

Detaljplan för
SANTAGÅRDSOMRÅDET (del av)
Oskarström, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i augusti 1989

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000
redovisad på utdrag ur primärkarta
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fornlämningar har påträffats inom området. Åtta tomter för enbostadshus berörs. Tomtmarken och parkmarken väster därom ändras till naturpark och skyddsområde.
Gränserna ändras för tomterna Oskarström 4:185 och 4:91 och planerad del av gatan Dalshall utgår.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i Oskarströms östra del och omfattar cirka 1.4 hektar (ha); därav tomtmark 0.7589 ha.

Området gränsar i öster till Santagårdsvägen, söder till Dalshall, väster till befintliga bostadshus vid Rönnevägen samt i norr till Vrenninge daghem.

Markägare

Kommunen äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Stadsplanen för området fastställdes av länsstyrelsen 1983-04-20.

Kommunala beslut

En översiktlig arkeologisk undersökning utfördes i början av år 1989. Härvid konstaterades att det finns fornlämningar inom området. En förutsättning för att bygga på området var att utgrävning måste göras. Av kostnadsskäl har fastighetsutskottet inte tillstyrkt detta.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

beslutade 1989-02-28, § 187 att utgrävning ej skulle ske och att berörda tomter genom detaljplaneändring skulle utgöra allmän platsmark.

Byggnadsnämnden

beslutade 1989-04-19, § 239 att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I samband med att markarbeten påbörjades för utbyggnad av gata och vatten och avlopp påträffades fornlämningar. Arbetet avbröts och arkeologisk undersökning gjordes.

De avstyckade obebyggda tomterna Halmstad Oskarström 4:178 - 184 samt 4:190 ändras nu från kvartersmark för enbostadshus till allmän platsmark. Området betecknas NATUR och ges bestämmelse om skydd för fornlämning. Några anläggningar får inte göras utan särskilt tillstånd från antikvarisk myndighet. Fastigheterna Halmstad Oskarström 4:185 och 4:191 kan utgöra bostadsmark. Gränserna justeras med hänsyn till fornlämning i öster. Gatumarken mellan tomterna tillförs kvartersmarken.

I likhet med gällande stadsplan (detaljplan) förutsätts de två tomterna användas för friliggande enbostadshus.

Teknisk försörjning

Ändringen av gällande plan påverkar inte utbyggnaden av vatten- och avlopp, el eller telenäten. Ej heller gatusystemet.

Huvudledning för vatten- och avlopp har byggts ut mellan tomterna 4:185 och 4:191. Från nämnda ledning går servisledning till 4:185.

Kommunens rätt till placering och underhåll av huvudledningen bör säkras genom servitut. Särskilt ledningsområde markeras på plankartan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planbestämmelserna har utformats med stöd av plan- och bygglagens krav. Bygglovbefrielse föreslås för uppförande av skärmtak upp till 20 kvadratmeter öppen area.

Genomförandetiden för den gällande stadsplanen (detaljplanen) gick ut 1988-04-20.

Föreliggande planändring ges kortast möjliga genomförandetid om fem år räknat från den dag den vinner laga kraft.

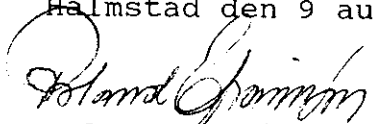
Kommunen är huvudman för vägnätet och övrig allmän platsmark inom området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen handläggs av undertecknad planförfattare och kartassistent Ann-Irene Kleinfeld.

Samråd har under arbetets gång skett med antikvarie Erik Rosengren, läns museet samt arbetsledaren Lars Mared och ingenjör Carl-Åke Agne gatukontoret.

Halmstad den 9 augusti 1989

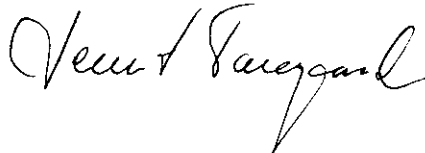

Roland Efraimson
avdelningschef

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

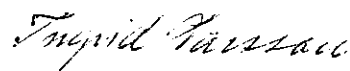
Halmstad beslut 1989-08-09

§ 540

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1989-09-06; betygar



Detaljplan för
SANTAGÅRDSOMRÅDET (del av)
Oskarström, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i augusti 1989

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggningen av detaljplanen

Ärendet handläggs enligt plan- och bygglagen 5 kap. 28 § som så kallat enkelt planförfarande.

Tidplan för processen

Beslut om samråd	28 juni 1989
Samråd	juli 1989
Antagande	aug 1989
Laga kraft	sept 1989

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år räknat från det att förslaget vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna Halmstad Oskarström 4:178 - 184 och 4:190 tillförs lämpligen fastigheten 4:52, som utgör allmän platsmark.

För 4:185 och 4:191 krävs nya fastighetsbildningar innan de försäljes och bebygges.

Kommunens huvudledning för vatten och avlopp bör i samband med fastighetsregleringarna säkras genom servitut eller ledningsrätt. Huvudledningen betjänar fastigheten Oskarström 4:185. Ny gräns mellan 4:185 och 4:191 bör därmed bestämmas så att det u-område som redovisas på plankarta i sin helhet faller inom fastigheten 4:185.

Kommunen, som äger samtliga berörda fastigheter, förutsätts genom fastighetskontoret påkalla erforderliga förrättningar och också svara för kostnaderna.

HUVUDMANNASKAP M.M.

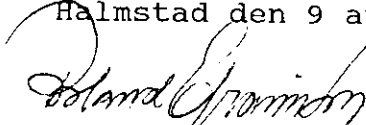
Kommunen ansvarar för underhåll av den allmänna platsmarken.

Inom naturmarken, som också utgör skyddsområde för fornlämningarna, förutsätts normalt inga anläggningar få ske. När ex. gallring av träd och skötsel i övrigt erfordras förutsätts detta ske i samråd mellan parkkontoret och den antikvariska myndigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna beskrivning har utarbetats av undertecknad planförfattare i samråd med stadsingenjör Thomas Högberg och ingenjör Rune Blomberg, fastighetskontoret.

Halmstad den 9 augusti 1989

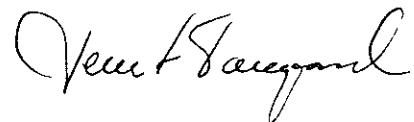

Roland Efraimson
avdelningschef

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

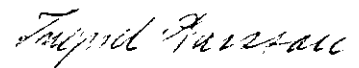
Halmstad beslut 1989-08-09

§ 520

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1989-09-06; betygar



Detaljplan för
SANTAGÅRDSOMRÅDET (del av)
Oskarström, Halmstad

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1989-06-28, § 450, att godkänna förslaget för samråd.

Ärendet har handlagts enligt plan- och bygglagens 5 kap. 28 §, enkelt planförfarande.

Brev jämte fullständiga planhandlingar sändes 1989-06-26 till dels berörda remissinstanser, dels sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning.
Yttrande och synpunkter skulle avlämnas senast 20 juli 1989.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen genom Margareta Svensson, planenheten har per telefon 1989-07-14 meddelat att de ej har något att erinra.

Fastighetsbildningsmyndigheten har 1989-06-30 skriftligen uttalat att de ej har något att erinra.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE, HYRESGÄSTER M.FL.

Hyresgästföreningen för Västra Sverige har per telefon 1989-07-14 meddelat att de godkänt förslaget.

Skriftliga godkännande har inkommit från:

Åke Nilsson, Oskarström 4:175
Claes Holmqvist, Oskarström 4:174
Lars Mared, Oskarström 4:172
Hans Benediktusson, Oskarström 4:134
Gudrun Benediktusson, Oskarström 4:134
Stig Norling, Oskarström 4:176
Ulla Tellander, Oskarström 4:173
Lars-Åke Bertilsson, Oskarström 4:173
Gunhild Sällberg, Oskarström 4:188
Alf Sällberg, Oskarström 4:188

Sydkraft AB har 1989-07-04 i brev meddelat att de ej har något att erinra.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH ANDRA

Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadskontoret säger i yttrande 1989-07-03 att de har ingen erinran mot planförslaget.

Tekniska nämnden genom gatukontoret och parkkontoret framför följande:

- Ur gatu- och trafiksynpunkt eller parksynpunkt finns ingen erinran.
- Ur va-synpunkt påtalas:
"Planförslaget kompletteras med u-område för befintliga huvud ledningar enl. bifogat kartmaterial. För kommunens rätt till framtida drift och underhåll måste förättning enligt ledningsrättslagen eller servitut, som inskrivs i berörd fastighet, genomföras för nämnda ledningar.

Då den aktuella ledningsdelen endast kommer att betjäna fastigheten 4:185, är det gatukontorets uppfattning att föreslagen fastighetsreglering sker så att u-området tillförs samma fastighet."

Kommentar

Planhandlingarna ändras enligt följande:

- på plankarta redovisas u-område
- beskrivningen kompletteras under rubriken "Teknisk försörjning" med uppgift om va-ledningarna
- genomförandebeskrivningen tillförs uppgifter om lämplig fastighetsindelning och behov av ledningsrätt

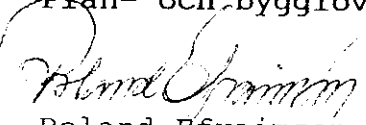
Landsantikvarien har 1989-07-12 meddelat att de ej har något att erinra.

STÄLLNINGSTAGANDEN

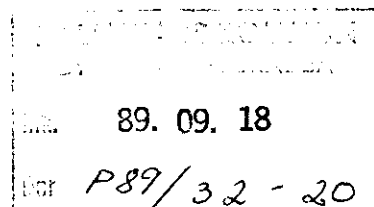
Planhandlingarna ändras i enlighet med tekniska nämndens förslag. Framförda synpunkter har således beaktats. Byggnadsnämnden föreslås att antaga den sålunda reviderade detaljplanen i enlighet med kommunfullmäktiges bemyndigande 1987-06-25, § 214.

Halmstad den 9 augusti 1989

Plan- och bygglovskontoret

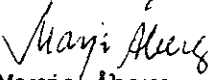

Roland Efraimson
avdelningschef

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 9 augusti 1989 antagit ett förslag till detaljplan för Santa-gårdsområdet, Oskarström.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 6 september 1989.


Marja Åberg

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäterienheten
FBM i Halmstad
Kansliet
Planenheten (2 ex)