

Detaljplan för
SKALLKROKENS HAMN
Haverdals samhälle
Harplinge, Halmstad

Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga
kraft 2006-07-31, se A19K.

Byggnadskontoret 1994-05-18

PLANBESKRIVNING

Till detaljplan hör följande handlingar:

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar tillgängliga på plan- och bygglovskontoret:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen skall definiera småbåtshamnens avgränsning och ge möjlighet till utbyggnad av klubbstuga och förråd. Efter nödvändiga utredningar och vattendom ger planen utrymme för en ny pirarm. I norr bekräftas det allmänna parkeringsområdet.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget norr om Skallen i Haverdals kustzon. Ytan är 9,8 hektar varav vatten utgör 6,2 hektar.

Markägförhållanden

Tre privata fastigheter ingår i planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt ÖP 90 ingår detaljplanen i område av riksintresse för naturvård och friluftsliv (NN15 och FN10) Området ligger inom zonen med särskilda

hushållningsbestämmelser.

Förslaget överensstämmer med områdesplan 1981 som enligt ÖP 90 i flera avseenden är inaktuell varför den inte bedömes kunna utgöra fördjupad översiktsplan för Haverdal.

Detaljplaner och förordnanden

För del av området gäller byggnadsplan fastställd 1978-05-26 (arkivnr 625). I övrigt ej planlagt.

Utanför gällande plan råder generellt strandskydd som bör upphävas i samband med antagandet av föreliggande förslag.

Kommunala beslut i övrigt

Planuppdrag behandlades i byggnadsnämnden 1992-05-13 § 221 ,efter en anhållan från Skallkrokens hamnförening.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Inom området möts sandstranden från norr och uddens steniga kust från söder. Mot öster höjer sig Skallen med inslag av buskvegetation, berg och gamla stenbrott.

Geoteknik

För utredningar av geoteknik m.m. svarar byggherren.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar inom området.

Småbåtshamnen

Hamnen drivs av Skallkrokens Hamnförening där medlemmarna deltar aktivt bland annat med ständig vakt under säsongen. För närvarande finns cirka 160 båtplatser och 5-10 gästplatser. Klubbstuga jämte tre förrådsbyggnader har en total byggnadsyta på cirka 150 m². Fasadklädseln är enhetligt hållen med rödmålad lockpanel. Ytterligare cirka 300 m² planeras (tillbyggnad av klubbstugan, mastskjul och förråd).

Vattenområde , utfyllnader, pirarmar

För att ge möjlighet för ytterligare cirka 100 båtplatser planeras en ny pirarm och en utökning av stenutfyllnaden med ca 3000m². Ytor för båtuppläggning är avsedda att rymma endast de större båtarna.

Före anläggande av ny pir krävs en vattendom. Som underlag krävs utredning av den planerade pirarmens konsekvenser för vattenströmmar, uppgrundning, ändring av strandlinjen m.m. (MKB-utredning) Redan idag ger pirarna problem med uppgrundning och sand som driver upp på land. Hamnföreningens ambition är att den nya pirarmen skall bidra till en mjukare strandlinje så att vattenströmmen kan passera utan uppgrundningsproblem. Förändringen av strandlinjen i norr förutses ske med utfyllnad av sand. För anläggning av pirarm krävs också marklov från byggnadsnämnden.

Tillgänglighet

Vid tillbyggnad av klubbstuga skall denna göras rullstolstillgänglig.

Gator, parkering och angöring

En asfalterad cirka tre meter bred väg leder idag ned till hamnplanen. Fram till lämpligt läge för vändplats föreslås den utgöra allmän lokalgata. Bilparkering för hamnens behov ordnas inom området. Den allmänna parkeringen i norr är i första hand avsedd för badgäster.

Gångtrafik

Hamnområdet får inte spärras av för genomgående gångtrafik. Mot öster leder en tydlig gångväg upp mot Skallberget.

Kollektivtrafik

Från hamnområdet är det cirka en kilometers promenad till busshållplats på Smeavägen.

Teknisk försörjning

Inom det norra parkeringsområdet finns idag en allmän avloppspumpstation. För hamnen är alltså anslutning till allmänt VA möjlig om fastighetsägaren bekostar egen anläggning. Avtal skall tecknas med tekniska kontoret.

