingsholms Kraft AB:s anläggningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Planens genomförandetid slutar fem år efter det att den vunnit laga kraft.

Halmstad 1994-06-22


Roland Efraimson


Stefan Nylén

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-07-22

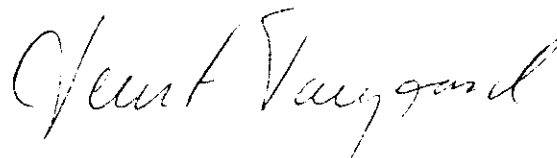

Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1994-06-22

§ 267

I tjänsten



Detaljplan för

SNÖSTORP 19:338 M FL (område vid Backavägen)

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret i juni 1994

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Planförfarandet**

Planändringen handläggs som enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap, 28 §. Detta innebär bland annat att utställningsskedet slopas och att byggnadsnämnden (BN) kan antaga förslaget.

TidplanPlanprocessen

Samråd	maj/juni 1994
Antagande i byggnadsnämnden	juni 1994
Laga kraft (tidigast)	juli 1994

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

All mark inom planområdet är i privat ägo, ingen allmän platsmark berörs av förslaget. Alla allmänna investeringar i anläggningar är gjorda.

AnläggningGenomförande och drift

El
Vatten och avlopp
Gator
Tele

Sperlingsholms Kraft AB
Tekniska kontoret
Snöstorps vägförening
Telia AB

Huvudmannaskap

Snöstorps vägförening är huvudman för vägar och allmän platsmark utanför planområdet.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget föranleder inga förändringar i gällande fastighetsindelning.

EKONOMISKA FRÅGOR

För att genomföra förslaget krävs inte några allmänna investeringar i infrastruktur inom eller utanför planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Det ankommer på respektive byggherre att utföra erforderliga grundundersökningar i samband med projekteringen.

Halmstad 1994-06-22

Roland Efraimson
Roland Efraimson

Stefan Nylén
Stefan Nylén

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-07-22

Janet Larsson
Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1994-06-22

267

I tjänsten

Janet Larsson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

SNÖSTORP 19:336 M FL (område vid Backavägen)

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret i juni 1994

SÄRSKILT UTLÅTANDE, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1994-06-22

Byggnadsnämnden beslutade 1994-05-18, § 204, att samråd skulle ske med berörda markägare samt att samrådsyttrande skulle begäras in från nämnder styrelser m fl.

Berörda fastighetsägare och myndigheter har med skrivelse avsänd 1994-05-25 underrättats om planändringen.

Markägarsamråd hölls 1994-06-01 i byggnadsnämndens sessionssal i Rådhuset. Förslaget har även hållits tillgängligt för granskning och information på byggnadskontoret under tiden 1994-05-24 till och med 1994-06-13.

Av begärda 13 yttranden har nio remissinstanser svarat. En gemensam skrivelse har inlämnats av de kringboende.

YTTRANEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har meddelat att man inte har några erinringar mot planförslaget som föranleder förordnande om statlig prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Fastighetsbildningsmyndigheten har meddelat att man inte har någon erinran mot planförslaget.

Kommunstyrelsen (genom stadsbyggnadskontoret) har meddelat att man inte har någon erinran mot detaljplanen.

SAMRÅD MED MARKÄGARE M FL

Markägarsamråd hölls 1994-06-01 i byggnadsnämndens sessionssal, Rådhuset.

Brev med inbjudan hade sänts ut enligt fastighetsförteckningen. Deltagarna vid mötet fick anteckna sig på närvarolista. Minnesanteckningar fördes vid mötet. En skrivelse har inlämnats.

Birgitta Larsson (Snöstorp 19:111), Catarina Windh Wulff och Kenneth Wulff (19:112), Karl Erik Smedberg (19:113), Ingegärd Nilsson (19:114), Rozalia och Lörinc Gechter (19:115), Bo och Kerstin Hedström (19:116), Margareta Svensson (19:117), Bengt Åhrén (19:118), Elsa Karlsson (19:119), Boris Ekström (19:121), Greta Andersson (19:122), Judith Månsson (19:123) tillstyrker i en gemensam skrivelse förslaget till detaljplan. Vidare säger man bland annat följande som är referat av vad kringboende framförde vid samrådsmötet:

1. Tomterna bör inte kunna göras så små som föreskrivs i planbestämmelserna.
2. En högsta totalhöjd (nockhöjd) om åtta meter borde införas som bestämmelse.
3. Fasadmaterial som är i likhet med de befintliga husen bör väljas.

