

Plan E 115
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
HALMSTAD 7:44
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 1996

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Halmstad 7:44 ägs av Halmstads kommun. Större delen av fastigheten används i överensstämmelse med gällande detaljplan för koloniändamål och är uppdelad i odlingslotter. Fastigheten innehåller även ett bostadshus. Huset var ämnat för kolonisterna som föreningslokal. Det är fortfarande bebott och något intresse för en föreningslokal har inte funnits. Hyresgästen har hos kommunen hemställt om att få köpa fastigheten. Planförslaget möjliggör att bostadshuset med tomt fortsättningsvis kan utgöra bostad. Inredning av samlings- eller föreningslokaler tillåts.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Kärleken vid Jesperslundsvägen c:a 3,5 km norr om Halmstads centrum.

Planförslaget berör del av den kommunalägda fastigheten Halmstad 7:44. Det omfattar c:a 0,5 ha detaljplanelagd mark.

I ÖVERSIKTSPLAN 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23, och ÖVERSIKTSPLAN FÖR KÄRLEKEN KÅRARP, antagen av kommunfullmäktige 1991-05-23 § 74, redovisas markområdet för närrekreation. Detaljplaneförslaget förhindrar inte fortsatt användning av intilliggande markområden i överensstämmelse med översiktsplanernas intentioner.

DETALJPLANEN FÖR KÄRLEKENS NATURPARK OCH IDROTTSOMRÅDE med laga kraft 1989-11-23 (ark nr 816) upptar området för odlingslotter. Den del som berörs av själva planändringen redovisas som samlings- och föreningslokaler.

Detaljplanens genomförandetid slutar 2004-06-30.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1996-04-09 § 150 har på Liv och Lars Carlssons begäran uppdragit åt byggnadsnämnden att detaljplanlägga fastigheten. I köpekontrakt, daterat 1996-07-31, förutsätts att del av Halmstad 7:44 kan användas för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden har 1996-05-06 § 189 uppdragit åt byggnadskontoret att upprätta planförslaget.

Områdets geologiska förhållanden har inte undersökts. Grundläggning av nya byggnader skall föregås av en geoteknisk utredning för klarläggande av grundläggningsmetod.

Några kända fornlämningar har inte påträffats i området.

FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget tillgodoser nuvarande verksamheter. Därutöver medges att befintligt bostadshus med tomt på Halmstad 7:44 kan avstyckas från fastigheten och bilda egen tomt vars storlek är c:a 1.900 m². Möjligheten att inreda bostadshuset för samlings- och föreningslokaler kvarstår.

Den nya fastigheten skall angöras från Jesperslundsvägen via befintlig tillfartsväg på Halmstad 7:44. Angöringen föreslås säkerställas genom servitutsrätt. Vägen tjänar även som tillfart till naturliga biluppställningsplatser på koloniområdet. Platserna är avsedda för de lottarrendatorer som billedes kommer till området.

Fastigheten är belägen utanför verksamhetsområdet för allmän VA-anläggning. Den är ansluten till anläggning för Centerns IF på Halmstad 7:95. Denna är i sin tur ansluten till allmän VA-anläggning vid Stenstorpsvägen. Anslutningspunkten utgör det allmänna verksamhetsområdets yttersta gräns. Rätten till bibehållen VA-anslutning kommer att tryggas i samband med fastighetsbildningen av den nya bostadstomten.