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell

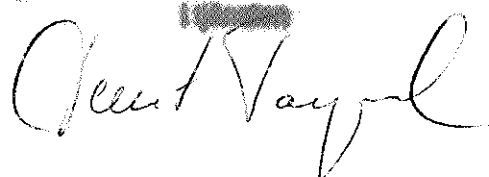
Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-09-20



Janet Larsson

Tillhör KOMMUNENS SAMTIDIGT
Halmstad beslut 1994-08-25
101



Detaljplan för
SKALLKROKENS HAMN
Haverdals samhälle
Harplinge, Halmstad

Planbestämmelserna har
ändrats genom beslut
som vunnit laga kraft
2006-07-31, se d'19K.

Byggnadskontoret 1994-05-18

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Samrådsbeslut i byggnadsnämnden	januari 1994
Utställning	april 1994
Antagande i kommunfullmäktige	augusti 1994
Laga kraft	september 1994
Tekniska kontoret grusar norra parkeringen.	våren 1996

En succesiv utbyggnad av klubbstuga och ytterligare förråd jämte anläggning av pirarm beräknas ske under en tioårsperiod. För anläggning av pir krävs vattendom och marklov.

Genomförandetid

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Skallkrokens Hamnförening ansvarar för byggnader och anläggningar inom hamnområdet. Huvudman för allmän plats är Haverdalstrands vägförening som således ansvarar för drift av lokalgata och parkering i norr. Innan planen antages skall avtal upprättas mellan kommunen, vägföreningen och fastighetsägaren.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH AVTAL

Området för småbåtshamn, i detaljplan betecknat WV och V, skall utgöra en fastighet. Den nybildas genom avstyckning från Särda 2:36 jämte fastighetsreglering rörande Haverdal 4:23 och 4:24. Avtal skall tecknas före planens antagande. För att trygga x-område skall avtal tecknas mellan hamnföreningen och kommunen.

PLANEKONOMI

Markförvärv, fastighetsbildning och utbyggnader inom
hämpområdet bekostas av Skallkrokens Hamn-
förening. Tekniska kontoret planerar en grusning av
parkeringen i norr för cirka 25000 kronor.

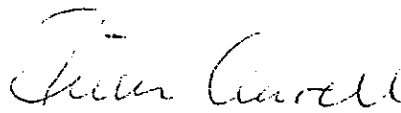
TEKNISKA FRÅGOR

Se planbeskrivning

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1994-09-20



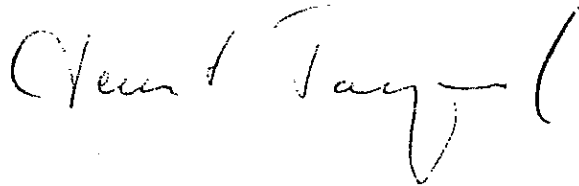
Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1994-08-25

6 101

I tjänsten



Detaljplan för
SKALLKROKENS HAMN
Haverdals samhälle
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 1994-03-23

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Byggnadsnämnden beslöt 1994-01-26, att godkänna rubricerad detaljplan för samråd.

Fullständiga planhandlingar sändes den 1 februari till berörda remissinstanser. Synpunkter skulle lämnas till byggnadsnämnden senast den 4 mars.

Fastighetsägare och närboende var inbjudna till samrådsmöte i Klubbhuset, Skallkrokens hamn, den 15 februari. 12 berörda var närvarande. Från kommunens sida deltog byggnadsnämndens ordförande, exploateringsingenjör från stadsbyggnadskontoret och undertecknade planförfattare.

Alla remissinstanser har yttrat sig. Ytterligare en skrivelse har inkommit.

SAMMANFATTNING

Planförslaget överlämnas till byggnadsnämnden och föreslås ställas ut med följande ändringar:

- Planbestämmelserna förtydligas med marklovplikt inom hamnområdet.
- Prickmark införs vid sjösättningsramp.
- Planbestämmelse om starttribun förtydligas.
- I övrigt justeras beskrivningen enligt gjorda kommentarer.

INKOMNA SYNPUNKTER - SAMMANFATTNINGAR OCH KOMMENTARER**Yttranden**

Länsstyrelsen ger i sitt yttrande en utförlig ärendehistorik belyst av två bilagor. Man konstaterar att problem med uppgrundning och påverkan på strandmiljön kan befaras om inte tillräcklig genomströmning finns. Dessa frågor prövas av vattendomstolen när det blir aktuellt att bygga den tredje piren.

