

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 170 K
Detaljplan för del av
KV AMANUENSEN och AUDITÖREN
Sankt Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 13 november 2002

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande, daterat 2002-11-13

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning
- Primärkarta

Planens syfte och huvuddrag

Det finns behov av biluppställningsplatser på Vårhem. Med stöd av gällande detaljplan har under senare år flera platser skapats, men detta är inte tillräckligt. Halmstad Fastighets AB har efter utredning konstaterat att möjligheter finns till anläggande av garageplatser inom Amanuensen och Auditören. Detta kan inte göras utan denna planprövning, eftersom marken i gällande detaljplan inte får bebyggas men i övrigt regleras för parkering. Vidare planeras den nedlagda affären inom Amanuensen användas för biluppställning. Området regleras för handel i gällande detaljplan. Affären lades ned på grund av dålig lönsamhet.

Plandata

Planområdet, c:a 1,5 km sydväst om Halmstads centrum, är redan detaljpanelagt. Planförslaget berör del av tomterna Amanuensen 1 och Auditören 1. Planområdets areal är c:a 0,3 ha.

Berörd mark ägs av Halmstads Fastighets AB och Halmstads Kommun (Vindilsvägen).

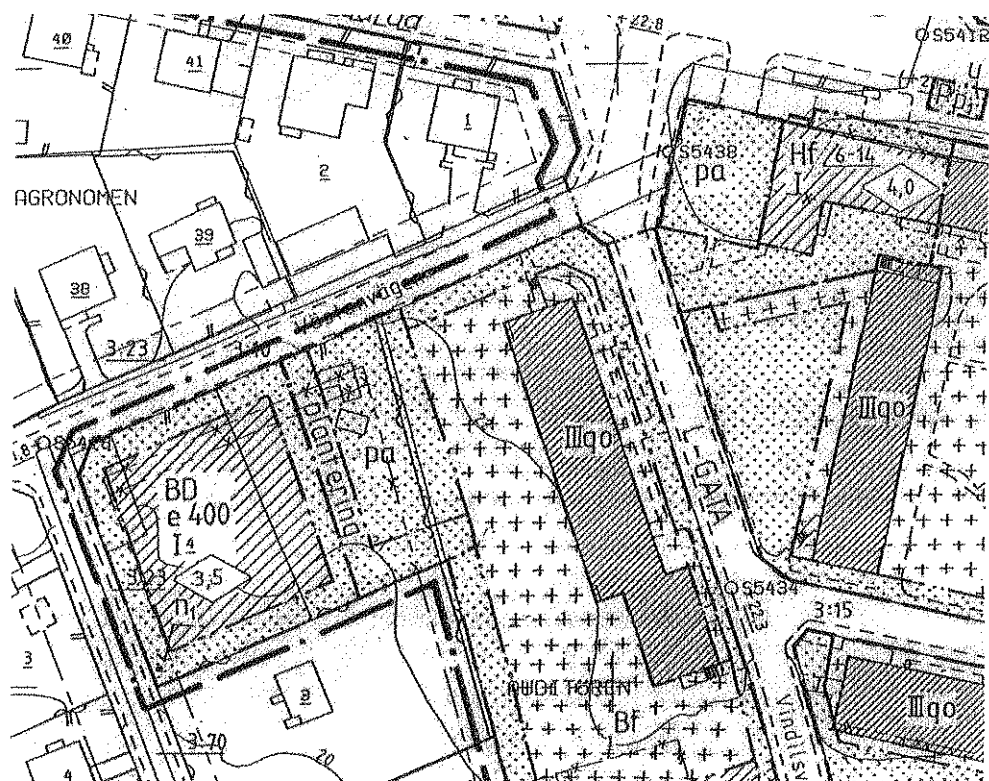
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan

Översiktsplan (ÖP 2000) är antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25 § 39. Planförslaget är förenligt med översiktsplanernas intentioner.

Gällande detaljplan

Planområdet ingår i sin helhet i detaljplanen för VÅRHEM, med laga kraft den 27 februari 1992. Planens genomförandetid har upphört.



skala c:a 1:1250

Bevarandeplan

Bevarandeplanen för Halmstad, upprättad januari 1985, benämner området av särskilt kulturhistoriskt värde och av stor betydelse för stadsbilden (miljöklass M-§ 38).