Bygglovplikt

Bygglov krävs inte för uppförande av skärmtak och carport med byggnadsarea upp till 20 kvm vardera. Uteplatsen får inte inbyggas. De bygglovfria åtgärderna får vidtas under förutsättning av att övriga planbestämmelser följs och att grannes medgivande erhålls. Övriga åtgärder bör med hänsyn till landskapsbilden föregås av lovprövning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid som slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande förvaltningar och tjänstemän:

Tekniska kontoret
Stadsbyggnadskontoret

Lars Thronell
Rune Blomberg

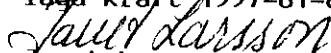
Ulla Bielenstein på byggnadskontoret har svarat för uppritning av planförslaget och även deltagit i dess formella handläggning.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1997-01-09

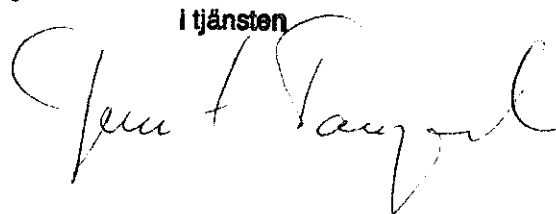

Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 1996-12-10

§ 452

I tjänsten



Plan E 115
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
HALMSTAD 7:44
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 1996

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5:28, föreskriver om enkelt planförfarande. D v s planförslaget har begränsad betydelse och bör sakna intresse för allmänheten. Tillfälle att taga del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Samråd
Antagande av byggnadsnämnden
Lagakraft tidigast

september- oktober 1996
november 1996
december 1996

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid av 5 år efter det att byggnadsnämndens antagandebeslut vunnit lagakraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar del av den kommunalägda fastigheten Halmstad 7:44.

Planförslaget medger att på fastigheten befintligt bostadshus med tomt genom avstyckning kan frångöras stamfastigheten och bilda egen fastighet. I norr avses vegetationsgränsen utgöra ny fastighetsgräns och i öster stengärdesgårdens västra kant.

Den nya fastigheten skall angöras från Jesperslundsvägen via befintlig tillfartsväg på Halmstad 7:44. Angöringen föreslås säkerställas genom servitut. Den utgör samtidigt tillfart till naturliga biluppsamlingsplatser på koloniområdet. Platserna är till för de lottarrendatorer som kommer billedes.

TEKNISKA FRÅGOR

Den nya fastigheten kommer att bli belägen utanför verksamhetsområdet för allmän VA-anläggning. Fastigheten är ansluten till allmän VA-anläggning vid Stenstorps-skolan via kommunägda enskilda ledningar förvaltade av servicekontoret. Anslutningspunkten utgör det allmänna verksamhetsområdets yttersta gräns. Rätten till bibehållen anslutning skall tryggas i fastighetsbilningen av den nya bostadstomten.

PLANGENOMFÖRANDE

Detaljplanens genomförande medför inga kommunala investeringar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

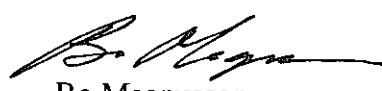
Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd med:

Byggnadskontoret
Servicekontoret
Stadsbyggnadskontoret
Tekniska kontoret

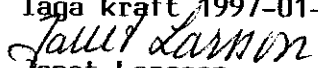
Göran Grimsö
Lennart Svensson
Rune Blomberg
Lars Thronell

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1997-01-09

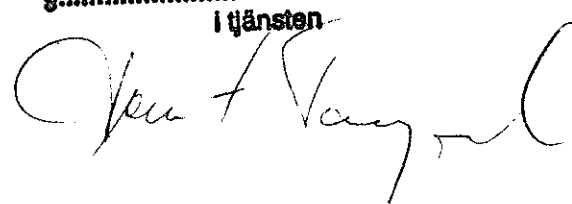

Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 1996-12-10

§... 432

i tjänsten



Plan E 115
Detaljplan för
HALMSTAD 7:44
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 1996

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande.

Samråd har enligt med byggnadsnämndens beslut 1996-09-11 § 321 genomförts under tiden 17 oktober - 17 november 1995. Berörda sakägare, myndigheter och förvaltningsningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Under remisstiden har 14 yttranden inkommit från remissinstanserna varav 2 med synpunkter på planförslaget. Från berörda sakägare har 1 skrivelse utan erinran inkommit. Vidare har köparen till bostadstomten underhand framfört synpunkter. Synpunkterna har föranlett mindre revidering av planförslaget. Berörda markägare har ingen erinran mot revideringen. Plangenomförandet har säkerställts genom avtal.

