

Detaljplan för
HAVERDAL 9:1, cykelväg
Haverdal samhälle, Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 1994-05-18

PLANBESKRIVNING

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Övriga handlingar tillgängliga på byggnadskontoret:

- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget skall möjliggöra en fortsatt utbyggnad av gång-cykelvägen utefter Haverdalsvägen. Begränsad handel föreslås inom Haverdal 9:1.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget utefter Haverdalsvägens norra sida, cirka 200 meter från Kustvägen. Ytan är 0,3 hektar.

Markägförhållanden

Haverdal 9:1 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Förslaget överensstämmer med ÖP 90.

Detaljplaner

Området är ej tidigare planlagt men omgärdas av detaljplaner enligt följande: I norr gränsar en nyligen antagen (KF 94-01-27) plan för planerad skola (Nr 895). I väster gränsar nr 806 antagen 89-09-28, i söder nr 765 antagen 87-10-09. Nr 869 i öster har efter regeringsbeslut vunnit laga kraft 17 mars 1994.

Kommunala beslut i övrigt

Planuppdraget behandlades i byggnadsnämnden 1993-08-11. Vid byggnadsnämndens godkännande av förslaget (93-12-14) utgick föreliggande område att omarbetas som särskilt ärende för att inte försena skolans planerade byggstart våren 94.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Inom fastigheten finns idag flera träd. Några är belägna inom föreslagen skyddszon. Dessa bör om möjligt bevaras, i synnerhet trädet söder om hushörnet.

Byggnader

Fastigheten är idag bebyggd med en traditionell hallandslänga. Den äldre delen (från mitten av 1800-talet enligt uppgift från ägaren) har ett nylagt vasstak. Planen ger möjlighet att avstycka en tomt på ett sådant sätt att de äldre byggnaderna kan bevaras. Ägaren vill kunna bedriva viss turistförsäljning av "antikviteter" och kuriosa. Begränsad möjlighet för handel föreslås i plan.

Staket

I samband med att gränsen flyttas in ersätts befintlig häck med ett cirka 80 meter långt staket som gränsmarkering. För att få en diskret utformning anpassat till de gamla byggnaderna och med rimliga underhållskrav föreslås ett trästaket med följande utformning: Stående 2-3" breda ribbor, spetsade och målade med faluröd slamfärg. Höjd: 0,8 meter.

Tillgänglighet

Förutsättningar för rullstolstillgänglighet är goda med enplansbebyggelse på plan mark.

Gator och trafik

Fastigheten gränsar till Haverdalsvägen som har beteckningen allmän väg nr 609 och leder in från Kustvägen till samhällets centrala delar. Vägverket uppskattar trafikmängden till 1000-1500 fordon per årsmedeldygn. Norr om vägen går en gång- cykelväg som inte fått någon fortsättning vid ifrågavarande tomt.

Den pågående skolutbyggnaden inom angränsande fastighet nödvändiggör en gång- cykelförbindelse. I denna plan föreslås därför att tomtgränsen flyttas in cirka två meter för att ge plats åt en gång- cykelväg som anläggs utefter hela kvarteret enligt illustration. Utefter vägens södra sida finns en 1,5 meter bred gångbana med målad markering. Körbanan föreslås flyttad varvid denna gångbana utgår.

För turistförsäljningen skall inom fastigheten ordnas parkering, förslagsvis tre platser. För att erhålla en säker utfart skall staket mot gata ej överstiga höjden 0,8 meter.

Teknisk försörjning

Två mindre u-områden i norr motiveras av befintliga ledningar.

Avledning av dag- och dränvatten till allmän anläggning är inte möjlig. Samordning kan istället ske med skolan.

