

Detaljplan för
BJÄLKLAGET 18 & 19
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 28 juni 1989

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000, som redovisas på grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret
- Planbestämmelser på plankarta
- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom fastigheterna Bjälklaget 18 och 19 avser landstinget att uppföra en gruppbostad. Detaljplanen ändras så att större byggnadsarea och fler lägenheter kan inrymmas på den fastighet som skall bildas av Bjälklaget 18 och 19.

PLANDATA

Läge och areal

Fastigheterna Bjälklaget 18 och 19 ligger vid korsningen Timmermansgatan - Blekingegatan i västra delarna av centrum. Områdets areal är ca 1 200 m².

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Halmstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Gällande detaljplan (stadsplan) är fastställd av länsstyrelsen 1986-04-23.

HALMSTADS KOMMUN

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 1989-04-19, § 248 uppdragit åt plan- och bygglovskontoret att upprätta förslag till detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet berör tre fastigheter. Enligt gällande detaljplan får bostadshus med öppet byggnadssätt uppföras i två våningar. Maximal byggnadsarea per tomt för ett fristående hus är 200 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas.

Detaljplanen för området föreslås ändras så att en byggnadsarea på 400 kvadratmeter tillåts. Bestämmelsen om maximalt antal lägenheter slopas.

En fastighet kommer att bildas av kvartersmarken inom planområdet. På fastigheten avser Hallands läns landstingskommun att uppföra en gruppbostad. Gruppboendet för utvecklingsstörda omfattar fem små lägenheter samt lokaler för samvaro och personal. Dessutom kommer tre små bostadslägenheter att finnas i samma byggnad.

Längs Timmermansgatan finns fem stora lövträd. Av dessa står fyra på gatumark och ett på kvartersmark. De har stort värde för stadsmiljön och föreslås bevaras.

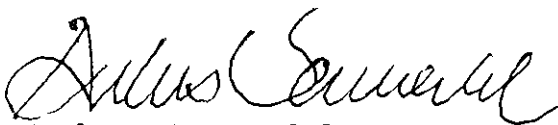
Erforderlig bilparkering skall anordnas på tomtmarken.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har utfört en bullerberäkning för hur den nya bebyggelsen kommer att påverkas av trafik på Timmermansleden. Ljudnivån vid östra gaveln blir enligt beräkningarna 55 dBA. Uteplatserna kommer att skärmass av huset. Inga speciella åtgärder behövs därför ur trafikbullersynpunkt.

Vattenledning och kombinerad avloppsledning finns i Timmermansgatan. Dagvattenledningen i Timmermansgatan är ej helt utbyggd. Den måste förlängas ca 25 meter.

Gruppboenden skall anslutas till fjärrvärme. Ledning finns i Timmermansgatan och Blekingegatan.

Halmstad 1989-06-28



Anders Sennerdal
avd chef

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut. 1989-06-28

§ 455

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1989-07-27; betygar



Detaljplan för
BJÄLKLAGET 18 & 19
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 28 juni 1989

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planen upprättas med enkelt planförfarande.

Tidplan Planprocessen

Samråd maj 1989

Antagande i byggnadsnämnden juni 1989

Laga kraft juli 1989

Utbyggnad

Gruppbestaden skall uppföras under hösten 1989.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 5 år efter planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Gruppbestaden skall uppföras i Hallands läns landstings regi.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

En fastighet skall bildas av kvartersmarken inom planområdet. Gällande tomtindelning som fastställdes 1941-01-10, upphävs inom planområdet i och med planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för att detaljplan upprättas.
Planavgift uttas i samband med bygglov enligt
gällande taxa.

Dagvattenledningen i Timmermansgatan måste förlängas
ca 25 meter. Några kommunala kostnader härutöver
beräknas inte uppstå.

TEKNISKA FRÅGOR

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga
grundundersökningar.

Halmstad 1989-06-28



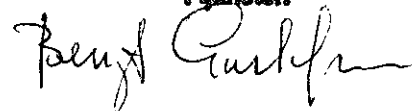
Anders Sennerdal
avd chef

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

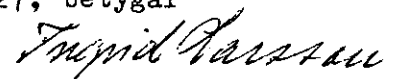
Halmstad beslut 1989-06-28

§ 455

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1989-07-27; betygar



Detaljplan för
BJÄLKLAGET 18 o 19
S:t Nikolai, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 28 juni 1989

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslöt 1989-05-17, § 314, att godkänna förslaget för samråd. Enkelt planförfarande tillämpas.

Samråds-kretsen har tillställts handlingarna till planen.

Kommunstyrelsen, länsstyrelsen, hyresgästföreningen, landstinget och televerket har inget att erinra.

Fastighetsbildningsmyndigheten påpekar att planområdet berör tre fastigheter samt att genomförandebeskrivningen bör upplysa om att gällande tomtindelning upphävs i och med planen.

Kommentar:

Planbeskrivningen korrigeras beträffande det faktum att planområdet berör tre fastigheter. Upphävande av tomtindelningen återfinns redan som en administrativ planbestämmelse i förslaget. Genomförandebeskrivningen kompletteras i enlighet med fastighetsbildningsmyndighetens synpunkter.

För sakägare har ett samrådsmöte hållits den 12 juni 1989 i Rådhuset, Halmstad. Sakägare underrättades om mötet i brev.

Vid samrådsmötet framfördes följande synpunkter på detaljplanen:

Jan-Olof Wärn, Timmermansgatan 21 klagade över trafiken i området. Studerande vid KomVux i Brunnsåkersskolan använder gatunätet och obebyggda tomter i området för parkering vilket gör skolvägen osäker för barn på väg till Slottsjordsskolan.

Kommentar:

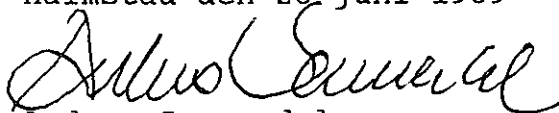
Synpunkten har framförts till gatukontoret för kännedom.

STÄLLNINGSTAGANDE

Största tillåtna byggnadsarea föreslås ändras från 350 till 400 m² då enligt framtagna husritningar även balkonger och loftgångar måste inräknas.

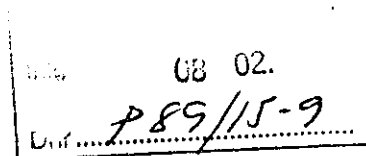
Byggnadsnämnden föreslår besluta att anta detaljplanen efter ovanstående ändringar.

Halmstad den 28 juni 1989



Anders Sennerdal
avdelningschef

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 28 juni 1989 antagit ett förslag till detaljplan för Bjälklaget 18 och 19, Halmstad.

Beslutet har vunnit laga kraft den 27 juli 1989.


Jan Stenklint

Kopia

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