

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 195
Detaljplan för
ALTARET 19 m.fl.
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 13 april 2005

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

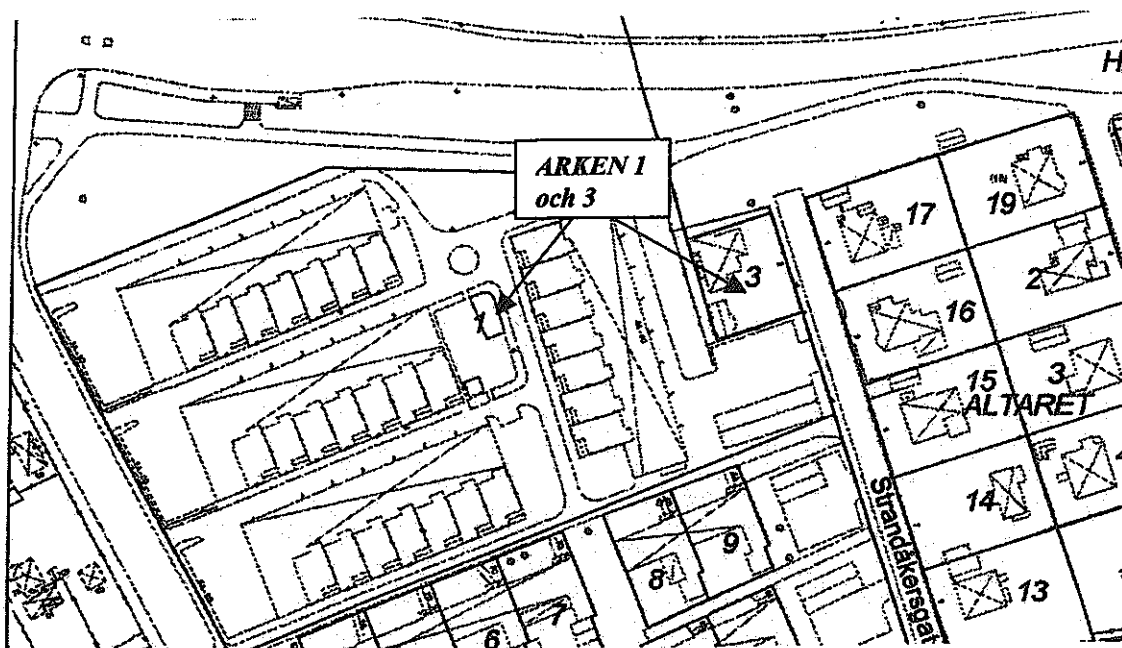
Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I detaljplanen för Nya Kustvägen är fastigheten Altaret 19 utlagd som allmän platsmark (park). Fastigheten, som är belägen vid Kalendevägen söder om Slottsjordsvägen, köptes in av kommunen i samband med detaljplanen. Vid senare skede har det visat sig att det är möjligt att bevara bostadshuset på fastigheten men med en viss förändring av fastighetsgränsen mot Slottsjordsvägen. För att kunna bevara och försälja byggnaden på Altaret 19 krävs därför en detaljplaneändring och fastighetsreglering. Samtidigt görs även en översyn angående fastigheterna Altaret 17 samt Arken 1 och 3.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Detaljplanen utgörs av området mellan Kalendevägen i öster och Tångrevsvägen i väster. Planareal ca. 2 700 kvm.



Karta som visar de berörda fastigheterna ARKEN 1 och 3 samt ALTARET 17 och 19.

Markägförhållanden

Altaret 19 ägs av kommunen. Arken 1 ägs av BRF Västergårdar i Halmstad (tomträtt). Altaret 17 är privatägd liksom Arken 3.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

ÖP 2000 (antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25). Område för tätortsbebyggelse.

Gällande detaljplaner

Detaljplan 975, Nya Kustvägen (laga kraft 2003-06-18). Byggnadsplan 371 (laga kraft 1962-10-01) samt byggnadsplan 714 (laga kraft 1984-03-21).