Planförslaget kan antas.

YTTRANEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, som bedömer planförslaget vara förenligt med naturresurslagen (NRL) och översiktsplanen, har inga erinringar, som kan komma att ligga till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap 1§ plan- och bygglagen (PBL 12:1).

Fastighetsbildningsmyndigheten har ingen erinran.

SKRIVELSE FRÅN SAKÄGARE

Koloniträdgårdsföreningen Grönsakslandet har ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER M FL

Kommunstyrelsen / stadsbyggnadskontoret framför att naturmarken, gångstråket, i planförslagets norra del bör behållas. Stråket anses ha en funktion när naturparken, redovisad i översiktsplanen för Kärleken, utvidgas öster om nu aktuellt detaljplaneområde. Vidare påpekas att VA-frågan får lösas genom avtal.

Kommentar

För att inte föregripa / påskynda ett eventuellt ställningstagande som kan få konsekvenser vad avser framtida markanvändning utgår ur planförslaget markområdet som berör naturområdet med framtida gångstråk. Idag ingår marken i odlingslotterna. Revideringen har inte påverkat planutformningen i övrigt och kräver inte förnyat samråd. Btr VA-frågan se kommentar av tekniska kontorets yttrande.

Synpunkterna har tillgodosetts.

Tekniska kontoret påpekar att det råder oklarheter om planområdets anslutning till VA-anläggning. Kontoret föreslår att byggnadskontoret utreder lämplig åtgärd för tryggande av tomtens fortsatta anslutning till VA-anläggning.

Kommentar

Förhållandena kring tomtens VA-försörjning uppmärksammades av byggnadskontoret vid upprättandet av samrådshandlingarna. Kontoret kallade till ett internt samrådsmöte med servicekontoret, stadsbyggnadskontoret och tekniska kontoret för att om möjligt utreda lämplig åtgärd för säkerställande av tomtens anslutning till allmän VA-anläggning. Tomten är ansluten till allmän anläggning vid Stenstorpsskolan via kommunägda enskilda ledningar förvaltade av servicekontoret. Bibehållen rätt till denna anslutning kommer att tryggas vid fastighetsbildningen av bostadstomten.

Yttrandet medför ingen planåtgärd.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Energiverken
Sydgas AB
Landsantikvarien
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Hyresgästföreningen

Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Service-nämnden
Telia AB
Kultur- och fritidsnämnden

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter har föranlett att planområdet minskats i norr. Naturområdet kvarstår enligt gällande detaljplan. Vidare har med anledning av underhandssynpunkter från köparen till bostadstomten den byggnadsfria zonen mot Halmstad 7:45 justerats för möjliggörande mindre tillbyggnad av befintligt garage. Markägarna till Halmstad 7:45 har ingen erinran mot justeringen.

Avtal som säkerställer plangenomförandet har tecknats mellan köparen till bostadstomten och kommunen. Planförslaget kan därmed antas.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

BYGGNADSKONTORET

Lennart Damgaard

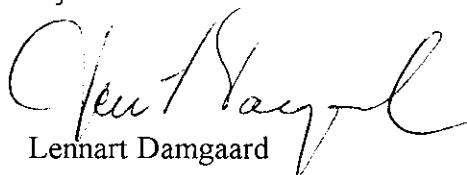
1997-01-10 *p10/1996-22*

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 10 december 1996, § 452, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Halmstad 7:44, S:t Nikolai, Halmstad**. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 19 december 1996.

Länsstyrelsen har den 8 januari 1997 meddelat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 9 januari 1997.

I tjänsten


Lennart Damgaard

Sändlista:

Fastighetsregistermyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl, Eltér, Mattsson, kartekn, J Larsson
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

Blankett/lagakbn

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon
035-13 72 32
035-13 70 00 vx

Telefax
035-13 72 82