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har 2001-12-12 § 443 uppdragit åt byggnadskontoret att upprätta ny detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär endast måttlig förändring av nuvarande markanvändning varför varken planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning anses vara behövligt.

Mark och vegetation

Berörd mark utgör iordningställd tomtmark.

Inom Amanuensen berörs i huvudsak befintlig parkeringsplats och marginellt Vindilsvägens gatuområde.

Berörd del av Auditören består av ängsmark med ridå av träd och buskvegetation. Mindre ingrepp i denna planeras.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

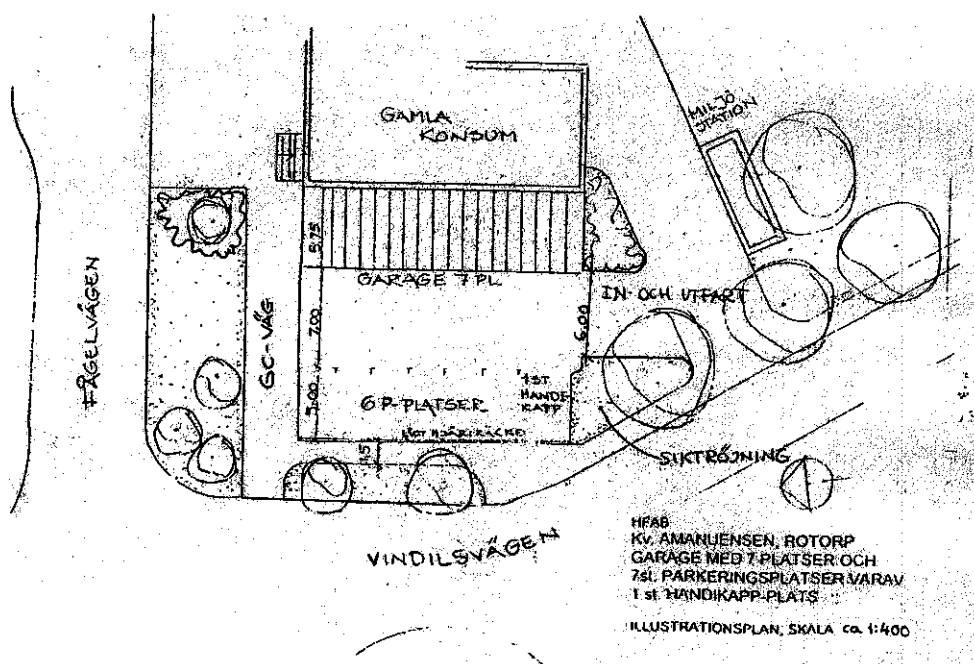
Bebyggelse

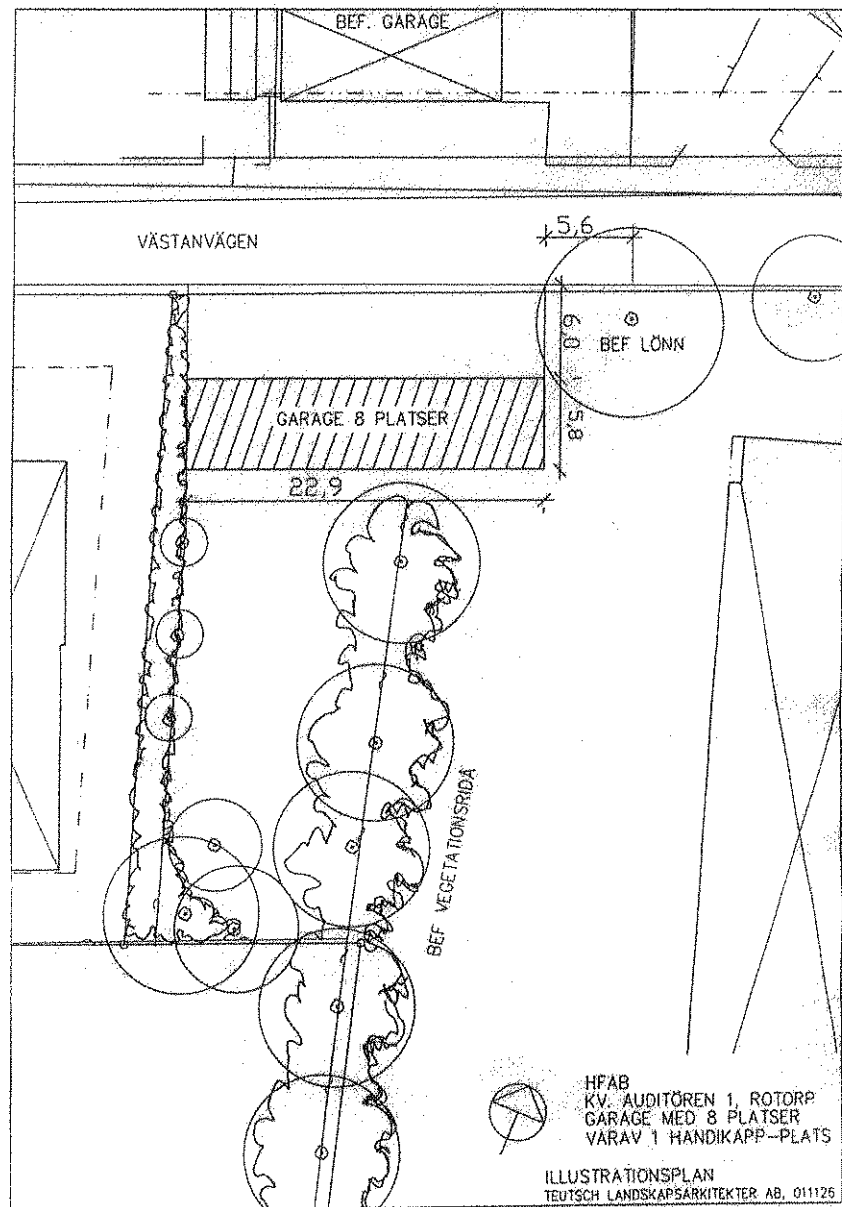
Som tidigare framgått har Vårhemsbebyggelsen uppmärksamats i bevarandeplanen. Med anledning därav förutsätts att särskild omsorg läggs vid gestaltningen av tillkommande garagebyggnader. I planförslaget har detta uppmärksamats med särskild bestämmelse.

Handelsbyggnaden (g:a Konsum) i Amanuensen kan inrymma 8 garageplatser. Möjlighet till handel kvarstår dock. Vidare medger planförslaget inredande av samlingslokaler.

Inom nuvarande parkeringsplats vid handelsbyggnadens gavel möjliggörs anläggande av 13 parkeringsplatser, varav 7 garageplatser. Platserna bör av trafiksäkerhets skäl angöras från gårdssidan. Parallellt med Fågelvägen finns en gång- och cykelväg som ingår i huvudnätet. Stråkets betydelse ökar i takt med utbyggnaden av nya Kustvägen och Söndrums Företagspark. Vidare finns en busshållplats som ur kollektivtrafiksynpunkt bör vara kvar. Siktröjning krävs vid angöringen med Vindilsvägen.

