

Detaljplan för
SIPPAN 1 m.m.
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 24 juni 1992

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Tomten Sippan 1 föreslås utökad mot söder fram till transformatorstationen vid Povels väg. Bostadshuset, en f d mangårdsbyggnad som tillhört brukningscentra för jordbruk, förutsätts bevarad. Härutöver förelås tre tvåbostadshus få uppföras. Gemensam biluppställningsplats redovisas i området mellan bostäderna och transformatorbyggnaden.

PLANDATA

Läge och areal

Sippan 1 ligger i stadsdelen Snöstorp. Fastigheten gränsar i norr till den gamla landsvägen - Ljungbyvägen. Förutom kvartersmarken omfattar förslaget också den allmänna platsmarken mellan kvarteren Sippan och Silvret.

I väster finns Povels väg och i öster Mossvägen.

Planen omfattar cirka 4.000 m² mark.

Markägare

Sippan 1 - kvartersmark - ägs av Anderssons dödsbo och Snöstorp 19:199 - allmän platsmark - av kommunen.

Kjell Svensson som exploatör avser att förvärva marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan**

I översiktsplan 90, som kommunfullmäktige antog 25 oktober 1990, redovisas området som allmän tätortsbebyggelse.

Detaljplan

Stadsplan för området fastställdes 10 november 1969 (arkivnr 459). Genomförandetiden har gått ut. För Ljungbyvägen och området norr därom gäller byggnadsplan fastställd 31 juli 1953 (arkivnr SNÖ 3).

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav 18 december 1991 § 712 plan- och bygglovskontoret i uppdrag att utarbeta skiss till detaljplan för området. Inom området avses tre nya hus få uppföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation**

Stor del av markarealen mellan ekonomibyggnaderna och ytan inom allmänplatsmarken är idag asfalterad.

Väster och söder om det befintliga bostadshuset finns träd, som så långt möjligt bör bevaras.

Bebyggelse

På tomten Sippan 1 får det enligt gällande detaljplan uppföras friliggande bostadshus jämte uthus- och garagebyggnader. Hus med en våning jämte inredd vind får byggas.

På tomten finns dels en äldre renoverad bostadsfastighet, dels två ekonomibyggnader. Delar av dessa används som verkstadslokaler. Bebyggelsen har ursprungligen ingått i bruksningscentrum för jordbruk. Omgivande mark är bebyggd med bostäder.

I den äldre delen av Snöstorp längs med och norr om Ljungbyvägen finns såväl äldre som nyare bebyggelse. Husen har varierande höjd och storlek.

Väster och söder om Sippan finns enbostadshus i en våning. Norr och öster om kvarteret finns blandad bebyggelse i en-, en och halv och två våningar.

I stadsdelen Snöstorp finns idag endast ett fåtal hyresbostäder. Nybyggnad av hyresbostäder möjliggör kvarboende inom Snöstorp för de som exempelvis vill sälja sina enbostadshus och i stället hyra bostad.

I det föreslagna utökade kvarteret Sippan föreslås nu att befintligt bostadshus få ligga kvar. Härutöver förelås att tre mindre tvåbostadshus får uppföras. Husen avses uppförda i en våning med möjlighet att inreda vind - övervåning. Sex lägenheter om vardera tre rum och kök avses byggas.

Ekonomibyggnaderna rivs när de nya husen byggs.

Parkering

Bilparkering och garage får anläggas i gemensam anläggning i området söder om bostadshusen ner mot den befintliga transformatorbyggnaden.

Friytor

Närytor för lek och annan utevistelse kan tillgodoses inom tomtmark.

Gemensamma friytor föreslås mellan huvudbyggnaderna i den norra delen.

Tillgången till friytor i övrigt är god. Inom bekvämt gångavstånd finns kvarterslekplats.

Service

I närheten finns en dagligvarubutik. Inom gångavstånd finns också i Snöstorp daghem, förskola och låg- och mellanstadieskola samt kyrka och församlingshem.

Högstadiееelever hänvisas idag till Östergårdsskolan. Så snart det är möjligt, troligen i mitten av 1990-talet, kommer Snöstorps högstadiееelever att föras till Vallåsskolan. I Vallås stadsdelscentrum cirka, 500 meter norr om Snöstorp, finns apotek, post, bank, läkarstation, tandläkare, bibliotek, större dagligvarubutiker, kiosk, matservering samt specialvarubutiker.

Kollektivtrafik

Ljungbyvägen trafikeras i lågtrafik med buss var trettionde minut. Restid till centrum är cirka 10 minuter.

