

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
SÄRDAL 2:36, HAVERDAL 2:74
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 6 dec 1995

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- * Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- * Denna beskrivning
- * Illustrationskarta i skala 1:1000
- * Utlåtande
- * Gällande plangränser (bilaga till plankartan)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att genom ändrad användning av parkmark till kvartersmark för bostäder möjliggöra utvidgning av fastigheten Haverdal 2:74. Området som föreslås tillföras fastigheten 2:74 har arrenderats av ägaren till fastigheten.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet ligger i nordvästra delen av Haverdals samhälle och gränsar i norr till Särดาลsvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,2 ha.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet är privatägd.
Naturmark i norra delen av planområdet avses överföras till kommunens fastighet Haverdal 18:173.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstad, **ÖP 90**, antagen av kommunfullmäktige oktober 1990. På tätortskartan är området redovisat som allmän tätortsbebyggelse.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan 625 HAR fastställd av länsstyrelsen 78-05-26.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 7 mars beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan. Plankostnadsavtal skall upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består av ianspråktagen skogsbevuxen tomtmark med en största nivåskillnad på cirka 7 meter som lutar ner mot väster. Växtligheten består till största delen av mindre björkar med inslag av tall.

Marken söder om fastigheten Haverdal 2:74 som i gällande plan utgör område för bostäder föreslås tillföras fastigheten.

Marken norr om den utvidgade tomten föreslås få planbeteckningen **NATUR** i planbestämmelserna.

Geotekniska förhållanden

Några geotekniska utredningar har ej utförts för området.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

På fastigheten Haverdal 2:74 finns huvudbyggnad och ett förråd medan på området i norra delen som föreslås tillföras fastigheten finns ett förråd.

Marken i norra delen som föreslås tillföras fastigheten har arrenderats och utnyttjats som tomtmark.

Marken i södra delen som föreslås tillföras fastigheten är i gällande detaljplan utlagd som område för bostadsändamål.

Stenmuren i södra fastighetsgränsen avses att flyttas ut till den nya föreslagna södra gränsen för den utvidgade fastigheten.

Den föreslagna utvidgade fastigheten kommer att omfatta cirka 1700 m². Området skall utgöra en fastighet.

För den utvidgade fastigheten föreslås planbestämmelsen B₁, bostäder och lägenhetsdaghem där boendeservice, hantverk och kontor får förekomma i mindre omfattning om verksamheten inte är störande eller trafikalkstrande.

Området avses för friliggande enbostadshus i ett plan där vindsinredning ej är tillåten. Dessutom får en mindre komplementbostad om högst 40 m² inredas.

Högsta tillåtna taklutning är 30 grader.

Endast en huvudbyggnad får uppföras per tomt.

Största byggnadsarea är 250 m² inkl förråd, carport och garage.

Källare får anordnas där det ur teknisk synpunkt prövas lämpligt.

Suterrängvåning får anordnas där terrängförhållandena medger.

I nordöstra delen av den utvidgade tomten föreslås område där marken endast får bebyggas med förråd eller garage. På plankartan är området redovisat med kryssmarkering..

Gator och trafik

Grusvägen omedelbart norr om den utvidgade fastigheten föreslås få planbeteckningen **LOKALGATA** ,lokaltrafik, i planbestämmelserna Vägföreningen, som är huvudman för allmän platsmark, är inte benägen att stå för skötsel av lokalgatan, utan hänvisar att skötseln skall åläggas fastighetsägaren, då endast en fastighet ansluts till gatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och spillvattenledning finns i Särdalsvägen.

Befintliga va-ledningar till nuvarande fastigheten 2:74 är belägna utmed fastighetens nuvarande gräns mot nord-väst.

Utökning av fastigheten medför att ledningen blir belägen på kvartersmark och denna ledning föreslås därför övertas av fastighetsägaren. Förbindelsepunktens läge föreslås ändras till 0,5 utanför den nya fastighetsgränsen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för skärmtak över öppen uteplats upp till 20 m² och för friliggande carport med högsta byggnadsarea 20 m².

MEVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedastående:

Carl-Åke Agne
Leif Eriksson
Lars-Olof Sjögren
Gösta Palmkvist

tekniska kontoret
tekniska kontoret
stadsbyggnadskontoret
lantmäteriet

Halmstad 6 dec 1995

Anders Sennerdal *Bo I Lundberg* *Ann-Britt Thörner*
Anders Sennerdal Bo I Lundberg / Ann-Britt Thörner

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1996-01-03

Janet Larsson
Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut. *1995-12-06*

§ *538*

i tjänsten

Janet Larsson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
SÄRDAL 2:36, HAVERDAL 2:74
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 6 dec 1995

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §.

