

ANTAGANDEHANDLING

Plan E 129
Detaljplan för
EKETÅNGA 5:94
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 1997

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med tillhörande planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Tillgängligt på Byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta med gällande plangränser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Eketånga 5:94, Stenhuggeriet, utgörs till största delen enligt gällande detaljplan av område för samlingslokal, Söndrums Folkets Hus. Byggnaden ägs och förvaltas av Halmstads kommun. Planförslaget syftar till att möjliggöra att byggnaden med omgivande mark kan avstyckas och bilda en egen fastighet.

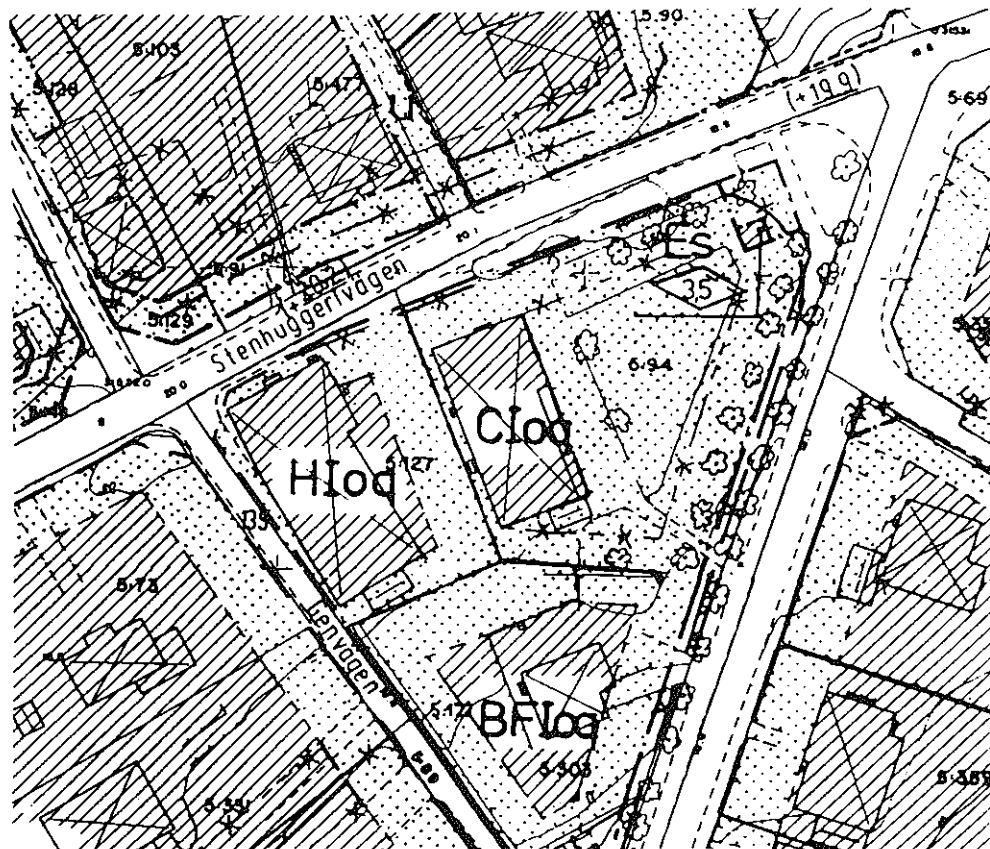
PLANDATA

Planområdet, Eketånga 5:94, är beläget vid korsningen Stenhuggerivägen/Grötviksvägen i Stenhuggeriet ca 5 km sydost om Halmstads centrum. Lagfaren ägare är Halmstads kommun. Planområdets areal är ca 2 200 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för Halmstads kommun (ÖP-90), antagen av kommunfullmäktige oktober 1990, redovisar område för tätortsbebyggelse. Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Byggnadsplan (detaljplan) för Stenhuggeriet, fastställd 1985-04-11 (detaljplan nr. 696) berör Eketånga 5:94. Enligt denna är fastigheten indelad i område för samlings- och föreningslokal (Söndrums Folkets Hus) och för transformatorstation. Byggrätten följer i stort gränsen för befintliga byggnader, övrig yta får ej bebyggas. Närliggande fastigheter är bebyggda med friliggande bostadshus i en våning, lokal för handel (Eketånga 5:127) samt utgörs av parkmark (Eketånga 5:147).