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-06-16



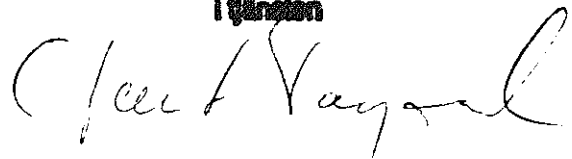
Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 18/5-1994

278

i tjänsten



Detaljplan för
HAVERDAL 9:1, cykelväg
Haverdal samhälle, Harplinge, Halmstad

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 1813-1994
218
i tjänsten

Byggnadskontoret 1994-05-18

Chen & Vargul

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

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

Samrådsbeslut i byggnadsnämnden mars 1994

Antagande av byggnadsnämnden maj 1994

Anläggning av gång- cykelväg senast augusti 1994

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås bli 10 år (Enligt PBL 5:5 kan genomförandetiden anges till minst 5 och högst 15 år).

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

I tekniska kontorets regi sker anläggande av gång- cykelväg att förvaltas av Haverdalstrands väg-förening.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Haverdal 9:1 avstår till Haverdal 3:7 en cirka 2 meter bred markremsa, avsedd till allmän plats (gång- cykelväg), längs gränsen i söder och erhåller i utbyte en markremsa längs gränsen i norr.

KOSTNADER OCH AVTAL

En preliminär kostnadsbedömning, som bygger på uppgifter från respektive förvaltning, har gjorts av stadsbyggnadskontoret (Lars-Olof Sjögren) och bifogas. Kommunens kostnader, inklusive gång- cykelväg fram till Klövervägen, uppskattas till 356 kkr.

TEKNISKA FRÅGOR

Se planbeskrivning.

Halmstad som ovan

Anders Sennerdal

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-06-16

Janet Larsson

Finn Aurell

Finn Aurell

Detaljplan för
HAVERDAL 9:1, cykelväg
Haverdal samhälle, Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 1994-05-18

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Rubricerade detaljplan har varit på samråd under tiden 25 mars- 12 april 1994. Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 §.

Förslaget har delats ut till boende och ägare av närliggande fastigheter. Alla remissinstanser har yttrat sig. Därutöver har en besvärsskrivelse inkommit.

STÄLLNINGSTAGANDE

Efter att förslaget kompletterats med ytterligare ett u-område och exploateringskalkylen justerats föreslås byggnadsnämnden antaga föreliggande detaljplan. En mindre justering av cykelbanans läge och övriga genomförandefrågor berörande Haverdal 9:1 har reglerats i avtal som undertecknats av båda parter.

INKOMNA SYNPUNKTER - SAMMANFATTNINGAR OCH KOMMENTARER

Kommunstyrelsen, barn och ungdomsnämnden, servicenämnden, Telia AB och hyresgästföreningen har ingen erinran.

Länstyrelsen har ingen erinran men påpekar att utformningen av tillkommande byggnader bör ägnas särskild omsorg med hänsyn till miljön.

Kommentar:

Enligt planbestämmelserna skall ny bebyggelse utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Fastighetsbildningsmyndigheten (telefonbesked) Lantmäteriverket har ingen erinran men påpekar att park inte generellt ingår i vägföreningens verksamhetsområde.

Kommentar:

Enligt stadsbyggnadskontoret har ansökan om förrättning inlämnats. Parkmarken avses förvaltas av Haverdalsstrands vägförening.

Tekniska nämnden

Tekniska kontoret förutsätter att några in- och utfarter utöver de på illustrationen redovisade ej kommer till stånd.

U-område i norr föreslås.

Kommentar:

Infart i övrigt hindras av parkmark.

U-område införs på detaljplan.

Energiverken uppskattar att föreslagen vägomläggning skulle medföra flyttning av tio belysningsstolpar, två elskåp och ett teleskåp för en kostnad av 50 kkr.

Karta bifogas yttrandet.

Kommentar:

Efter justeringar av kalkylen har stadsbyggnadskontoret uppskattat totalkostnaden till 356 kkr (tidigare: 345 kkr). Ändrad kalkyl bifogas genomförandebeskrivningen.

Sydkraft kommer att offerera kostnader för stolpflyttning till Halmstads Energgiverk.

Kommentar:

Se ovan.

Vägverket förtydligar med ett antal punkter förutsättningarna för projektets genomförande: Vägen flyttas mjukt på en sträcka av cirka 100 m. När belysningsstolparna skall flyttas bör vägverket kontaktas eftersom viss belysning planeras utgå. Kommunen svarar för alla kostnader. Avtal skall upprättas och ritning skall godkännas av vägverket innan byggnationen kan påbörjas.

Kommentar:

Yttrandet har översänts till stadsbyggnadskontoret, energiverken och tekniska kontoret att beaktas vid genomförandet.

Haverdalsstrands vägförening välkomnar den föreslagna utbyggnaden av gångvägen. Föreningens strävan är att den så småningom skall förlängas västerut till badstranden.

Många inom området har uttryckt att de upplever otrygghet när de går eller cyklar utefter vissa vägar, i första hand just utefter Haverdalsvägen. En fysisk barriär mellan körbana och gångbana, exempelvis ett vägräcke med navavvisare, skulle i vissa lägen starkt öka trygghetskänslan för de gående. Ett sådant läge är den lågt placerade gångbanan strax väster om nu aktuell utbyggnad. Vid Fågelvägens och Smeavägens anslutningar till Haverdalsvägen bör väl markerade övergångsställen utföras.

Kommentar:

Yttrandet vidarbefordras till vägverket som väghållare för Haverdalsvägen. Synpunkterna avser genomförandefrågor utanför planområdet och föranleder ingen ändring i förslaget.

Ture Carlsson (Haverdal 9:1) anser att planerad gång- cykelbana kommer för nära huset. T.C. anför följande motiv: Insynen kommer att bli mycket besvärande för sov- och vardagsrum. Av estetiska skäl kommer fastighetens värde att sänkas avsevärt. T.C. anser att en meters intrång istället för föreslagna två meter räcker. Då kan granen, som skydd mot insyn, och den stora oxeln få stå kvar inom tomten. Då cykelbanan föreslås bli smalare vid oxeln bör denna bredd kunna accepteras utefter hela gränsen. I yttrandet ställs också krav på stödmur och insynsskyddade fönster.

T.C. vill också att infarten görs i nuvarande läge och ändras på egen bekostnad vid en eventuell avstyckning av tomten.

Kommentar:

Föreslagen gång- cykelbana synes inte ligga närmare fönster än fyra meter vilket måste anses acceptabelt. Föreslagen detaljplan, med tillåten handel och avstyckningsmöjlighet, kommer troligen att inverka gynnsamt på fastighetens värde. Enligt tekniska kontoret kan en tomt-gräns 2,75 meter från hushörnet (2,5 meter i samrådsförslaget) vara möjligt utan att väg-banken kräver påbyggnad i söder. Bredden på cykelbanan måste dimensioneras för mötande cyklister även om möte ej kan ske vid oxeln som föreslås bevarad i sitt läge i cykelbanan. Granen kan dock ej bevaras. Nyplantering inne på tomten föreslås som kompensation. Detta, liksom övriga genomförandefrågor jämte 25 cm justering av tomtgräns, har reglerats i en överenskommelse mellan fastighetsägaren och kommunen och föranleder inga ändringar i plan.

Detaljerad utformning av utfarten bör avgöras på platsen inför utbyggnaden. En indragning av staketet vid utfarten motiveras av trafiksäkerhetsskäl och bör utformas enligt illustrationskartan.

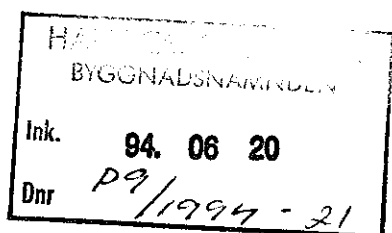
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Ture Carlsson, Hopalyckan, 310 42 Haverdal

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal


Finn Aurell



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 18 maj 1994 antagit förslag till detaljplan för Haverdal 9:1, cykelväg, Harplinge.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 16 juni 1994.

Eva Refönd
Eva Refönd

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