Befintlig återvinningsstation förutsätts flyttas till annan plats.





Skyddsrum

Planområdet är beläget utanför Halmstads skyddsrumsort.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunal el och VA-anläggning.

Inom Amanuensen finns en telekabel. I planförslaget har ledningsområdet u-betecknats. Överbyggnad av detta skall föregås av samråd med Telia AB.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglov

Stor vikt läggs vid gestaltningsfrågorna varför ingen bygglovsbefrielse medges.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Tekniska Kontoret

Leif Eriksson

Ann-Britt Thörner på byggnadskontoret har svarat för administrationen och uppritningen av planen.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



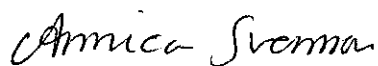
Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Hälsöstad beslut. 2002-11-13

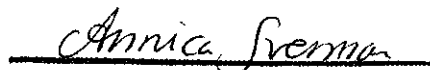
§ 399

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2002-12-12



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 170 K
Detaljplan för del av
KV AMANUENSEN och AUDITÖREN
Sankt Nikolai, Halmstad
Byggnadskontoret 13 november 2002

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5:28, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Samråd
Antagande i BN
Laga kraft (tidigast)

Augusti – september 2002
november 2002
december 2002

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Plangenomförande

Planförslaget berör delar av Amanuensen 1 och Auditören 1 samt en marginell del av Vindilsvägen. Berörd mark ägs av Halmstads Fastighets AB och Halmstads Kommun (Vindilsvägen). Fastighetsreglering krävs för överförande av gatumark till Amanuensen 1. I övrigt påverkas inte fastighetsförhållandena.