Kommentar:

1. De nya tomterna är mellan 900 och 1000 m² stora. Byggnadsnämnden har fattat ett principbeslut om att villatomter för enbostadshus skall ges en yta av minst 700m².
2. De omkringliggande villorna är cirka nio meter breda, vilket är normalt även för nyare villor. Med 45 graders taklutning får ett nio meter brett hus ennockhöjd på åtta meter om byggnadshöjden är 3,5 meter.
3. Området har inte ansetts så speciellt att det är nödvändigt med bestämmelse om fasadmaterial. I planbeskrivningen har omnämnts att den tillkommande bebyggelsen skall anpassas till omgivande befintliga byggnader.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Yttranden utan erinringar har inkommit från:

Energiverken
Sperlingsholms Kraft AB
Landsantikvarien
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Räddningsnämnden

Tekniska nämnden (genom tekniska kontoret) har framfört att man vill ändra textavsnittet under teknisk försörjning.

Kommentar:

Texten kommer att ändras enligt tekniska nämndens önskemål.

Vägföreningen i Snöstorp tillstyrker förslaget till detaljplan. Man säger dock att det är av vikt att det skapas förutsättningar för att omhänderta dagvattnet och att dessa anläggningar hålls intakta. Föreningen bifogar också en skrivelse, daterad 1989-08-24, ställd till byggnadsnämnden där liknande frågeställning tas upp.

Kommentar:

Frågan bevakas, från kommunal sida, i samband med bygglovprövningen. Det förutsätts att fastighetsägaren till de nya tomterna underhåller de framtida dagvattenanläggningarna. Slutligen kan konstateras att dagvattenmängden inte ökar inom området på grund av att de nya fastigheterna kommit till stånd.

STÄLLNINGSTAGANDE

Förslaget föreslås ändras enligt följande:

Plankartan

- Ingen förändring.

Planbeskrivningen

- Kompletteras med text om att tillkommande byggnader skall anpassas till omgivande befintlig bebyggelse.
- Textavsnittet under teknisk försörjning ändras enligt tekniska nämndens önskemål.

Genomförandebeskrivningen

- Ingen förändring.

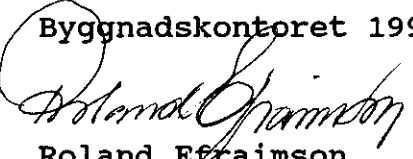
NAMNLISTA

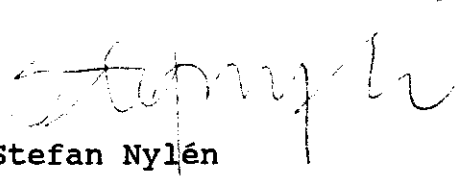
Inga berörda har haft synpunkter mot förslaget som inte kunnat beaktas

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att med ovan föreslagna förändringar antaga detaljplanen för **SNÖSTORP 19:338 M FL (område vid Backavägen)** med stöd av kommunfullmäktiges bemyndigande 1987-06-25, § 214.

Byggnadskontoret 1994-06-22


Roland Efraimson


Stefan Nylén



1994-07-25

2023-4102-94

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

HALMSTADS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
Ink.	94. 07. 26
Dnr	P 15 / 1994 - 17

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 22 juni 1994 antagit ett förslag till detaljplan för **Snöstorp 19:338 m fl (område vid Backavägen)**.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 22 juli 1994.

Barbro Toftgård
Barbro Toftgård

Kopia

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Planmappen
Planarkivet

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro
301 86 HALMSTAD	Landsstatshuset Hospitalsgatan 1	035-13 20 00	035-12 12 59 plan 035-10 60 95 bost	3 51 83-3

E99