

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
VILLSHÄRAD 2:88 och 2:436
Harlinge, Halmstad

Uppgjord i maj 1990, reviderad i augusti 1990

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planförslaget upprättas med enkelt planförfarande.

Tidplan

Planprocessen

BN - beslut om samråd	9 maj 1990
Samråd och remiss	maj 1990
BN - antagande	augusti 1990
Lagakraftträdande	september 1990

Byggprocessen

Byggstart	oktober 1990
Inflyttning	mars 1991

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren är ansvarig för att tillfarten till fastigheten anordnas liksom för alla arbeten på fastigheten. Fastighetsägaren är likaså ansvarig för att erforderlig fastighetsbildning sker.

Huvudmannaskap

Den enda allmänplatsmark, som planen omfattar är anslutningen till Villshäradsvägen. Villshäradsvägen är allmän väg och huvudman för denna är staten, genom vägverket.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheterna Villshärad 2:88 och 2:436 skall slås samman till en fastighet. Den får därefter inte delas i flera fastigheter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Markägaren belastas av sedvanliga anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt el.

Fastighetreglering bekostas av markägaren.

Tillfart från Villshäradsvägen anordnas och bekostas av markägaren.

Planavgift i samband med bygglov på fastigheten skall ej utgå.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintligt dike i planområdets norra del är en del av ett avvattningssystem för Villshärad's östra del. Utredning om ansvarsfrågorna för avvattningssystemet bör göras i samråd med gatukontoret innan diket kulverteras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med avd.chef Anders Sennerdal, plan- och bygglovskontoret.

Halmstad den 8 augusti 1990

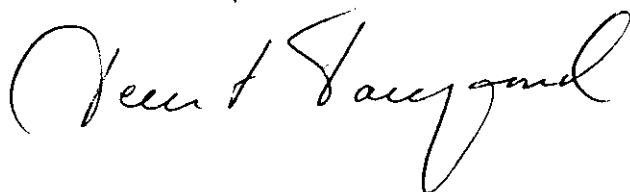

Kjell Pihl
arkitekt

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

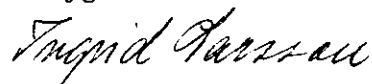
Halmstad beslut 1990-08-08

§. 455

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1991-10-17; betygar



Detaljplan för
VILLSHÄRAD 2:88 OCH 2:436
Harplinge, Halmstad

Uppgjord i maj 1990

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Byggnadsnämnden beslöt 1990-05-09 att godkänna förslaget för samråd och att det skulle remitteras till ett antal myndigheter och förvaltningar.

Samrådsmöte med berörda sakägare har hållits 1990-05-30.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen anser att lokaliseringen inte är bra eftersom det sommartid är mycket trafik i området. Med viss tvekan accepterar man dock förslaget.

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten påpekar att området mellan planområdet och Villshäradsvägen är gång- och cykelväg. Det är lämpligt att planen visar detta.

Vidare påpekar man att, eftersom Villshäradsvägen är allmän väg, vägföreningen inte är huvudman för allmän plats.

- Området mellan kvartersmarken och vägen ingår ej i planområdet. Den nyligen antagna planen för Villshärad innefattar det aktuella området.

Uppgiften om huvudmannaskapet för allmänplats ändras i genomförandebeskrivningen.

KOMMUNAL REMISS

Lokaltrafikstyrelsen har inte yttrat sig.

Kommunstyrelsen, brandförsvaret, skolförvaltningen, socialförvaltningen och parkkontoret har inte haft något att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har beräknat trafikbullernivån för husen och har därvid kommit fram

till att nivån på föreslagna uteplatser överstiger riktvärden för nybebyggelse.

- Bestämmelse införes om att husen skall urformas så att gällande riktvärden för buller inte överskrides. Illustrationskartan ändras så att uteplatserna ej exponeras i så hög grad för buller.

Gatukontoret önskar att planbeskrivningen kompletteras beträffande uppgifter om möjligheter att omhänderta dagvatten. Man har även synpunkter på befintligt dagvattendike och att det är angeläget att klara ut ansvarsfrågorna så att erforderliga arbeten kan utföras med diket.

Gatukontoret anser att bestämmelse om förbud mot källarevåning skall införas.

- Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med gatukontorets förslag. Beträffande diket får ansvarsfrågorna klaras ut i samband med att utbyggnad sker. Uppgift om detta förs in i genomförandebeskrivningen. Bestämmelse om källarförbud införs.

LANDSANTIKVARIEN

Ingen erinran.

HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Ingen erinran.

TELEVERKET

Ingen erinran.

VÄGFÖRENINGEN

Ingen erinran.

VÄGVERKET

Vägverket anser att gällande plan är bättre ur trafiksäkerhetssynpunkt eftersom den innebär färre lägenheter och därvid färre trafikrörelser. In- och utfartstrafik bör begränsas i området nära vägskalet.

-Gällande plan innebär två lägenheter i småhus och planförslaget fyra mindre lägenheter i flerbostadshus. Skillnaden i antalet trafikrörelser torde därför vara minimal.

Huvuddelen av fastighetsgränsen mot gata är försedd med utfartsförbud varför in- och utfart endast kan ske längst från korsningen.

SAKÄGARE

Vid samrådsmötet framförde ägaren till fastigheten Villshärad 2:90 farhågor om att förslaget innebär en för hård exploatering och att trafikproblem skall uppstå. Dessa synpunkter har också framförts skriftligt.

Ägaren till Villshärad 2:91 framför liknande synpunkter och motsätter sig att hyresrätt införs. Han befarar att bostäderna är avsedda för korttidsuthyrning under sommaren. Även en fastighetsägare i grannskapet, Villshäradsvägen 15, framför liknande synpunkter.

Ägarna till Villshärad 2:82, 2:83 respektive 2:390 meddelar, utan att ange skälen härför, att man har för avsikt att överklaga ett eventuellt antagande av planförslaget i nuvarande utformning.

-Farhågorna om för hård exploatering och därmed ökad trafik synes inte relevanta. Skillnaden mellan två småhus, som gällande plan medger, och fyra lägenheter om max cirka 80 m², torde inte innebära någon större skillnad i antalet boende och bilar. Bostäderna är avsedda för ordinärt boende och det får anses socialt viktigt att även hyresrätt finns att tillgå i Villshärad, inte minst för äldre personer, som kan tänkas byta villa-boendet mot en mindre bostad.

NAMNLISTA

Följande personer har kvarstående anmärkningar mot förslaget:

Villshärad 2:90	Villshärad 2:91
Gunnar Eriksson Fredsgatan 19 302 46 Halmstad	Erik Hansson Jakobshöjds 6 412 70 Göteborg
Villshärad 2:82	Villshärad 2:83
Bodil Marianne Jansson Villshäradsvägen 1 310 41 Gullbrandstorp	Thomas Jansson Björkstigen 5 310 41 Gullbrandstorp
Villshärad 2:390	Villshäradsvägen 15
Laila Jansson Smeagård 8686, Årnarp 305 94 Halmstad	B Å Eng Säbyvägen 24 573 39 Tranås

Halmstad den 8 augusti 1990

Kjell Pihl
Kjell Pihl
arkitekt

1990-12-05

2024-2466-90

Mottagn kvitto

Gunnar Eriksson
Fredsgatan 19
302 46 HALMSTAD

Överklagande av byggnadsnämndens beslut att antaga förslag till detaljplan

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 8 augusti 1990 antagit ett förslag till detaljplan för Vilshärad 2:88 och 2:436, Harplinge. Beslutet har tillkännagivits genom anslag den 15 augusti 1990.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av två byggnader, vardera innehållande två lägenheter.