Genomförandet medför ej några kommunala investeringar.

Plankostnaderna regleras i avtal mellan Halmstads Fastighets AB och byggnadskontoret.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut. 2002-11-13

§ 399

i tjänsten

Annica Srenna

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2002-12-12

Annica Srenna

ENKELT PLANFÖRFARANDE
 Plan E 170 K
 Detaljplan för del av
KV AMANUENSEN och AUDITÖREN
 Sankt Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 19 september 2002

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 2002-09-17 kl 17.30 – 18.15
 Plats: Rådhuset, Byggnadsnämndens sessionssal
 Samrådsunderlag: Planförslag upprättat 2002-08-14. Godkänt för samråd av byggnadsnämnden 2002-08-14 § 276.

Närvarande

Boende:	Margitta o Karl-Erik Eriksson Magnus Klang Catrin Isacsson	Apparaten 5 Auditören 1, hyresg Vindilsv 5A Auditören 1, hyresg Vindilsv 5A
Halmstads kommun:	Gunnar Persson Leif Eriksson Anders Sennerdal Bo Magnusson	Halmstads Fastighets AB Tekniska Kontoret Byggnadskontoret Byggnadskontoret

Mötesanteckningar

Anders Sennerdal hälsade välkommen och redogjorde för samrådets innebörd, ärendets formella handläggning och de praktiska mötesarrangemangen. Särskilt poängterades mötets betydelse som forum för sakägare / boende och kommun.

Bo Magnusson redovisade planförslaget.

Framförda synpunkter

Sammanfattningsvis konstaterades att inga negativa synpunkter framfördes vid samrådsmötet.

Magnus Klang, hyresg Vindilsv 5B, påtalade att området saknar p-platser. Vidare nämndes att många bryter mot enkelriktningen på Vindilsvägen för att nå de nya garageplatserna. Magnus Klang framhöll att Auditörens fina gårdsmiljö inte bör användas för trafik. Slutligen begärdes klargörande om den gamla butikens ombyggnad och befintlig återvinningsstation.

Kommentar

Gunnar Persson påtalade att ingen exteriör förändring kommer att ske med butiken då den ianspråkts för garage. Angöringsramp förläggs mot gårdssidan. Ombyggnaden beräknas vara klar vid årsskiftet.

Brott mot Vindilsvägens enkelriktning är en polisiär åtgärd.

Auditörens gårdsmiljö skall inte förändras utöver att delar nyttjas för ny garagebyggnad. Garageplatserna angörs från Västankvägen.

Ny plats för återvinningsstationen kommer att lokaliseras i samråd med Renhållnings Bolaget.

Catrin Isacsson, hyresg Vindilsv 5B, framhöll vikten av att befintlig trädvegetation i görligaste mån bevaras.

Kommentar

Deutsch Landskapsarkitekter AB har anlitas som konsult. Handlingarna har legat till grund för planeförslaget. Befintlig vegetation skall behållas. Plangenomförandet innebär att endast ett fåtal träd försvinner.

Margitta o Karl-Erik Eriksson, Apparaten 5, framhöll att korsningen Fågelvägen – Vindilsvägen med hänsyn till storleken borde göras smalare för att bli trafiksäkrare. Vidare påtalades att Fågelvägen utmed kv Amanuensen bör vara bredare med hänsyn till att biluppställning tillåts på båda sidor. Nuvarande sektion anses innebära svårigheter när fordon möts. Slutligen framhölls att vegetationen i görligaste mån bör sparas. Särskilt nämndes kastanj i kv Auditören.

Kommentar

Tekniska Kontoret är medveten om Fågelvägens trafiksituation.

Kastanjen i kv Auditören berörs inte av plangenomförandet. I övrigt se kommentarerna av Catrin Isacsson uttalanden.