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 2004-03-16, § 79, uppdragit åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för fastigheten Altaret 19.

Fastighetsnämnden har, i beslut 2003-12-17, § 187, godkänt förslag till köpekontrakt för försäljning av fastigheten Altaret 19. Fastigheten, som är belägen på Kalendevägen söder om Slottsjordsvägen, köptes in av kommunen i samband med detaljplanen för Nya Kustvägen.

Byggnadsnämnden ger 2004-04-14, § 114, byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Altaret 19.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten Altaret 19 ändras från parkmark och lokalgata till bostadsändamål. Fastigheten anpassas till projekterad utbyggnad av Nya Kust-Vägen med dess bullerplank. Tomten blir ca 500 kvm stor. Garagebyggnaden norr om fastigheten rivs och möjlighet finns att placera ett nytt garage söder om boningshuset. Ett utfartsförbud läggs in i östra fastighetsgränsen fram till infarten till det nya garaget (se plankartan).

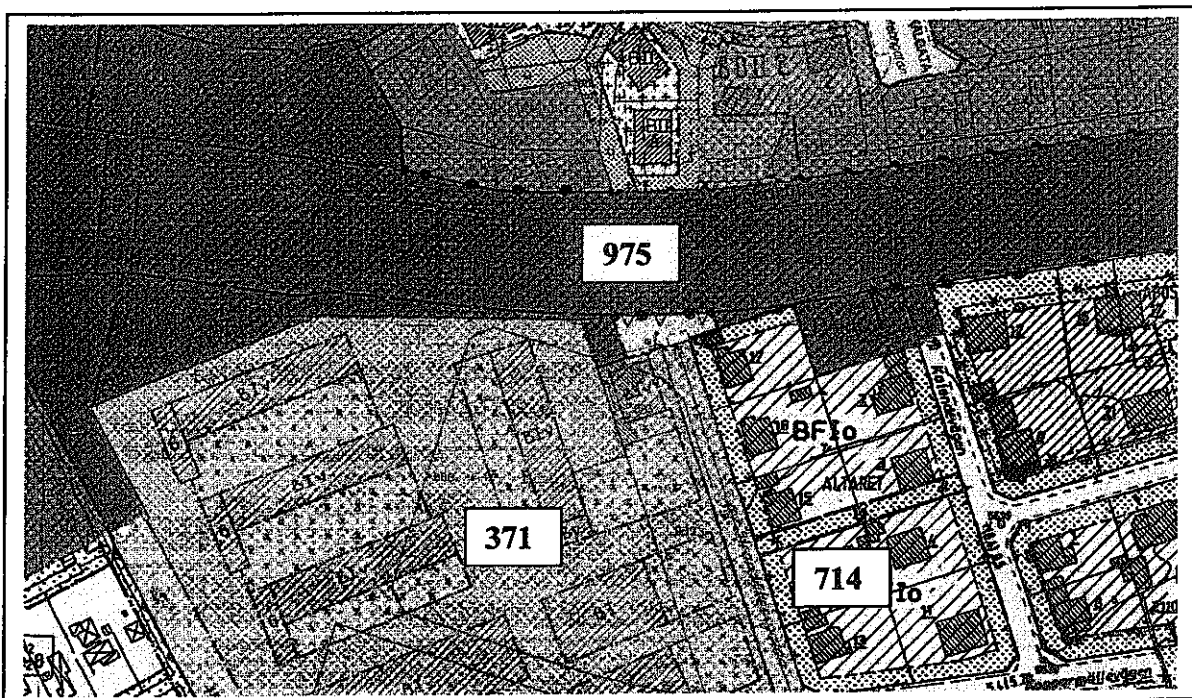
Tekniska kontoret har bedömt att någon vändplats ej erfordras i slutet av Kalendevägen.