Med ökad trafik kan standarden på Särdalsvägen komma att behöva höjas.

Benämningen pirbod i planbestämmelsen bör ses över.

Länsstyrelsens yttrande biläggs samrådsredogörelsen.

Kommentar:

Planbestämmelsen om pirbod justeras.

Fastighetsbildningsmyndigheten

Har ingen erinran.

Kommunstyrelsen

Planbestämmelserna bör kompletteras med att "inom V1 och WV1 betecknat område krävs bygg- och marklov".

Kommentar:

Bygglovkravet är tydligt i den generella lagstiftningen. Marklov krävs vid större utfyllnader. För att skingra tveksamheter i det senare fallet föreslås marklovplikt i planbestämmelserna.

Räddningsnämnden

Brandförsvaret nyttjar befintlig kajplats i hamnområdet för sjösättning av räddningsbåt.

Kommentar:

Området som markerats på ritning föreslås prickmarkeras i plan för att hållas fritt från upplag och bebyggelse.

Handikapprådet

Anser att tillgänglighet för funktionshindrade skall och ej bör tillgodoses i klubbstugan. Önskvärt är att den yttre planeringen göres så att även rörelsehindrade kan nå vissa bryggor i gästhamn.

Kommentar:

Beskrivningstexten föreslås ändras. Enligt hamnföreningen kan båtbyggorna nås via ramp.

Tekniska nämnden

I kommunens ekonomiska plan finns först år 1996 medel uppsatta för parkeringar i kustområdet. En grusning av parkeringen i norr tidigare än så får således finansieras på annat sätt.

Kommentar:

Grusning våren 1996 föreslås införas i tidplanen.

Följande VA-synpunkter kommer också från tekniska nämnden: Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om att avtal skall tecknas med tekniska kontoret om va-anslutning till den allmänna va-anläggningen. Förbindelsepunkt till den allmänna va-anläggningen föreslås bli vid befintlig allmän avloppspumpstation inom det norra parkeringsområdet. Under teknisk försörjning skall anges att fastighetsägaren får anlägga och bekosta egen pumpanläggning för spillvatten.

Kommentar:

Beskrivningen justeras.

Haverdalsstrands vägförening vill att den norra parkeringen utgår ur förslaget i avvaktan på att ett avtal mellan kommunen och föreningen är klart. Anledningen är de störningar i vägföreningens arbete som dessa badparkeringar föranleder. Sedan gammalt finns en grupp sommarboende som vill minimera badgästparkeringarna. Vägföreningen efterlyser statens delansvar för dessa parkeringar.

(Yttrandet är upprättat av ordförande i samråd med kassör och sekreterare och behandlas på styrelsemöte 22 mars 1994).

Kommentar:

Avtal mellan kommunen, markägare och vägförening bör tecknas snart. Planen bör inte antagas av kommunfullmäktige dessförinnan. Samråd i frågan har skett med stadsbyggnadskontoret. Beskrivningen kompletteras.

Efterlysningen om statens delansvar och de generella parkeringsproblemen i Haverdal förtydligas i en separat skrivelse ställd till byggnadsnämnden.

Övriga remisser utan erinran (Sydkraft AB, landsantikvarien, renhållningsbolaget, socialnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Chefen I16/Fo31, sjöfartverket, Telia AB, hyresgästföreningen).

Hans Alm, Lars Sandberg (delägare Haverdal 4:8)

I skrivelsen framförs en begäran att en kvalificerad miljökonsekvensbeskrivning utföres. De motsätter sig inte en utbyggnad om de negativa konsekvenserna kan undvikas. Skrivelsen biläggs samrådsredogörelsen.

Kommentar:

Vid en framtida utbyggnad av en tredje pirarm kommer att krävas vattendom som grundar sig på en tillräckligt kvalificerad och aktuell miljökonsekvensbeskrivning.

INFORMATIONS OCH SAMRÅDSMÖTE 1994-02-15

Vid mötet framfördes inte någon erinran mot planförslaget. De flesta var positiva och önskade en snar utbyggnad av en ny pirarm så att strömförhållandena i viken förbättras. Problemen med sanddriften och upplagrad tång påtalades av flera. Någon ifrågasatte om man skulle klara att ändra förloppet.

På mötet deltog tre representanter för Skallkrokens hamnförening. De förklarade att föreningen inte hade resurser för en omedelbar pirutbyggnad. Kostnader för utredning och vattendom uppskattades till 150 000:- och kostnader för anläggning skulle uppgå till minst samma belopp. För närvarande fanns heller inte någon större efterfrågan på ytterligare båtplatser. Ett tioårsperspektiv var mer rimligt. Föreningen var väl medveten om de problem som de befintliga pirarna orsakade. För dessa fanns en vattendom från 21 december 1972.

Föreningen hade inga avsikter att stängsla in området utan allmänheten skulle ha tillträde. Vidare var de måna om bebyggelsens utformning och en god landskapsbild i området.

Markägarrepresentanter för alla fastigheter inom planområdet var närvarande. Enligt Smedgård (repr Haverdal 4:23 och 4:24) saknades gränsmarkeringar i terrängen så gränsens läge var oklar.

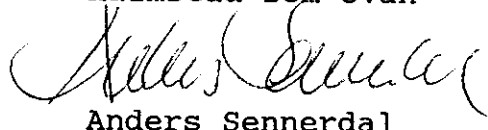
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Haverdalsstrands vägförening (vill att norra parkeringen utgår).

Hans Alm, Gräsåkersvägen 13 A, 178 36 Ekerö
Lars Sandberg, Väpnarvägen 36, 145 72 Norsborg
(Begär MKB-utredning till detaljplan)

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell

ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
SKALLKROKENS HAMN
Haverdals samhälle
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 1994-05-18

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

SAMMANFATTNING

Rubricerad detaljplan har varit utställd enligt PBL 5:23 under tiden 28 mars till och med den 25 april 1994. Yttranden från alla remissinstanser har inkommit. Inga besvärsskrivelser i övrigt.

Sedan gräns kring x-område förtydligats föreslås byggnadsnämnden godkänna det utställda förslaget och överlämna det till kommunfullmäktige att antagas sedan avtal är upprättade och klara.

INKOMNA SYNPUNKTER - SAMMANFATTNINGAR OCH KOMMENTARER

Yttranden

Följande remissinstanser har ej haft någon erinran: Länstyrelsen (telefonbesked), fastighetsbildningsmyndigheten (telefonbesked från lantmäteriverket) och tekniska nämnden.

Kommunstyrelsen har ingen erinran men påpekar att planens antagande bör avvakta tills avtal är upprättade och klara.

Haverdalsstrands vägförening godkänner förslaget och förutsätter att kommunen och vägföreningen gemensamt kommer överens om skötselavtal för den i planen ingående badparkeringen.

Hamnen har förorsakat stor skada på södra delen av Särdals badstrand, i anslutning till vägföreningens område. Skulle hamnutbyggnaden dröja bör kommunen överväga att utföra de vattenkulvertar, vid nuvarande stenbryggors landfästen, som enligt vattendom redan borde varit utbyggda.

Detta yttrande är tagit på ordinarie styrelsemöte 1994-04-19.

Kommentar:

Yttrandet har vidarebefordrats till stadsbyggnadskontoret som meddelar att avtal om parkeringen kommer att upprättas och eventuella åtgärder på befintlig pirarm utreds vidare.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR EFTER UTSTÄLLNING OCH SAMRÅD

Vid samråd hade följande berörda synpunkter som helt eller delvis ej beaktades:

Hans Alm, Gräsåkersvägen 13 A, 178 36 Ekerö
(Begär MKB-utredning till detaljplan.)

Lars Sandberg, Våpnarvägen 36, 145 72 Norsborg
(Begär MKB-utredning till detaljplan.)

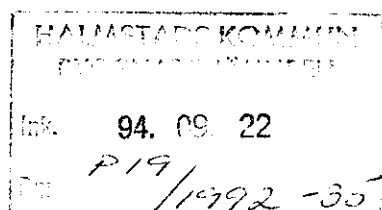
Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Finn Aurell



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 augusti 1994 antagit ett förslag till detaljplan för Skallkrokens hamn, Harplinge, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 20 september 1994.

Eva Refond

Eva Refond

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FBM, lokalkontoret i Halmstad
Planmappen
Planarkivet