Anders Sennerdal tackade därefter för uppmärksamheten och avslutade mötet. Avslutningsvis poängterades att framförda synpunkter noterats, men att de även bör framföras skriftligt om de av juridiska skäl anses vara viktiga eller ett villkor för det fortsatta planarbetet.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 170 K
Detaljplan för del av
KV AMANUENSEN och AUDITÖREN
Sankt Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 13 november 2002

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-08-14 § 276 genomförts under tiden 29 augusti – 29 september 2002. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Planförslaget har även varit tillgängligt på byggnadskontoret. Berörda sakägare var inbjudna till samrådsmöte i byggnadsnämndens sessionssal den 17 september 2002. Mötet bevisades av 4 sakägare / hyresgäster. Några negativa synpunkter mot planförslaget framkom inte. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas.

Under remisstiden har Halmstads Fastighets AB, landsantikvarien och tekniska kontoret framfört synpunkter / upplysningar. Planförslaget har ändrats redaktionellt och tillgodosett fastighetsbolagets synpunkter. Ändringen kräver inte förnyat samråd. Övriga synpunkter inryms i planförslaget och har således inte medfört någon planåtgärd. Övriga remissinstanser har inte haft någon erinran. Sakägare / boende har inte inkommit med några synpunkter.

Planförslaget föreslås antas.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl.

Halmstads Fastighets AB

Bolaget önskar att den byggbara marken för garageplatser vid Västanvägen utökas 0,5 m.

Kommentar

Synpunkterna har tillgodosetts. Kompletteringen är av redaktionell art och kräver inget nytt samråd.

Landsantikvarien

Föreslagna garageplatser vid Västankvägen föreslås med avseende på hus-höjd och takvinkel anpassas till garageplatserna på andra sidan gatan. Vidare påtalas att garageplatserna i anslutning till affärsbyggnaden i kv. Amannensen bör göras lägre än själva affärsbyggnaden. Ett pulpettak mot gaveln framförs som ett bra exempel. Slutligen framförs att ombyggnad av affärslokalen för biluppställning är en dålig framtidslösning.

Kommentar

Planförslaget uppmärksammar miljön. Nya byggnader skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens karaktär. Vidare medges att affärslokalen kan även användas för handel eller samlingslokaler.

Synpunkterna är redan tillgodosedda och medför ingen åtgärd i planförslaget.

Tekniska kontoret

Planerade garageplatser vid Västankvägen föreslås förberedas för avloppsanslutning till ett framtida duplikatsystem. I övrigt ingen erinran.

Kommentar

Kopia av skrivelsen har sänts till Halmstads Fastighets AB för beaktande i samband med projekteringen. I övrigt medför inte synpunkterna någon planåtgärd.

Yttranden utan erinringar

Bygglövsavdelningen
Energiverken
Hallandstrafiken AB
Kommunstyrelsen / stadsbyggnadskontoret

Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Hyrsegästföreningen
Skanova Networks
Miljö-och hälsoskyddsnämnden

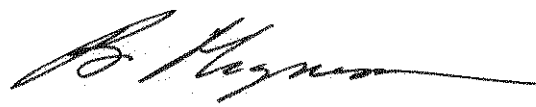
Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter från Halmstads Fastighets AB har medfört att byggnadsområdet för planerat garage vid Västankvägen utökats 0,5 m för att kunna tillgodose bredare garageplatser. Justeringen är av redaktionell art och kräver inte något förnyat samråd. Synpunkterna / upplysningarna från landsantikvarien och tekniska kontoret inryms i planförslaget och har därför inte medfört någon åtgärd.

Planförslaget föreslås antas.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

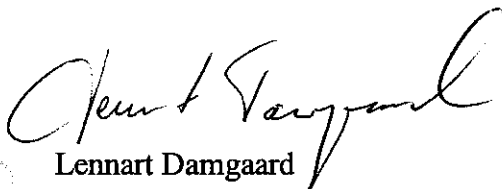

Bo Magnusson

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 13 november 2002, § 399, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av Kv. Amanuensen och Auditören, S:t Nikolai, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 170K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 21 november 2002.

Länsstyrelsen har den 6 december 2002 beslutat 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 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft** den 12 december 2002.

Byggnadskontoret den 13 december 2002.



Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl, (e-post)
Byggnadskontoret, Ann-Britt T, (e-post)
Byggnadskontoret, Svenne A
Byggnadskontoret, Bygglovhandläggare, (e-post)
Stadsbyggnadskontoret, Koppang, (e-post)
Akten

plan/lagakbev

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-13 72 32
Telefax 035-13 72 82
E-post: lennart.damgaard@halmstad.se