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	11 okt	1995
Samråd	okt/nov	1995
Antagande i BN	6 dec	1995
Laga kraft	jan	1996

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar fastigheterna Särda 2:36 samt Haverdal 2:74 och 2:224.

Del av Särдал 2:36 och Haverdal 2:224 föreslås överföras till Haverdal 2:74 genom fastighetsreglering.

Naturmark i norra delen av planområdet, avses överföras till kommunens fastighet Haverdal 18:173.

Servitutsrätt avseende väg på Haverdal 2:224 kan upphävas då fastighetens rätt till väg kommer att ske mot lokalgan, nordväst om den utvidgade fastigheten, med anslutning till Särdalsvägen.

Vid förrättningen bör beaktas att vägföreningen inte är benägen att stå för skötsel av lokalgatan, utan detta bör åläggas fastighetsägaren, då endast en fastighet ansluts.

* Ändring av förordnande

Mark utanför kvartersmark, enligt gällande detaljplan, omfattas av förordnande enligt (113 § BL, Bygglagen), 6 kap. 19 § BPL, plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden skall, innan planen antages, hos länsstyrelsen begära jämkning så att mark som nu redovisas som område för bostäder undantages från förordnandet.

* GÄLLER EJ. LÄNSSTYRELSEN
AVSKRIVER ÄRENDET 96-01-25 *Bo I*

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för upprättande av detaljplanen regleras i avtal mellan ägaren till fastigheten Haverdal 2:74 och kommunen.

Detaljplanen medför för övrigt ej några kostnader för kommunen vad avser gata, va-ledningar eller allmän plats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Carl-Åke Agne	tekniska kontoret
Leif Eriksson	tekniska kontoret
Lars-Olof Sjögren	stadsbyggnadskontoret
Gösta Palmkvist	lantmäteriet

Halmstad 6 dec 1995

Anders Sennerdal *Bo I Lundberg* / *Ann-Britt Thörner*
Anders Sennerdal Bo I Lundberg / Ann-Britt Thörner

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1996-01-03

Janet Larsson
Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 1995-12-06

588

i tjänsten

Olav Torgard

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
SÄRDAL 2:36, HAVERDAL 2:74
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 6 dec 1995

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1995-10-11 att godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har utsänts på remiss enligt sändlista och till berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning.

Berörda intressenter har beretts möjlighet att skriftligen yttra sig fram till den 20 nov 1995

Samrådsmöte för inbjudna sakägare har hållits på Haverdals Byskola, Haverdal.
Förutom planförfattarna och byggnadsnämndens ordförande samt Lars-Olof Sjögren stadsbyggnadskontoret var 6 sakägare närvarande vid samrådsmötet.

Samtliga yttranden som begärts in har inkommit.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT**Utan erinringar från:**

Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Kommunstyrelsen
Räddningsnämnden
Renhållningsbolaget
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Energiverken
Sydkraft
Telia AB

Med erinringar från:

Tekniska kontoret
Haverdalsstrands vägförening

Tekniska kontoret har i skrivelse dat 1995-11-20 framfört att de förutsätter att sikten vid den föreslagna infartsvägens anslutning mot Särdalsvägen får en acceptabel utformning.

Allmänna vatten- och avloppsledningar till nuvarande fastigheten 2:74 är belägna utmed fastighetens nuvarande gräns mot nord-väst.

Uttökning av tomten medför att ledningen blir belägen på kvartersmark.

Tekniska kontoret föreslår att genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om att fastighetsägaren övertar va-ledningarna, som blir belägna på fastighetsmarken och att förbindelsepunktens läge ändras till 0,5 m utanför den nya tomtgränsen.

Enligt tekniska kontorets mening bör dessa frågor kunna tas med i det avtal som gäller övriga ekonomiska frågor.

Kommentar:

Planförslaget föreslås kompletteras med att va-ledningar som blir belägna på kvartersmark övertas av fastighetsägaren och att förbindelsepunkten flyttas till 0,5 m utanför den nya gränsen.

Fastighetsägaren har informerats.

Haverdalsstrands vägförening har i skrivelse dat 1995-11-17 framfört att gällande utfartsservitut för 2:74 flyttas från 2:224 till 2:36, naturområde, varvid servitutsutnyttjare skall svara för framtida vägunderhåll.

Förgårdsmarken mot Särdalsvägen framför och norr om de tre västligaste tomterna 2:192, 2:199 och 2:198 bör regleras samtidigt i detta planförslag. Deras formella utfartsservitut, i likhet med 2:74, som aldrig utnyttjats, ersätts med direkt tillträde till Särdalsvägen. Förgårdsmarken har redan av dessa tomter tagits i anspråk för biluppställning och bör på samma sätt som 2:74 tillföras tomterna. Möjlighet att uppföra carport etc bör även medges. Vägföreningen befrias dessutom från markvården på denna mark som saknar vistelsevärde.

Vidare föreslås att tomtgränsen mellan 2:74 och 2:192 bör ges en rimlig linje enligt med tomts normalutförande.

Utdrag ur planförslag med ovan angivna förslagna ändringar bifogas.

Kommentar:

Befintlig grusväg på 2:36 föreslås, efter samråd med vägföreningen och stadsbyggnadskontoret, utläggas som **LOKALGATA**, lokaltrafik, i planbestämmelserna. Den utvidgade fastigheten ansluts till lokalgatan och utfartsservitutet över 2:224 kan slopas.

I planförslaget föreslås att skötsel av lokalgatan skall åläggas fastighetsägaren då endast en fastighet ansluts. Fastighetsägaren har informerats.

Gränsen mot väster, för den utvidgade fastigheten, föreslås i befintlig stenmur varvid område som arrenderas av 2:74 tillföres den utvidgade fastigheten.

Planförslaget upprättas, och bekostas enligt planavtal, på begäran av fastighetsägaren till 2:74.

En utvidgning västerut mot Särดาลsvägen, för de tre fastigheterna 2:192, 2:198 och 2:198, får regleras i samband med en allmän planöversyn för angränsande områden.

INFORMATIONS- OCH SAMRÅDSMÖTE PÅ HAVERDAL BYSKOLA 1995-11-02.

Göran Norgren, Haverdal 2:257

Jag använder grusvägen som uppfart till fastigheten.
Bra på vintern då den andra uppfarten är för brant
Vägföreningen svarar för snöröjning även på servitut.
Hur går det om 2:74 byter ägare?

Harald Nygaard, Haverdal 2:200

Kan någon hindra en att använda stigen i fortsättningen?
Det är en fin stig den bör ligga inom naturområdet.
Vi använder stigen när vi går till badet.

Britten och Senni Svensson, Haverdal 2:74

Vi tänker låta vägen vara som den är.
Det går bra att använda vägen för 2:257.
Kan vi lösa det med avtalsservitut för 2:257 och 2:200?

Agnes och Jack Nilsson, Haverdal 2:224

Kan området mellan 2:74 och 2:257 bebyggas ?
Kan planen ändras ?

Kommentarer:

Efter samråd med vägföreningen och stadsbyggnadskontoret läggs

grusvägen ut som **LOKALGATA**, lokaltrafik, i planbestämmelserna. Skötsel av gatan föreslås åläggas fastighetsägaren då endast en fastighet ansluts.

Området mellan 2:257 och 2:74 är naturmark, som ingår i ett större grönområde och bör ej genom planändring ändras till bostadstomt.

STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samråd med vägföreningen och stadsbyggnadskontoret föreslås planförslaget ändras så att grusvägen omedelbart norr om den utvidgade fastigheten utläggs som **LOKALGATA**, lokaltrafik, i planbestämmelserna. Skötsel av lokalgatan föreslås åläggas fastighetsägaren då endast en fastighet ansluts.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna föreslagen ändring samt anta planförslaget.

NAMNLISTA

Följande har haft synpunkter som helt eller delvis ej blivit tillgodosedda:

Haverdalsstrands vägförening
Stellan Haverling
Särdalsgränd 5
Haverdal

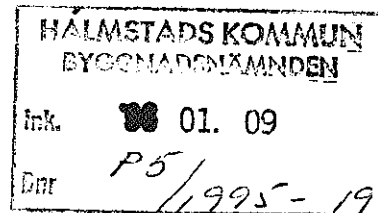
Halmstad 6 dec 1995


Anders Sennerdal

 
Bo I Lundberg / Ann-Britt Thörner



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 6 december 1995 antagit ett förslag till detaljplan för **Särdal 2:36, Haverdal 2:73, Harplinge.**

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 3 januari 1996.

Barbro Toftgård
Barbro Toftgård

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, Lantmäteriet
FBM, Halmstadskontoret
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