Altaret 17 utökas mot norr fram till projekterat bullerplank

Fastigheten Arken 3 föreslås få sin norra och västra samt södra gräns anpassade till befintliga häckar (se illustrationskarta).

Vändplats på Strandåkersgatan anordnas genom att möjlighet ges att vända på Arken 1:s garageuppfart.

Bostadsrättsföreningen Arken 1 får sin gräns flyttad längre norrut och anpassas till det blivande bullerplanket. Tomträtten för bostadsrättsföreningen kommer att utökas fram till bullerplanket.



Utdrag ur gällande planer.

Grönstruktur

Parkområdet i Strandåkersgatans norra del bibehålls.

Gator och trafik

En vändplats på fastigheten Arken 1 mot Strandåkersgatan skapas.

Buller

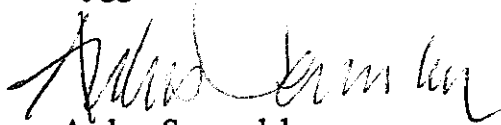
Ett bullerplank kommer att sättas upp utmed Slottsjordsvägen. Utmed fastigheterna Altaret 19 och 17 kommer ett plank med en höjd av ca 2,7 meter att sättas upp. Gränsvärdena för buller vid de fastigheterna överstiger ej högsta tillåtna 55 dBA. När det gäller avgashalterna så bedöms riktvärdena inte att överskridas. Se miljökonsekvensbeskrivningen (detaljplan för Nya Kustvägen 2002).

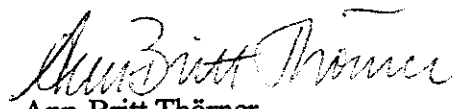
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Leif Eriksson
Marie-Louise Svensson

Tekniska kontoret
Fastighetskontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

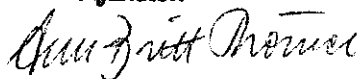

Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Hakmatad beslut 2005-04-13

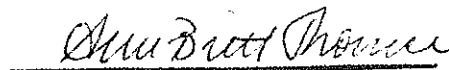
168

I tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2005-05-12



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 195
Detaljplan för
ALTARET 19 m.fl.
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 13 april 2005

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället. Något planprogram utarbetas ej då detaljplanen endast innebär en mindre reglering av befintlig bebyggelse.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	Feb-05
Antagande i BN	April-05
Laga kraft (tidigast)	Maj-05

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark. Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-ledningar och gatubelysning samt skötsel av parkmark. Energiverken ansvarar för fjärrvärme och elledningar. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Avtal

Avtal gällande försäljning av Altaret 19 har upprättats. Tillträde till fastigheten avvaktar detaljplaneändringen. Överenskommelser om fastighetsreglering träffas mellan kommunen och berörda fastighetsägare för att genomföra de ändringar som planändringen medför.

Fastighetskontoret svarar för kostnader att ändra detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Markreglering skall ske så Arken 1 vid Slottsjordsvägen dels utökas med kvartersmark från Halmstad 1:10 fram till ett planerat bullerplank och dels avstår en remsa allmän platsmark till Halmstad 1:2 samt tomtmark till Arken 3.

Arken 3 kommer att utökas med kvartersmark i väster och söder från Arken 1 och i norr från Halmstad 1:2.

Vidare skall markreglering ske med Halmstad 1:2 så att Altaret 17:s tomtmark utökas medan Altaret 19 avstår mark till Halmstad 1:2 och erhåller i gengäld ett mindre område från Halmstad 1:2.

Arken 1 upplåter område (z) med servitutsrätt för vändplats invid Strandåkersgatan till förmån för kommunens fastighet Halmstad 1:2.

