

Detaljplan för
HALMSTAD 5:13 (roddföreningen)
S:t Nikoali, Halmstad

Uppgjord av plan- och bygglovskontoret den 2 november 1988

*Denna detaljplan har ändrats
genom beslut som vunnit laga
kraft 1995-05-04*

PLANBESKRIVNING

Se akt Ä 4

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar.

- plankarta i skala 1:1000 (på primärkarta)
- planbestämmelser på plankartan
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Halmstads Gymnastik- och Roddförenings båthus är för närvarande beläget på parkmark. Avsikten med planändringen är att möjliggöra en tillbyggnad av båhuset och utfyllnad för kaj samt i plan reglera tomten.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget mellan Laxövägen och Nissan i höjd med huvudentrén till Örjansvall.

Areal

Planområdet har en areal av ca 1 800 m².

Markägoförhållanden

Halmstads kommun äger de berörda fastigheterna Halmstad 5:13 och Halmstad 9:3.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet ingår i ett område, bestående av Nissan och dess stränder, som är av riksintresse för friluftsliv (fritidsfiske) i enlighet med NRL 2 kap 6 § och efter beslut av statens naturvårdsverk 8 februari 1988.

Detaljplaner

Båthuset är beläget på allmän mark (parkmark) i gällande stadsplan, fastställd den 2 oktober 1942. I den sydvästra delen av tomten medför planförslaget ändring av ännu en stadsplan, fastställd den 9 juni 1966.

Byggnadsnämnden gav 1988-04-13, § 273, plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan.

Byggnadsnämnden beslöt 1988-11-02, §727, att sända ut förslaget för samråd. Enkelt planförfarande skall tillämpas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Tomten består huvudsakligen av en terrass nära Nissans nivå med slänt eller stödmur upp mot Laxövägen. Mindre utfyllnader av marken kommer att ske i sydvästra tomtdelen. De stora alarna där skall bibehållas.

Geotekniska förhållanden

Det ankommer på byggherren att göra erforderlig geoteknisk undersökning.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom planområdet.

Bebyggelse

Planen bereder möjlighet att bygga till båthuset med utrymmen för båtförvaring, omklädning och samlingslokaler.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Skyddsrumsbeksked bör sökas före bygglov.

Vattenområden

Byggande av kaj och brygga mittför det nya båthuset medför utfyllnader i strandkanten. Åtgärderna är lovpliktiga.

Gator och trafik

Parkering och utfart

Nuvarande infart från Laxövägen behålles i norra tomthörnet. Parkering kan ske på tomtmark för ca 10 personbilar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

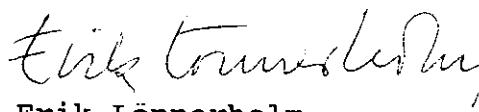
I södra tomtdelen finns en dagvattenledning med utlopp i Nissan, där marken ej får bebyggas (u-område).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Halmstad den 2 november 1988


Anders Sennerdal
avd chef

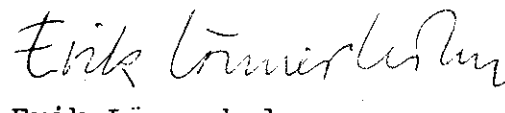

Erik Lönnerholm
planarkitekt

Revideringar

Planen har utvidgats mot norr för att bereda plats för uppställning av föreningsbuss på tomtmark. Allmänhetens tillträde till denna del av stranden säkras genom särskild planbestämmelse.

Halmstad den 23 november 1988


Anders Sennerdal
avd chef


Erik Lönnerholm
planarkitekt

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

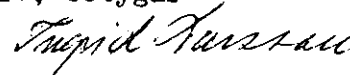
Halmstad beslut. 1988-11-23

§ 799

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1988-12-21; betygar



Detaljplan för
HALMSTAD 5:13 (roddföreningen)
S:t Nikolai, Halmstad

Uppgjord av plan- och bygglovskontoret den 2 november 1988

*Denna detaljplan har ändrats
genom beslut som vunnit laga
kraft 1995-05-04*

Se akt Ä4

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Samråd	november 1988
Antagande i byggnadsnämnden	november 1988
Laga kraft	december 1988

Byggprocessen

Kajutfyllnad och tillbyggnad av båthus beräknas ske under 1989.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

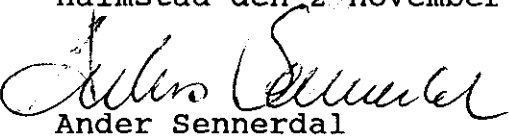
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

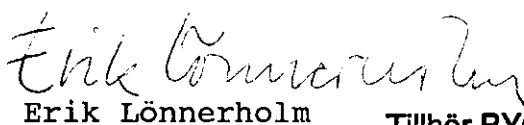
Av planområdet kommer att bildas en ny fastighet, som är avsedd att upplåtas av kommunen till Halmstads Gymnastik- och Roddförening med nyttjanderätt. Utrymme för befintlig dagvattenledning på tomtmark skall upplåtas med ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande grundundersökning skall utföras i samband med tomtens bebyggande.

Halmstad den 2 november 1988


Ander Sennerdal
avdelningschef


Erik Lönnerholm
planarkitekt

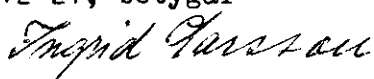
Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

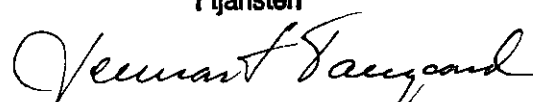
Halmstad beslut... 1988-11-23

§ ... 799

Beslutet har vunnit laga kraft
1988-12-21; betygar

I tjänsten





Detaljplan för
HALMSTAD 5:13 (roddföreningen)
S:t Nikolai, Halmstad

Uppgjord av plan- och bygglovskontoret den 23 november 1988

*Denna detaljplan har ändrats
genom beslut som vunnit laga
kraft 1995-05-04*

UTLÅTANDE

Se akt Ä4

Byggnadsnämnden beslöt 1988-11-02, § 727, att sända ut förslaget för samråd och att enkelt planförfarande skulle tillämpas.

Samrådskretsen har tillställts handlingarna till planen 1988-11-11. Samtliga har inkommit med synpunkter.

Fastighetsbildningsmyndigheten och hyresgästföreningen har inget att erinra.

Kommunstyrelsen framför genom stadsbyggnadskontoret följande:

- I genomförandebeskrivningen under fastighetsrättsliga frågor bör tomträtt ändras till nyttjanderätt.
- För att tilldogose fritidsfisket och det rörliga friluftslivet längs Nissan bör förbud mot uppförande av stängsel gälla i ett stråk längs åkanten.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen ändras enligt kommunstyrelsens förslag.

Roddföreningens område är idag inhägnat av ett två meter högt, taggtrådskrönt stängsel som enligt uppgift sattes upp i mitten av 50-talet med kommunala medel sedan ett barn drunknat vid lek på roddföreningens brygga.

Huvuddelen av stranden inom roddföreningens område tas i anspråk när verksamheten pågår och fritidsfiske kan därför knappast bedrivas samtidigt.

Det synes svårt att kombinera roddföreningens verksamhet med fullständig tillgänglighet för allmänheten. Fritidsfisket och det rörliga friluftslivet tillgodoses dock delvis genom att den nordligaste strandremsan tillförsäkras allmän tillgänglighet. Därmed anser stadsbyggnadskontoret att planen får en acceptabel utformning.

Länsstyrelsen framför i samrådsyttrande följande:

"Detaljplanen berör Nissan och dess stränder vilka utgör riksintresse för friluftslivet enligt 2 kap 6 § naturresurslagen. Riksintresset innebär i första hand att möjligheterna för fritidsfiske utmed Nissan inte får försvåras utan snarare bör främjas.

Det förutsättes därför att delar av planområdet är tillgängligt för allmänheten i detta syfte. Om stängsel behövs ut säkerhets-synpunkt bör det i så fall finnas öppningar i detta eller göras åtgärder på andra sätt så att möjligheterna för fritidsfiske tillgodoses."

Kommentar:

Se kommentar till kommunstyrelsens yttrande.

Halmstads Gymnastik- och Roddförening har framfört önskemål om möjlighet att parkera föreningens 12-meters buss vid tomten. Roddföreningen hävdar bestämt den uppfattningen att området bör vara inhägnat i sin helhet med hänsyn till olycksrisken vid bryggorna, att dyrbara båtar ibland är upplagda på tomten, att föreningen under lång tid disponerat området inhägnat samt att fritidsfisket inte är särskilt intressant eftersom fiskeplatserna inte är så goda och fiske skulle kollidera med föreningens verksamhet.

Kommentar:

Planen utvidgas mot norr så att bussuppställning blir möjlig men allmänhetens tillgång till stranden bibehålles.

Beträffande allmänhetens tillgång till tomten se kommentar till kommunstyrelsens yttrande.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Anmärkningarna från länsstyrelsen har ej helt tillgodosetts i förslaget.

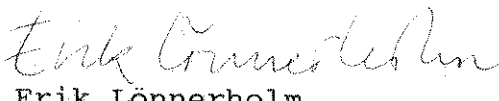
STÄLLNINGSTAGANDE

Byggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Halmstad den 23 november 1988



Anders Sennerdahl
avd chef



Erik Lönnerholm
planarkitekt

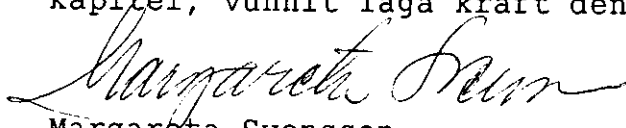
12. 28

P88/10-8

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 23 november 1988 antagit ett förslag till detaljplan för Halmstad 5:13 (Roddöreningen), Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 21 december 1988.


Margareta Svensson

Kopia:
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret Halmstad
Planeringskansliet
Planenheten (2 ex)