

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 173

Detaljplan för

ALVEN och del av ARSENALEN

S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 12 mars 2003



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I samband med utbyggnad av Nya Kustvägen behöver nya utfarter anordnas för Arsenalen 24-27. Idag har fastigheterna utfart mot cykelbanan längs med Slottsjordsvägen. Enligt gällande plan skall fastigheterna få utfart mot en förlängning av Ankargatan, vilket skulle medföra ett stort intrång på fastigheterna. Utfartsfrågan kan lösas med hjälp av skaftvägar och för att det ska kunna genomföras, erfordras en ändring av gällande plan, där den utlagda gatumar-ken ändras till kvartersmark och utfarterna löses med hjälp av skaft mot Lyckåkersgatan och Kringelängsvägen.

SAMRÅDSHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 173

Detaljplan för

ALVEN och del av ARSENALEN

S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 12 mars 2003

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

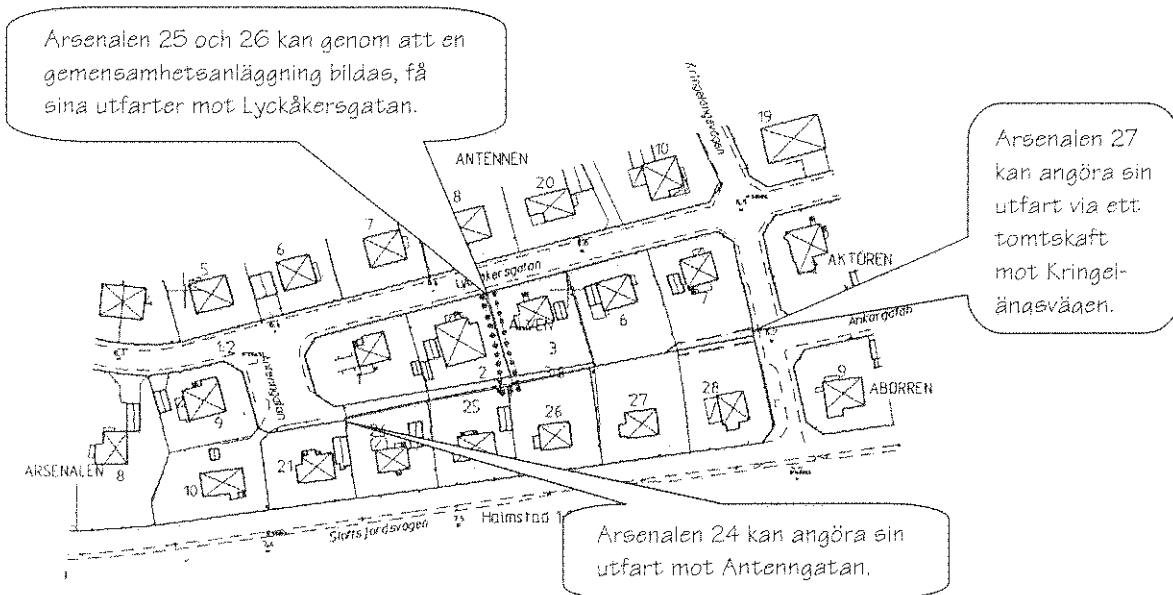
- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I samband med utbyggnad av Nya Kustvägen behöver nya utfarter anordnas för Arsenalen 24-27. Idag har fastigheterna utfart mot cykelbanan längs med Slottsjordsvägen. Enligt gällande plan skall fastigheterna få utfart mot en förlängning av Ankargatan, vilket skulle medföra ett stort intrång på fastigheterna. Utfartsfrågan kan lösas med hjälp av skaftvägar och för att det ska kunna genomföras, erfodras en ändring av gällande plan, där den utlagda gatumarken ändras till kvartersmark och utfarterna löses med hjälp av skaft mot Lyckåkersgatan och Kringelängsvägen.

PLANDATA

Planområdet, är beläget ca 2 km sydväst om Halmstads centrum. Kv Alven och Arsenalen ligger mellan Slottsjordsvägen – Lyckåkersgatan – Kringelängsvägen. Planområdets areal är ca 9.000 m².



Utdrag ur grundkartan jämte förslag skala ca 1:2000.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan

Översiktsplan (ÖP 2000) är antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25 § 39. Kommunfullmäktiges beslutet har överklagats, dock inte i den del som berör planområdet.

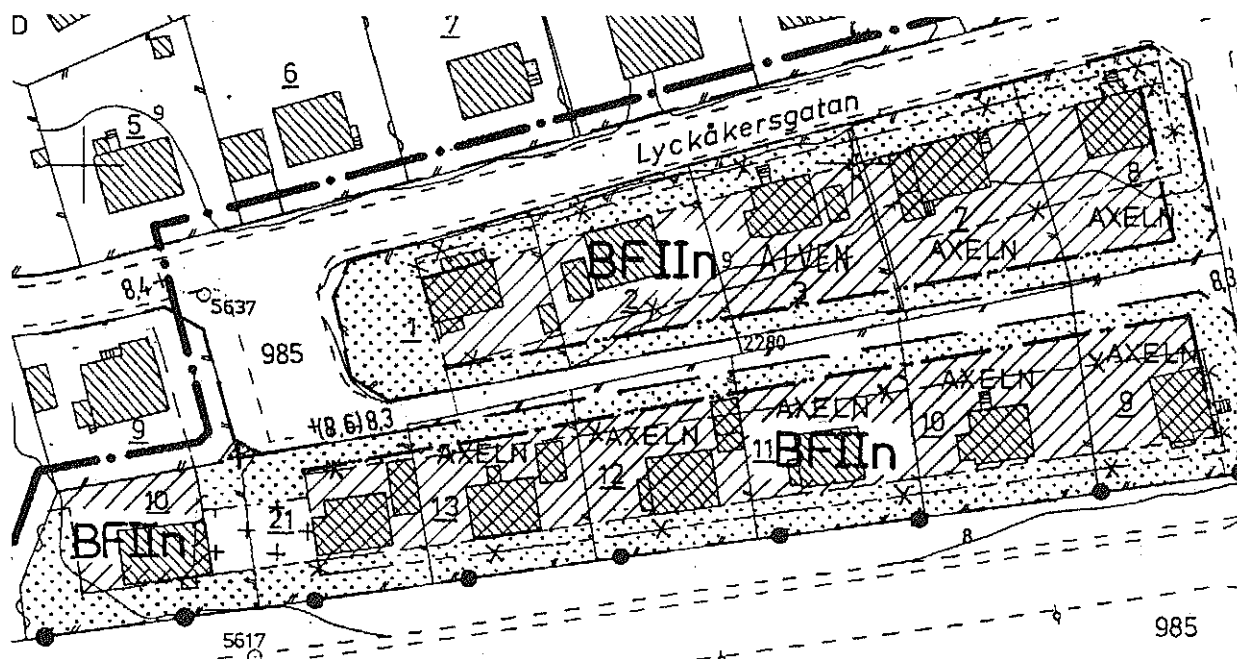
Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan

Kv Alven och del av Arsenalen berörs av detaljplan (stadsplan) för kv APELSINEN m fl (område mellan Lyckåkersgatan och Aleskogen) fastställd 1984-03-21 (SNI 714).

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.

Karta se överst nästa sida.



Utdrag ur gällande detaljplan från 1984. Skala ca 1:1000

Gällande tomtindelningar

Planområdet berörs av tomtindelning för kv Axeln som fastställdes 1936-02-21 samt för kv Alven och del av Asken som fastställdes 1946-10-28. Dessa föreslås upphävas i samband med antagandet av denna detaljplan.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2002-08-22 § 212 uppdragit åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för kv Alven och del av Arsenalen. Byggnadsnämnden har 2002-10-09 § 356 uppdragit åt byggnadskontoret att upprätta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär ingen förändring av nuvarande markanvändning. Därför har varken planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning tagits fram.

Bebyggelseområdet

Planförslaget innebär att Ankargatans stäckning mellan Antenngatan och Kringelängsvägen utgår. Arsenalen 24 föreslås få utfart mot Antenngatan. Angöringarna av Arsenalen 25 och 26 kan lösas antingen genom servitut eller gemensamhetsanläggning mot Lyckåkersgatan. Arsenalen 27 kan angöra sin utfart via tomtskift mot Kringelängsvägen. I övrigt har den gällande detaljplanens bestämmelser inarbetats i planförslaget.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Planförslaget är anslutet till kommunal va-anläggning

Bygglov

Bygglov krävs inte för skärmtak och friliggande carport med byggnadsarea upp till 20 kvm vardera. Uteplats får inte inbyggas. De bygglovpliktiga åtgärderna får vidtas under förutsättning av att planbestämmelserna följs.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

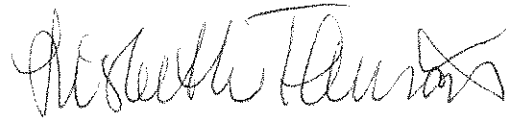
Marie-Louise Svensson
Magnus Eriksson
Thomas Högberg
Helen Möller

Fastighetskontoret
Tekniska kontoret
Byggnadskontoret
Brandförsvaret

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Lisbeth Thurnäs

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 173
Detaljplan för
ALVEN och del av ARSENALEN
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 12 mars 2003

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	mars 2003
Antagande i BN	maj 2003
Laga kraft (tidigast)	juni 2003

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering kommer Arsenalen 21 att utökas med ett område mot Antenngatan. Fastighetsgränsen kommer att följa staketgränsen. Arsenalen 24 möjliggörs utfart mot Antenngatan. Ca:12 m² mark från Alven 1 ianspråk tas för gata. Angöring av Arsenalen 27 avses ske mot Kringelängsvägen via ett 3,0 m brett tomtskafat berörande Arsenalen 28 samt Alven 6 och 7. De delar av den kommunalägda fastigheten Halmstad 1:2 som ingår i kvartersmark, bör regleras till närliggande fastigheter. Den enskilda fastigheten Halmstad 3:8 skall överföras till Alven 3. Samtidigt med dessa ändringar bör det ske en justering av de fastighetsgränser som inte följer staket eller häckar.

Gemensamhetsanläggning

Förutsättning finns att en gemensamhetsanläggning bildas inom kvarteret för väg, som ska utgöra utfart mot Lyckåkersgatan för Arsenalen 25-26. Ett annat sätt att lösa utfartsfrågan kan vara genom servitut.

Tomtindelningar

Planområdet berörs av tomtindelning för kv Axeln, fastställd 1936-02-21 samt för kv Alven och del av kv Asken, fastställd 1946-10-28.

I samband med att planförslagets antagande vunnit laga kraft saknar dessa tomtindelningar aktualitet och upphävs.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetskontoret står för kostnaden att upprätta och genomföra detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

Marie-Louise Svensson
Magnus Eriksson
Thomas Högborg
Helen Möller

Fastighetskontoret
Tekniska kontoret
Byggnadskontoret
Brandförsvaret

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Lisbeth Thurnäs

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 173
ALVEN och ARSENALEN
Sankt Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 2003

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-03-12 §57 genomförts under tiden 7 april – 5 maj 2003. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Planförslaget har även varit tillgängligt på byggnadskontoret och kommunens hemsida. Berörda sakägare var inbjudna till samrådsmöte på Rådhuset, byggnadsnämndens sessionssal, 22 april 2003. Mötet bevistades av 9 personer. Endast en person var negativ till planförslaget. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Efter samrådstidens utgång har planarbetet varit vilande i avvaktan på att fastighetskontoret tecknat avtal med berörda fastighetsägare.

Negativa synpunkter har inkommit från en sakägare. Övriga sakägare / boende eller remissinstanser har ingen erinran. Med hänsyn till utformningsdiskussioner vid samrådsmötet i byggnadsnämndens sessionssal har planförslagets bestämmelser redaktionellt kompletterats. Kompletteringarna kräver inget förnyat samråd.

Planförslaget föreslås antas.

Remissinstanser

Länsstyrelsen
Räddningsnämnden
Stadskontoret
Energiverken
Halmstads Renhållnings AB
TeliaSonera

Lantmäterimyndigheten
Kulturnämnden
Fastighetsnämnden
Tekniska kontoret
Polismyndigheten
Hyresgästföreningen

Skrivelser från sakägare

Anita Johansson, Arsenalen 28

Sakägaren anser sig mycket hårt drabbad av förslaget eftersom 30 m² av hennes enda, i förhållande till trafiken, lugna tomtmark försvinner. Samtidigt påtalas att en muntlig försäkran erhållits från dåvarande stadsbyggnadskontoret, att alla in- och utfarter från berörda fastigheter ska ske via

Antenngatan. Föreslagen ersättning för intrång anses inte motsvara fastighetens värdeminskning.

Kommentar

Eftersom fastighetsägaren har skrivit avtal med fastighetskontoret, föreslås synpunkterna inte föranleda någon åtgärd.

Förteckning av sakägare / boende som framfört erinringar

Boende med besvärsrätt

Anita Johansson

Arsenalen 28 Kringelängsvägen 1 302 37 Hstd

Sammanfattning och ställningstagande

Samrådsremissen har föranlett att byggzonen för Alven 7 och Arsenalen 28 utökats 3 m utmed Kringelängsvägen.

Vidare har Arseanlen 24 erhållit bättre anslutning mot Antenngatan genom justering av egenskapsgränsen för Alven 1 och Arsenalen 24.

Fastighetsägarna har ingen erinran mot de föreslagna revideringarna. Kompletteringarna är av redaktionell art och kräver inget förnyat samråd.

Planförslaget föreslås antas.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Lisbeth Thurnäs

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 10 december 2003, § 354 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Alven och del av Arsenalen, S:t Nikolai, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 173. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 18 december 2003.

Länsstyrelsen har den 22 december 2003 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 8 januari 2004**.

Byggnadskontoret den 6 februari 2004.



Anders Sennerdal

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor, Annika Svensson
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Ann-Britt Törner
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten

plan/tagakbev