Tomtindelning

De tomtindelningar (T584) för fastigheterna Arken 1 och 3 som fastställdes 1962-10-05 samt tomtindelningen (T476) för fastigheten Altaret 17 fastställd 1958-10-29 upphävs i och med att denna detaljplan vinner laga kraft. Tomtindelningen för Altaret 19, som ingick i detaljplanen för Nya Kustvägen, upphävdes i samband med att den planen vann laga kraft 2003-06-18.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintlig elkabel utanför Altaret 17 och 19 flyttas och anpassas till de nya tomterna samt planerat plank och vägområde.

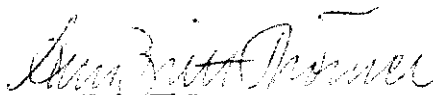
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Marie-Louise Svensson
Göran Grimsmo
Frank Johansson

Fastighetskontoret
Byggnadskontoret
Energiverken

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

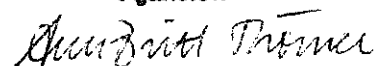

Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2005-04-13

168

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2005-05-12



ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 195
Detaljplan för
ALTARET 19 m.fl.
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 13 april 2005

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-02-09 § 69 genomförts under tiden 23 februari – 23 mars. 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 på byggnadskontoret den 16 mars 2005. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Planförslaget har varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på kommunens webbsida under tiden 23 februari – 23 mars 2005.

Samtliga yttranden har inkommit från de 11 berörda remissinstanserna. Två av dem har haft synpunkter på förslaget.

Inga skrivelser från sakägare har inkommit.

YTTRANEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran

Energiverken

Befintlig elkabel utanför Altaret 17 och 19 måste flyttas och anpassas till den nya tomten samt planerat plank och vägområde. Kostnaden för detta betalas av kommunen enligt muntlig överenskommelse med Marie-Louise Svensson, fastighetskontoret.

Kommentar.

Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddskontoret förutsätter att byggnadsnämnden kontrollerat att gällande riktvärden för buller och avgashalter kommer att hållas för fastigheten Arken 19 efter det att Nya Kustvägen byggts.

Kommentar: Riktvärdena för buller överstiger ej ekvivalentnivån på 55 dBA med 2,7 meter höga plank. Se miljökonsekvensbeskrivningen för Nya Kustvägen när det gäller avgashalter, som inte bedöms överskridas. Planbeskrivningen kompletteras.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

**Brandförsvaret
Stadskontoret, samhällsbyggnad
Tekniska kontoret**

**Fastighetsnämnden
Halmstads Renhållningsbolag
Sydkraft Gas AB
TeliaSonera**

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Inga

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Mindre justeringar föreslås efter synpunkter framförda på samrådsmötet:

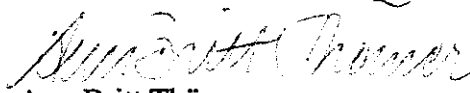
En tre meter bred remsa framför huvudbyggnaden på Altaret 19 som medger en mindre utbyggnad av bostaden (entré) läggs ut. I norra delen av fastigheten utökas möjligheten att bygga förråd, garage och uthus fram till prickmarkzonen. Härigenom tas möjligheten att utvidga huvudbyggnaden mot Kustvägen bort, vilket skulle vara olämpligt ur störningssynpunkt. Vidare tas texten i planbestämmelserna bort om att förråd, carport och garage får läggas 1,0 meter från gräns mot granntomt. Altaret 19 får då möjlighet att bygga garage i tomtgräns mot Altaret 2. För Altaret 17 regleras avståndet istället genom prickzonen.

Ändringarna har godkänts av berörda fastighetsägare

Planförslaget föreslås antagas.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

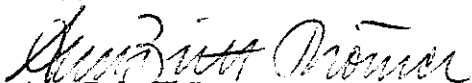


Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 13 april 2005 § 168 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **ALTARET 19 m.fl, S:t Nikolai, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 195. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 21 april 2005.

Länsstyrelsen har den 10 maj 2005 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 12 maj 2005**.

Byggnadskontoret den 17 maj 2005


Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Ann-Britt Thörner
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten