

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
LANDFÄSTET 2 (norra området)
Martin Luther, Halmstad

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planen är avfattad på utdrag ur primärkartan med bestämmelser och åtföljs av denna beskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.
- PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Avsikten med planen är att möjliggöra nybyggnad av en garagebyggnad. Hyresgästerna inom Landfästet har framfört ett mycket starkt önskemål om att fler garageplatser byggs inom området. I nu gällande plan är marken där garagebyggnaden avses förläggas delvis utlagd som mark för parkeringsändamål.
- PLANDATA**
Läge Planområdet är beläget omedelbart norr om det nyligen färdigställda bostadsområdet i kv Landfästet och gränsar till Wrangelsgatan i nordost, grönområdet utmed Nissan i nordväst, bef låghusbebyggelse inom kv Landfästet i sydväst samt bef grönområde utmed Pihlska stiftelsens pensionärshem i sydost.
- Areal** Områdets areal är ca 0,3 hektar.
- Markägo-förhållanden** Planområdet är ett delområde inom fastigheten Landfästet 2 som ägs av Halmstads Fastighets AB.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** I områdesplan "Halmstad inför 2000-talet" från maj 1987 finns inga restriktioner angivna.
- Detaljplaner** För området gäller stadsplan fastställd av Länsstyrelsen 1984-04-24.
- Kommunala beslut i övrigt** Vid byggnadsnämndens sammanträde 1988-02-10 § 55 konstaterades att garagebyggnaderna strider mot gällande detaljplan och att frågan måste prövas genom planändring vilket i detta fallet kan utföras som enkelt planförfarande. Halmstads Fastighets AB uppdrog åt White arkitekter AB att ta fram förslag till ändring av detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vege-
tation

Området är i det närmaste plant.

Geotekniska
förhållanden

Grundundersökning för området har gjorts 1982-83 av P.A. Hedar AB. Av beskrivningen till nu gällande plan framgår att grundförhållandena är sådana att den föreslagna bebyggelsen kan genomföras utan restriktioner vad beträffar markbeshaffenheten.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDE
Övrig bebyggelse

Inom planområdet finns idag tre stycken nybyggda garagebyggnader innehållande såväl garageplatser som soputrymmen. Vidare finns en avloppspumpstation som avses få ligga kvar. Planförslaget innebär att ett ca 37 m långt och 6 meter brett område för garageändamål utlägges utmed slänten mot Wrangelsgatan. Byggnadszonerna för befintliga garage justeras i överensstämmelse med gällande förhållanden.

Tillgänglighet

Hela området kan idag nås av personer med nedsatt rörelseförmåga. Nu framlagt förslag inskränker ej på rörelsehindrades möjligheter att förflytta sig inom området.

GATOR OCH TRAFIK
Gatunät

Området nås från Åbergsgatan i sydöst, en mindre lokalgata med en reserverad gatubredd av 8,5 m.

Parkering,
angöring

Planområdet angörs från Åbergsgatan via en mindre gata som ligger på kvartersmark. Målet är de garageplatser som tidigare beskrivits samt parkering för såväl boende som gäster.

TEKNISK
FÖRSÖRJNING

Inom området finns ett större ledningsstråk bestående av dagvattenledning $\phi 1600$, två spillvattenledningar $\phi 400$ och $\phi 600$ samt en vattenledning $\phi 50$, vidare finns en telekabel nedgrävd. Ledningsområdena säkerställs genom att u-område utlägges.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Planens genomförandetid slutar 5 år efter den vunnit laga kraft. Övriga administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

Halmstad 1988-10-04
White arkitekter AB

Stefan Nylén
Stefan Nylén

Beslutet har vunnit laga kraft
1988-11-09; betygar

Ingrid Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut *1988-10-12*§ *678*

I tjänsten

Jan F. Sjöstrand

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
LANDFÄSTET 2 (norra området)
Martin Luther, Halmstad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen handläggs med enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 § vilket bl.a. innebär att utställningen slopas och att byggnadsnämnden kan antaga förslaget.

TIDPLAN FÖR PLANARBETET

Samråd	september 1988
Antagande	oktober 1988
Lagakraftbeslut	november 1988

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid slutar 5 år efter den vunnit laga kraft. Bygglov för garagen avses sökas omedelbart efter att planen vunnit laga kraft. Byggnationen väntas komma igång i omedelbar anslutning till att bygglov meddelats. Såväl byggnation som erforderlig markplanering väntas vara avslutad under 1989.

Ansvarsfördelning och huvudmannas- skap

Halmstads fastighets AB äger och förvaltar bostadsområdet och ansvarar för planområdenas utbyggnad på kvartermark. För Åbergsgatan är Halmstads Kommun huvudman och ansvarar genom Gatukontoret för drift och skötsel.

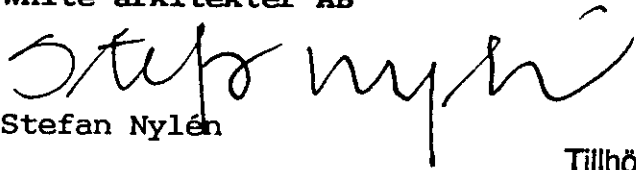
FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR Fastighetsbild- ning

Viss fastighetsjustering kommer att erfordras för att justera gränsen mot parkområdet. Kostnaderna för denna justering kommer att bestridas av Halmstads Kommun.

EKONOMISKA FRÅGOR Planekonomi

Några nya anläggningar krävs inte för planens genomförande. Eftersom markarbetena ännu ej är färdigställda för det ursprungliga förslaget kan hänsyn tas till de föreslagna kompletteringarna

Halmstad 1988-10-04
White arkitekter AB


Stefan Nylén

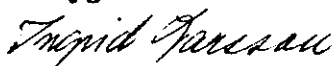
Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

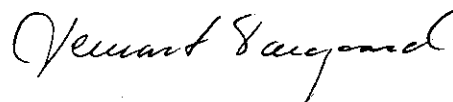
Halmstad beslut... 1988-10-12

§ 678

I tjänsten

Beslutet har vunnit laga kraft
1988-11-09; betygar





ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
LANDFÄSTET 2 (norra och södra området)
Martin Luther, Halmstad

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har beslutat att godkänna planförslaget för samråd. Handläggningen har skett som enkelt planförfarande enl. PBL:s regler.

Berörda fastighetsägare och myndigheter har med skrivelse avsänd 1988-09-09 inbjudits till samrådsmöte 1988-09-19. Av de inbjudna infann sig Irene Andersson och Christina Andersson för Lutan 1 samt Magnus Olausson för Lutan 2. Närvarande för kommunen var byggnadsnämndens ordf. Martin Andersson och avdelningschef Roland Efrimson och för White undertecknad Stefan Nylén. Planförslagen redovisades och vilka konsekvenserna blir om förslagen genomförs. De inbjudna framförde önskemål om att området bör förses med fler parkeringsplatser för att minska gatuparkeringen. I övrigt framfördes i sak inga anmärkningar mot förslaget.

Kommentar:

Området uppfyller med bred marginal det antal parkeringsplatser som den av kommunen antagna parkeringsnormen kräver.

I skrivelse daterad 1988-10-02 har Irene Andersson och Christina Andersson (Lutan 1) framfört vissa synpunkter beträffande det norra området. Man skriver att den föreslagna garagebyggnaden kommer att påverka deras utsikt negativt samt att planförslaget gör att den rymd de nu känner naggas i kanten.

Kommentar:

Den föreslagna garagebyggnaden är planerad att uppföras 70 meter från Lutan 1 och i slänten mot Wrangelsgatan. Avståndet till den tänkta garagebyggnaden och det faktum att det finns en mellanliggande fastighet gör att det kan ifrågasättas om Lutan 1 i laglig mening är att betrakta som berörd av planändringen.

Där garaget föreslagits ligger Wrangelsgatan ca två meter högre. Garagebyggnaden som får uppföras till högst tre meters höjd kan följaktligen ej bli högre än av-

bärarräcket utmed Wrangelsgatan. Vid besiktning på platsen kunde konstateras att vad den föreslagna garagebyggnaden på sin höjd kommer att skymma för Lutan 1 är biltrafiken på Wrangelsgatan. En byggnation i enlighet med förslaget kommer förmodligen att med föra minskat trafikbuller för omgivningen.

Länsstyrelsens planenhet har genom Jan Stenklint godkänt förslaget muntligen 1988-10-04.

Stadsbyggnadskontoret har till byggnadsnämnden inkommit med samrådsyttrande för såväl norra som södra områdena. För norra området önskar man få u-området utökat mot Wrangelsgatan. I det södra området önskar man att användningsgränsen justeras mot gång- och cykelleden enligt en överenskommelse mellan parkkontoret och HFAB.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontorets synpunkter beaktas i antagandeskedet.

Skriftliga godkännanden har inkommit från Statens Järnvägar (Halmstad 4:15) och från Bo Rundquist (Linjalen 12).

Sista dag för synpunkter var 1988-10-03.

Några ytterligare skrivelser har denna dag 1988-10-04 ej inkommit.

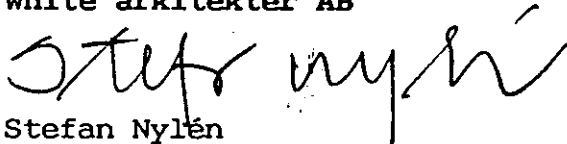
STÄLLNINGSTAGANDE

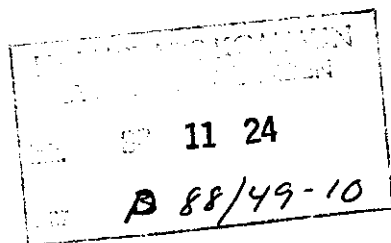
Synpunkterna från Irene Andersson och Christina Andersson (Lutan 1) föreslås lämnas utan erinran.

Stadsbyggnadskontorets synpunkter föreslås beaktas i det slutliga planförslaget och då övriga berörda antingen godkänt förslaget eller ej framfört synpunkter mot det kan byggnadsnämnden enligt kommunfullmäktiges bemyndigande 1987-06-25 § 214 antaga detsamma.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att antaga detaljplanerna för Landfästet 2.

Halmstad den 4 oktober 1988
White arkitekter AB


Stefan Nylén



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den
12 oktober 1988 antagit ett förslag till detalj-
plan för Landfästet 2 (norra området) i Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta
enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapi-
tel, vunnit laga kraft den 9 november 1988.

Margareta Svensson
Margareta Svensson

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Planeringskansliet
Planenheten (2 ex)
FRM, lantmäterienheten