Överklagande

Kommunens antagandebeslut har överklagats av Gunnar Eriksson, ägare till grannfastigheten Vilshärad 2:90. Eriksson anser att planförslaget medger för hård exploatering med en förtätad bebyggelseform som avviker från den i området gängse. Vidare att stora trafikproblem kan uppstå vid t ex in- och utfart på Vilshäradsvägen. Eriksson får anses ha yrkat att beslutet skall upphävas.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen noterar att besvärsprövningen enligt plan- och bygglagen har väsentliga begränsningar och att de avvägningar en kommun gjort beträffande bl a trafiksystem och exploateringsgrad inte ändras i andra fall än där planen medför väsentligt intrång i enskilda intressen.

I detta fall kan noteras att planförslaget har samma trafiklösning som den gällande planen. Planen kan i detta avseende inte anses medföra några direkta olägenheter för Eriksson.

Vad gäller Erikssons synpunkter att området blir för hårt exploaterat kan anföras att gällande plan medger två småhus vilka med motsvarande storlek som övriga hus i området kan omfatta en byggnadsyta om minst ca 150 m². Det nu upprättade planförslaget innebär i stället två hus som medger två lägenheter i vardera om max ca 80 m². Skillnaden vad avser exploateringsgraden får därför anses vara mycket begränsad.

Då några enskilda intressen sålunda inte kan bedömas bli kränkta genom planförslaget skall besvären inte bifall-
las.

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer kom-
munens beslut att anta ovannämnda detaljplan.

./. Överklagande till regeringen enligt bilaga.

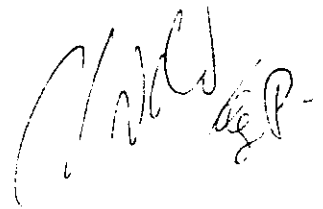
I handläggningen av detta ärende har deltagit underteck-
nade Stellan Haverling, beslutande, och byrådirektör
Ingegärd Widerström, föredragande. Vidare har deltagit
länsassessor Per Widell och byråsekreterare Marja Åberg.

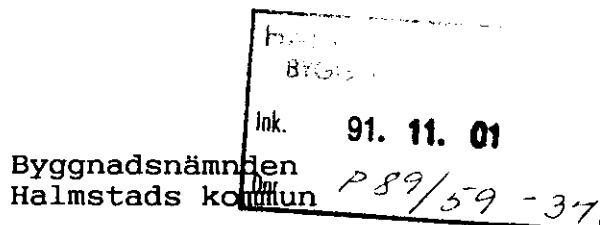

Stellan Haverling


Ingegärd Widerström

Bilaga
Anvisning om hur man överklagar

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, Lantmäteriet
Rättsenheten
Kansliet
Planenheten





Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 8 augusti 1990 antagit ett förslag till detaljplan för Villshärad 2:88 och 2:436, Villshärads samhälle, Halmstad.

Beslutet har genom regeringens beslut vunnit laga kraft den 17 oktober 1991.

Eva Refond
Eva Refond

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FBM i Halmstads distrikt
Kansliet
Planenheten (2 ex)

Gunnar Eriksson
Fredsgatan 19
302 46 HALMSTAD

91. 10. 28

P 89/59 - 33

Överklagande i fråga om detaljplan för Villshärad
2:88 och 2:436, Harplinge, i Halmstads kommun

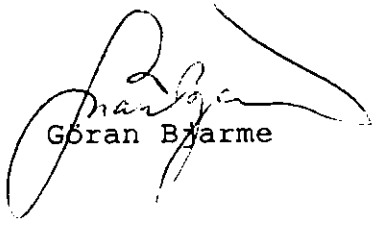
./. Länsstyrelsen i Hallands län fattade den 5 december
1990 det beslut som framgår av bilagan.

Gunnar Eriksson har överklagat beslutet.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning,
avslår överklagandet.

På regeringens vägnar


Görel Thurdin


Göran Björme

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



Kopia till

boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
✓ byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten