

Detaljplan för

EKETÅNGA 5:63

Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1992-11-25

PLANBESKRIVNING

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVDDRAG

Befintligt parhus på Eketånga 5:63 avses rustas upp och fastigheten önskas delad mellan de två lägenheterna. För att möjliggöra en delning av fastigheten krävs en planändring.

PLANDATA

Fastigheten, som har en yta på 1415 m², är belägen i sydvästra delen av Stenhuggeriet. (Se kartan sid.3). Den är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området anger översiktsplan 90 allmän tätortsbebyggelse. Gällande byggnadsplan (se kartan sid 3) fastställdes 1985-04-11.

Parhuset är i två våningar och byggt på 40-talet. Upprustningen pågår. 1992-09-10 inkom ägaren med ansökan om planändring för att möjliggöra en delning av fastigheten utefter lägenhetsavskiljande vägg.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken sluttar ner mot öster där tomten planar ut. Här växer ett antal äldre fruktträd och ett syrénbuskage.

Bebyggelse

Parhuset är i två våningar med källare och fasaden är i trä. Norr och söder därom ligger två villor. Planen visar på möjligheter till en utbyggnad av ytterligare 4 villor på närliggande fastigheter. Öster om tomten finns en från Eketånga 5:63 nyligen avstyckad obebyggd tomt.

Infart och parkering

I samband med nämnda utbyggnad kommer Råbergsvägens södra del att byggas ut med vändplats enligt gällande detaljplan, och ett infartsservitut tryggar väg fram till parhuset. Ett ytterligare servitut krävs för vidare infart till norra delen av parhuset. I norr och söder ges möjlighet att bygga två garage på sådant sätt att backvändning kan ske på egen tomt.

Teknisk försörjning

I samband med ombyggnaden skall ljud- och brandkrav uppfyllas för lägenhetsskiljande väggar. Husets konstruktion skall kunna uppfylla kraven att ena parhuslägenheten på den ena fastigheten skall kunna rivas utan att den andra tar skada. Vidare skall lägenheterna ha separata anläggningar för uppvärmning, el- och vattenmätning. Frågorna utreds i samband med bygglovsansökan.

Parhusets gemensamma förbindelsepunkt till allmänt vatten och avlopp ligger vid Råbergsvägen. Anslutningen tryggas via servitut.

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal
avdelningschef


Finn Aurell
planarkitekt

TEKNIK- BYGGKVALSNÄMNDENS
Halmstad beslut 25/11-1992
§ 1

Vunnit laga kraft 1992-12-28


Janet Larsson

I Halmstad


Detaljplan för

EKETÅNGA 5:63

Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1992-11-25

TEKNIK BYGGNADSNÄMNDENS

Halmstad beslut 1992-11-19

§ 677

Vernik

Vunnit laga kraft 1992-12-28

Janet Larsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**TIDPLAN**

Planändringen handläggs som enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 5:28. Detta innebär bland annat att utställningsskedet slopas och att byggnadsnämnden kan antaga förslaget.

Samråd

oktober 1992

Antagande av byggnadsnämnden

november 1992

GENOMFÖRANDETID

Med tanke på planens ringa omfattning föreslås genomförandetiden bli 5 år.

FASTIGHETSILDNING

En delning av fastigheten kan ske sedan planen vunnit laga kraft och erforderliga byggnadstekniska krav för byggnader sammanbyggda i fastighetsgräns uppfyllts.

Servitut skall bildas så att båda lägenheter har del i gemensam VA-ledning till förbindelsepunkt vid Råbergsvägen.

KOSTNADER OCH AVTAL

Plankostnaderna regleras i ett planavtal som upprättas mellan byggnadsnämnden genom dess plan- och bygglovskontor och sökanden. Ett avtal har upprättats mellan mark- och bostadskontoret och berörda fastighetsägare där bland annat utbyggnaden av lokalgatan regleras.

Halmstad som ovan

Anders Sennerdal

avdelningschef

Finn Aurell

Finn Aurell
planarkitekt

Detaljplan för
EKETÅNGA 5:63
Söndrum, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1992-11-25

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Rubricerade detaljplan har varit på samråd under tiden 19 oktober - 9 november 1992. Ärendet handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 §.

Förslaget har översänts per post till ägare av närliggande fastigheter. Alla remissinstanser har yttrat sig.

SAMMANFATTNING

Enligt nedanstående kommentarer föreslås att förslaget ändras vad gäller byggnadsgränsen mot norr och ett förtydligande av VA-förhållandena. Illustrerat infartsservitut ökas från 3 till 4 meter. Fastighetsägaren har godkänt föreslagna ändringar och planförslaget överlämnas till byggnadsnämnden för antagande.

INKOMNA SYNPUNKTER - SAMMANFATTNINGAR OCH KOMMENTARER

Gatukontorets VA-avdelning påpekar att vid fastighetsbildningen skall servitutsavtal upprättas så att båda lägenheterna har del i gemensam VA-ledning till parhusets förbindelsepunkt vid Råbergsvägen.

Kommentar:

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletteras enligt ovan.

B. Wendt (Eketånga 5:290)

"Jag motsätter mig att byggnad får läggas närmare 5:290 än 6 meter."

Kommentar:

I gällande plan tillåts huvudbyggnad ligga 4,5 meter från tomtgräns. Uthus får ligga närmare eller i tomtgräns om byggnadsnämnden anser detta lämpligt. I Stenhuggeriet är det vanligt att uthus ligger nära tomtgräns.

För att erhålla större avstånd mellan uthus och huvudbyggnaden på 5:290, som här har sydläge, föreslås en ändring så att prickmarkens bredd ökas från 1 meter till 2,5 meter. Då finns fortfarande utrymme för ett sju meters garage och backvändning på egen tomt. Vidare föreslås att marken norr om parhuset ändras från kryss-till prickmark.

Övriga inkomna yttranden utan erinran:

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, kommunstyrelsen, energiverken, renhållningsbolaget, parkkontoret, gatuavdelningen, hyresgästföreningen, Söndrums centrala vägförening (muntligt), Carl von Malmborg (Eketånga 5:320) och Göran Gilliam (Eketånga 5:77).

NAMNLISTA OCH KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

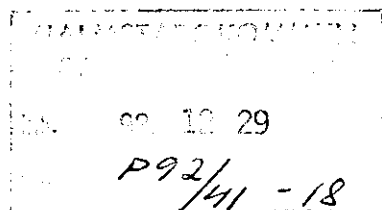
Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

B. Wendt, Plurvägen 12, 302 40 Halmstad
(6 meters avstånd från gräns till byggnad)

Halmstad enligt ovan


Anders Sennerdal
avdelningschef


Finn Aurell
planarkitekt



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 25 november 1992 antagit ett förslag till detaljplan för **Eketånga 5:63**.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 28 december 1992.

Barbro Toftgård
Barbro Toftgård

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Kansliet
Planenheten
Planarkivet