Störningar

Enligt översiktlig kartläggning är området klassat som normalriskområde vad gäller **markradon**. Husen skall därför byggas med radonskyddande utförande såvida inte en särskild undersökning kan påvisa att området kan klassas som lågriskområde.

Skyddsrum

Området ingår i Halmstads skyddsrumsort. Skyldighet att bygga skyddsrum föreligger. Särskilt besked skall inhämtas före ansökan om bygglov.

Teknisk försörjning

Anslutning kan ske till de allmänna näten för vatten- och avlopp, el och tele.
 I Mossvägen finns vatten - spill- och dagvattenledningar till vilka anslutning kan ske.
 I det fall anslutningspunkten förläggs mot Povels väg erfordras i så fall att spillvattenledningen byggs ut från Becks väg. Vatten- och dagvattenledningar finns i Povels väg.

I det fall markförhållandena så medger bör dagvattenet omhändertas inom fastigheten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ny bebyggelse förutsätts genomförd inom fem år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har utarbetats av plan- och bygglovskontoret. Undertecknad jämte kartassistent Ulla Bielenstein svarar för den formella handläggningen.

Modell och underlagsskisser har utarbetats av Fredblads Arkitekter AB i Halmstad.

Samråd vid upprättandet av förslaget har skett med:

Energiverken	Frank Johansson
Gatukontoret	Carl-Åke Agne
Gatukontoret	Leif Eriksson
Landsantikvarien	Erik Rosengren
Mark- och bostadskontoret	Tommy Andersson
Parkkontoret	Torsten Rosenqvist
Stadsbyggnadskontoret	Solveig Koppang
Stadsingenjörskontoret	Thomas Högberg

Plan- och bygglovskontoret i Halmstad

Roland Efraimson
 Roland Efraimson
 avdelningschef

TEKNIK KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 27/8-1992
169
 i Halmstad

Janet Larsson
 Vunnit laga kraft 1992-09-17
Janet Larsson
 Janet Larsson

Detaljplan för
SIPPAN 1 m.m.
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 24 juni 1992

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för detaljplan

Beslut om samråd; byggnadsnämnden (BN)	4 mars 1992
Samråd	mars-april 1992
Beslut om utställning; BN	maj 1992
Utställning	maj-juni 1992
Godkännande; BN	juni 1992
Antagande; kommunfullmäktige	augusti 1992
Laga kraft, tidigast	september 1992

Genomförandetid

Projektet är av begränsad omfattning. Utbyggnaden av de sex bostadslägenheterna kan påbörjas så snart detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för detaljplanen anges till fem år räknat från det att den vinner laga kraft.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplaneförslaget kan antagas.

Avtalet ska bl.a. reglera marköverlåtelse och eventuella kostnader för utbyggnad av va-nätet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Del av fastigheten Snöstorp 19:199, som ägs av kommunen och som utgör allmän platsmark, tillförs bostadsmarken Sippan 1.

En tomt bildas för det befintliga enbostadshuset.

Markområdet i övrigt skall utgöra en fastighet för flerbostadshus med hyresrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för eventuell utbyggnad av spillvattenledning beräknas till 70.000:- kronor. Kostnadstäckning erhålls genom anslutningsavgifter.

Detaljplanen upprättas av kommunen. Kostnaderna för planarbetet täcks till viss del av planavgift, som tas ut i samband med bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av denna beskrivning har samråd skett med:

Mark- och bostadskontoret Tommy Andersson

Stadsingenjörskontoret Thomas Högberg

Plan- och bygglovskontoret i Halmstad

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

TJÄN- KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 27/8 1992
S. 109
I tjänsten

Janet Larsson
Vunnit laga kraft 1992-09-17

Janet Larsson
Janet Larsson

Detaljplan för
SIPPAN 1 m m
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 13 maj 1992

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 4 mars 1992 § 93 att godkänna förslaget för samråd.

Planhandlingar utsändes på remiss 10 mars 1992. Begärda yttrande, 21 st, har inkommit.

Markägare och boende inbjöds till samrådsmöte som hölls 23 mars 1992 i Rådhuset. Minnesanteckningar fördes vid mötet.

Inga anmärkningsskrivelser från sakägare eller boende föreligger.

SAMMANFATTNING

Remissinstanserna har i sak inte haft något att erinra mot förslaget. Önskemål har framförts om att komplettera planhandlingarna med vissa uppgifter avseende skyddsrum, markradon, dagvatten, ledningsområde, skolupptagningsområde och entomtsbestämelse för flerbostadshusen.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har inga erinringar, som kan komma att läggas till grund för statlig prövning enligt plan- och bygglagen 12 kap 1 §.

De erinrar om att skyldighet att anordna skyddsrum föreligger.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras. Skyddsrumsbesked ska begäras före ansökan om bygglov.

Fastighetsbildningsmyndigheten och polismyndigheten har inget att erinra.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Hyresgästföreningen har inget att erinra.

Vid samrådsmötet med markägare 23 mars 1992 framfördes frågor och synpunkter avseende

- bebyggelsens utformning
 - hushöjd och vindsinredning
 - gångbana på Ljungbyvägen
 - siktförhållanden i vägkorsning
- Se vidare bilagda minnesanteckningar.

Kommentar:

Bebyggelsen avses utformas med anpassning till omgivande bebyggelse. I omgivningen finns hus uppförda i 1, 1½ eller 2 våningar.

Vägfrågor handläggs av vägföreningen. Minnesanteckningarna överlämnas till föreningen och gatukontret.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Följande har svarat att de ej har något att erinra:

Fritidsnämnden
Hemvårdsnämnden
Kommunstyrelsen
Landsantikvarien
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Socialnämnden
Sperlingsholms Kraft AB
Handikapprådet
Tekniska nämnden - parkkontoret
Televerket
Utbildningsnämnden
Vägverket

Barn- och ungdomsnämnden har inget att erinra.

I remissvar sägs vidare

"Barnens väg till skola och fritidshem bör uppmärksammas och planeras på trafiksäkert vis."

Planbeskrivningens text om skolupptagningsområde bör justeras.

Kommentar:

Synpunkterna avseende gc-vägnätet delges gatukontoret och vägföreningen.

Planbeskrivningen kompletteras vad avser upptagningsområden.

Energiverken önskar få redovisat ledningsområde för befintlig ledning fram till transformatorstation.

Kommentar:

Plankartan och bestämmelserna kompletteras med u-område.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden uttalar:

"Området är klassat som normalriskområde vad gäller markradon. Husen skall därför byggas med radon-skyddande utförande såvida inte undersökning kan påvisa att området kan klassas som lågriskområde.

Om markförhållandena medger bör dagvattnet omhändertas inom fastigheten."

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med text om radon och dagvatten.
Synpunkterna delges gatukontoret.

Tekniska nämnden - gatukontoret har inget att erinra ur gatu- och trafiksynpunkt.

Ur va-synpunkt framförs:

"Det bör framgå av detaljplanekartan att föreslaget markområde för flerbostadshusen skall utgöra en fastighet som inte får uppdelas i flera fastigheter."

Kommentar:

Plankartan och bestämmelserna kompletteras med entomtsbestämmelse.

STÄLLNINGSTAGANDE

Samtliga synpunkter som framförts skriftligen kan beaktas.

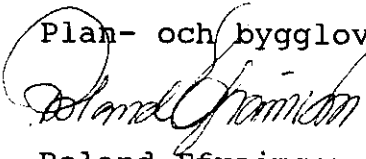
På plankartan införs

- * entomtsbestämmelse för flerbostadshus
- * ledningsområde för elledning

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om

- * skyddsrum
- * markradon
- * dagvatten
- * skolupptagningsområden

Plan- och bygglovskontoret i Halmstad


Roland Efraimson
avdelningschef

Detaljplan för
SIPPAN 1 m fl
Snöstorp, Halmstad

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 13 maj 1992, § 217, att planförslaget skulle ställas ut till granskning.

Detaljplanen har varit utställd i Rådhuset 21 maj - 18 juni 1992. Annons var införd i Hallandsposten 21 maj 1992. Sakägare har även underrättats i brev.

Begärda yttranden har inkommit.

Några anmärkningsskrivelser har ej inkommit från sakägare eller boende under samråds- eller utställningstiden.

YTTRANDE

Följande har under utställningstiden avgett yttranden utan erinran:

Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten

Hyresgästföreningen
Vägföreningen

Barn- och ungdomsnämnden
Energiverken
Sperlingsholms Kraft AB
Fritidsnämnden
Handikapprådet
Hemvårdsnämnden
Kommunstyrelsen
Landsantikvarien
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Tekniska nämnden
Televerket
Polismyndigheten

Samtliga synpunkter som framfördes under samrådstiden tillgodosågs.

STÄLLNINGSTAGANDE

Byggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen och överlämnar den till fullmäktige för antagande.

Exploateringsavtal förutsätts upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas av fullmäktige.

Halmstad 24 juni 1992

Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimson
avdelningschef

HALMSTADS KOMMUN
Besöksadress
Ink 92. 09. 24
Dnr P 91/68 - 47

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 augusti 1992 antagit ett förslag till detaljplan för Sippan 1 m fl, Snöstorp.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel vunnit laga kraft den 17 september 1992.

Eva Refond
Eva Refond

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