Byggnadsplan för Eketånga 5:94 (Stenhuggeriet). Skala 1:1000

I Kulturmiljövårdsprogrammet för Halmstads kommun, 1992, tas Söndrums Folkets Hus upp som ett kulturminne, med motiveringen att det är Hallands äldsta Folkets Hus byggnad och att byggnaden har haft stor betydelse för den lokala fackföreningsverksamheten.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1997-03-11, §91, anhållit om att byggnadsnämnden låter upprätta ny detaljplan vilken möjliggör att en tomt kan bildas enbart för Folkets Hus byggnaden, med anledning av en förfrågan från Söndrums Folkets Hus förening som önskar överta ägandet och driften av byggnaden.

Byggnadsnämnden har 1997-04-09, §221 uppdragit åt byggnadskontoret att ombesörja framtagandet av erforderlig detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mot Grötviksvägen växer en dubbel rad med oxel. Dessa står delvis på mark vilken föreslås för parkändamål och dels på befintlig gatumark. Söder om Folkets Hus byggnaden växer fem björkar. Dessa är ett värdefullt inslag varför marklov krävs för trädfällning.



Folkets Hus i Söndrum

Bebyggelse

På fastigheten ligger Söndrums Folkets Hus, vilken är Hallands äldsta Folkets Hus. Den rödmålade träbyggnaden med vita källor och vita fönster uppfördes 1898 och har sedan dess utnyttjats som samlingslokal. Taket består bl.a. av svart eternit. Huvudentrén är placerad mot Stenhuggerivägen i norr.

Byggnaden, som är i en våning, innehåller en större samlingssal med scen, två mindre rum, kök samt toaletter. I den norra delen av byggnaden finns en vindsvåning (med takkupa ut mot Stenhuggerivägen). Denna är inredd och består av tre rum, kök och toalett och används idag dels av personal och dels som samlingsrum. Byggnadsarean är ca 240 m².

Under en mindre del av byggnaden (ca 35 m²) finns en källare.

Folkets Hus byggnaden ägs idag av Halmstads kommun. Driftansvarig är kommunens servicekontor. En förfrågan har inkommit till kommunen från Söndrums Folkets Hus förening om överlåtelse av fastigheten. Föreningen önskar överta ägandet och driften av byggnaden.

Den sydvästra delen av fastigheten Eketånga 5:94 avsätts i planförslaget för Folkets Hus byggnaden (ca 700 m²). Vinden får enligt planförslaget inredas för bostäder. Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får därmed inte rivas eller förvanskas.

Friytor

På fastigheten finns en allmän lekplats. Planförslaget innebär att lekplatsen ligger på allmän parkmark.

Gator och trafik

Norra delen av fastigheten, mot Stenhuggerivägen, utgörs av asfalterade ytor, vilka används för parkering samt som hållplats för bokbuss. I planförslaget tillfaller asfaltytorna framför Folkets Hus byggnaden den nya tomten, medan övriga asfalterade ytor mot Stenhuggerivägen föreslås utgöras av allmän parkeringsplats.

Läget för parkområdets gräns mot Grötviksvägen är placerad i samma läge som gällande detaljplanegräns, d.v.s. mitt i den dubbla oxelraden. I arbetet med gällande detaljplan fanns funderingar på att anlägga en gång- och cykelväg mellan oxlarna utmed Grötviksvägen. Dessa planer finns fortfarande kvar.

Teknisk försörjning

Transformatorstation finns i norra delen av planområdet. I planförslaget anpassas området för transformatorstationen till befintlig station.

Återvinningsstationen ligger enligt planförslaget på allmän parkmark.

En telestation ligger i södra delen av fastigheten. Denna är idag inte reglerad enligt gällande detaljplan. I planförslaget avsätts ett område för telestationen. Dessutom föreslås ett ledningsområde över den tänkta Folkets Hus tomten för de ledningar som leder till telestationen.

Vatten- och avloppsledningar ligger i Stenhuggerivägen liksom servisanslutning för fastigheten Eketånga 5:94. Anslutningsmöjlighet för dagvatten från fastigheten till allmän anläggning saknas.

Radon. Marken inom planområdet klassas enligt Sveriges Geologiska AB som normalriskområde.

Grundvattnet är högt inom hela området varför endast källarlösa hus tillåts.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid av fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Söndrums centrala vägförening är huvudman för den allmänna platsmarken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande förvaltningar och tjänstemän:

Stadsbyggnadskontoret
Byggnadskontoret
Byggnadskontoret
Tekniska kontoret
Tekniska kontoret
Tekniska kontoret

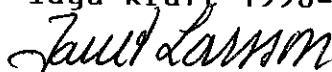
Tommy Andersson
Bo Magnusson
Göran Grimsö
Carl-Åke Agne
Leif Eriksson
Eva-Lena Torudd

Byggnadskontoret


Anders Sennnerdal


Karoline Nilsson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1998-04-14

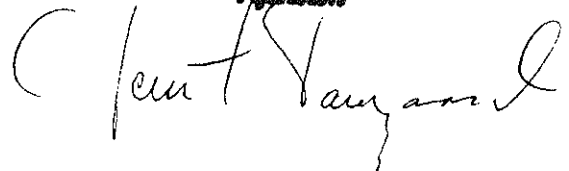

Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad books 1998-03-11

8-73

I tjänsten



ANTAGANDEHANDLING

Plan E 129
Detaljplan för
EKETÅNGA 5:94
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 1997

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte och huvuddrag

Eketånga 5:94, Stenhuggeriet, utgörs till största delen i gällande detaljplan av område för samlingslokal, Söndrums Folkets Hus. Byggnaden ägs och förvaltas av Halmstads kommun. Planförslaget syftar till att möjliggöra att byggnaden med omgivande mark kan avstyckas och bilda en egen fastighet.

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens regler (PBL 5 kap 28§) för enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger endast vid samrådstillfället.

Planprogram och MKB upprättas ej.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	december 1997
Samråd	februari 1998
Antagande av byggnadsnämnden	mars 1998
Laga kraft tidigast	april 1998

Genomförandetid

Planförslaget föreslås få en genomförandetid av fem år efter det att planförslaget vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastigheten Eketånga 5:94 kommer enligt planförslaget att delas in i område för samlingslokal, park, parkering, telestation och transformatorstation. Område för samlingslokal (Söndrums Folkets Hus) kommer att ägas och drivas av Söndrums Folkets Hus förening.

Tekniska kontoret ansvarar för parkområdet med lekplatsen. Telestationen tillhör Telia AB, transformatorstationen Energiverket och återvinningsstationen ligger under Renhållningsbolagets ansvarsområde.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör i första hand Eketånga 5:94, vars lagfarna ägare är Halmstads kommun. Planförslaget innebär att en särskild fastighet bildas för Folkets Hus byggnaden med närmast omgivande mark. Fastigheten kommer därefter att upplåtas med tomträtt och Folkets Hus byggnaden att överlåtas till Söndrums Folkets Hus förening. Detta förutsätter avtal med Halmstads kommun.

Gränsen mellan Eketånga 5:94 och Eketånga 5:127 justeras något åt väster, i ytterkant med den asfalterade gångvägen. Ett staket skall sättas upp i den nya gränsen. Överenskommelse om markregleringen skall träffas mellan Halmstads kommun och ägaren till Eketånga 5:127.

Halmstads kommun kommer att kvarstå som ägare till resterande del av Eketånga 5:94.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomi

Plankostnader tas ut i samband med bygglovprövning.

Kostnader för fastighetsbildning och staket betalas av ägaren till Eketånga 5:94.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Byggnadskontoret
Stadsbyggnadskontoret

Göran Grimsmo
Tommy Andersson

Byggnadskontoret


Anders Sennnerdal

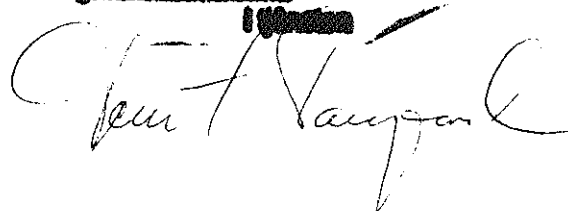

Karoline Nilsson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1998-04-14


Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 1998-03-11

73


Janet Larsson

ANTAGANDEHANDLING

Plan E 129
**Detaljplan för
EKETÅNGA 5:94
Söndrum, Halmstad**

Byggnadskontoret 4 mars 1998

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Samråd har enligt med byggnadsnämndens beslut 1997-04-09 § 221 genomförts under tiden 5 - 27 februari 1998. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Söndrums Folkets Hus den 11 februari 1998. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Under, eller strax efter, remisstiden har samtliga yttranden inkommit från berörda remissinstanser.

Från Landsantikvarien har synpunkter inkommit angående befintlig transformatorstation samt med ifrågasättande av lämpligheten i befintlig återvinningsstations placering. Även från berörda sakägare har två skrivelser inkommit med likalydande synpunkter på återvinningsstationen. Dessa har fått sina synpunkter tillgodosedda genom att området för återvinningsstationen tas bort i detaljplanen. Från tekniska kontoret har synpunkter på lekplatsen framförts. Dessa har lämnats utan åtgärd.

Planförslaget föreslås antas.

YTTRANEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun har ingen erinran.

YTTRANEN FRÅN SAKÄGARE

Kerstin och Kurth Augustsson, Eketånga 5:477

Motsätter sig den föreslagna detaljplaneändringen avseende återvinningsstationen. De anser att återvinningsstationen idag är olyckligt placerad med tanke på närheten till lekplatsen samt det faktum att

återvinningsstationen minskar antalet tillgängliga parkeringsplatser.

Kommentar:

Området för återvinningsstationen kommer att tas bort i detaljplanen. Detta innebär att befintlig återvinningsstation kommer att ligga på parkmark. Byggnadskontoret föreslår att Renhållningsbolaget fortsätter att söka efter lämpligare plats, exempelvis vid Krypvidevägen i anslutning till Nya Tylösandsvägen.

Christer och Eva Danielsson, Eketånga 5:90

Motsätter sig placeringen av återvinningsstationen då den blockerar parkeringsplatser, vilket det inom området är brist på, dessutom påpekar de att återvinningsstationen är olämpligt placerad jämte en lekplats.

Kommentar:

Se kommentar för Kerstin och Kurth Augustsson, Eketånga 5:477.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSESR m.fl.

Energiverken i Halmstad Elnät AB

Energiverken påpekar att behållare m.m. till återvinningsstationen ej får placeras så att de hindrar tillgängligheten till transformatorstationen. I övrigt har Energiverken inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Eftersom området för återvinningsstationen har tagits bort från detaljplanen föreligger ingen risk att tillgängligheten till transformatorstationen hindras.

Diskussion har förts med Energiverken angående förändringen och de har ingen erinran mot den.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden har inga invändningar mot planförslaget men understryker vikten av att Söndrums Folkets Hus behandlas med den omsorg som dess status som kulturminne kräver. Nämnden påpekar att detta även omfattar den omgivande marken.

Landsantikvarien

Landsantikvarien anser att det inte är lämpligt att utöka området kring transformatorstationen till att även omfatta återvinningsstationen ”med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden (Folkets Hus), som har en skyddsbestämmelse i befintlig plan och som behöver en viss orörd yta för att komma till sin rätt.”

Vidare skriver Landsantikvarien att nuvarande transformatorstation, som redan idag har ett mycket exponerat läge intill korsningen Grötviksvägen/Stenhuggerivägen, avviker helt i form och fasadmateriell från den traditionella bebyggelsen och att den därigenom uppfattas som visuellt störande.

Landsantikvarien anser att en permanentning av en återvinningsstation utan tvekan skulle komma att öka denna effekt.

Avslutningsvis föreslår Landsantikvarien att området kring transformatorstationen ej utökas och att befintlig transformatorstation maskeras med växtlighet.

Kommentar:

Angående återvinningsstationen, se kommentar för Kerstin och Kurth Augustsson, Eketånga 5:477.

Landsantikvariens önskemål om att befintlig transformatorstation skall maskeras med växtlighet kommer ej att regleras i detaljplanen men önskemålet har överlämnats till Energiverken, som förestår transformatorstationen.

Tekniska nämnden

Gata I planbeskrivningen nämns att "det fanns funderingar på att anlägga en gång- och cykelväg mellan oxlarna utmed Grötviksvägen". Tekniska kontoret påpekar att planerna på en gång- och cykelväg fortfarande finns kvar.

VA Tekniska kontoret vill komplettera VA-beskrivningen med bl.a. information om att "anslutningsmöjlighet för dagvatten från fastigheten till allmän anläggning saknas".

Park Synpunkter framförs även angående befintlig grönyta med lekplats. I sitt yttrande skriver tekniska kontoret att man "håller för närvarande på att ta fram en lekplatsplan för Halmstad kommun med anledning av att bl a Halmstad är landets i särklass lekplatstätaste kommun." Tekniska kontoret skriver vidare att lekplatsplanen sannolikt kommer att resultera i en reducering av antalet lekplatser inom kommunen och att gällande planförslag där "TK skulle bli ansvarig för förvaltningen av ytterligare en lekplats" därför strider mot målsättningen med lekplatsplanen.

I en bifogad skiss redovisas ett förslag där befintlig lekplats tillfaller Folkets Hus tomten och där en ca 10 m bred remsa mot Grötviksvägen blir parkmark.

Tekniska kontoret anser också att tomten till Folkets Hus är oproportionellt liten i förhållande till husets storlek.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information angående gång- och cykelvägen samt VA.

Tekniska kontorets synpunkt angående lekplatsen lämnas utan åtgärd med hänvisning till att i föreslagen detaljplan utgörs hela grönytan, med gräsytor, oxelallé samt befintlig lekplats, av parkmark. Lekplatsen är alltså ej fastslagen i detaljplanen. Den är endast redovisad som illustration på detaljplanekartan.

Vidare är det lämpligt att grönytan ej splittras upp i mindre bitar utan att hela grönytan utgörs av allmän park.

Angående kommentaren om tomtens storlek i förhållande till Folkets Hus

byggnaden så är föreslagen tomt tillräcklig med hänsyn till den verksamhet som bedrivs. Önskemål har även framförts från Söndrums Folkets Hus Förening om en liten tomt.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Hyresgästföreningen
Kommunstyrelsen/stadsbyggnadskontoret
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Servicenämnden
Söndrums centrala vägförening
Söndrums Folkets Hus Förening
Telia AB

SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE

Till följd av inkomna synpunkter angående återvinningsstationen sker följande ändring av planförslaget. Området för återvinningsstationen på plankartan tas bort och ersätts av parkmark. Byggnadskontoret föreslår att Renhållningsbolaget undersöker lämpligare plats för återvinningsstationen, exempelvis vid Krypvidevägen.

Planbeskrivningen kompletteras med information angående gång- och cykelväg samt VA.

Genomförandebeskrivningen kompletteras i enlighet med ovan nämnda ändring.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

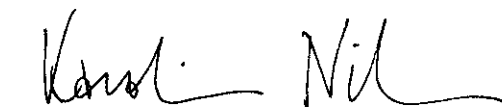
Efter genomförda förändringar kvarstår fortfarande synpunkter från:

Tekniska kontoret

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



Karoline Nilsson

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 11 mars 1998, § 73, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Eketånga 5:94, Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E129. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 19 mars 1998.

Länsstyrelsen har den 14 april 1998 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 14 april 1998**.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Länsstyrelsen
Akten

plan/lagakbev

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset

Telefon
035-137000

Telefax
035-137282