

ANTAGANDEHANDLING

Plan Å 17 K

Ändring av detaljplan för (Mlu 919)

STRANDSKATAN, VIGGEN OCH SNÄPPAN

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 2003

Tillägg till PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

Detta tillägg till planbeskrivning

Tillägg till planbestämmelser

Tillägg till genomförandebeskrivning

Fastighetsägarförteckning

Samrådsredogörelse

Utlåtande över planutställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Östra Stranden VA i Halmstad ekonomiska förening har bildats i syfte att förse strandstugorna inom Strandskatan, Vigen och Snäppan med ren- och spillvatten. Planändringen innebär att strandstugorna ges möjlighet att förses med hygienutrymme om högst 4 m².

PLANDATA

Planområdet berör de kommunalägda fastigheterna Halmstad 4:14 och 4:34. Fastigheterna är belägna på Östra Stranden c:a 3,5 km sydöst om Halmstads centrum. Fastigheterna kvarstår i kommunal ägo.

Strandstugekvarteren berörs av detaljplanen för STRANDSKATAN, VIGGEN OCH SNÄPPAN med laga kraft 1997-12-18. Planens genomförandetid har gått ut. Planändringen innebär enbart ändring av planbestämmelserna avseende största tillåtna byggnadsarea.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Föreningen Östra Strandbaden har hos byggnadsnämnden ansökt om planändring i syfte att kunna förse strandstugorna med hygienutrymme. Nämnden har 2003-02-12 § 36 efter samråd med kommunstyrelsen (KS 2002-12-12 § 360) uppdragit åt byggnadskontoret att utföra planändringen.

FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget möjliggör komplettering av strandstugorna med 4 m² avsett för hygienutrymme (dusch och toalett). Totalt innebär det att huvudbyggnad och skärmtak får tillsammans högst uppta 34 m² varav huvudbyggnad högst får uppta 26 m². Uteplats under skärmtak får inglasas och / eller vindskyddas. Ur brandsäkerhetssynpunkt förutsätts att utbyggnaden kan ske inom gällande detaljplans regler för placering. Byggnader skall placeras på ett inbördes avstånd av minst 8 meter. Där det med hänsyn till brandsäkerhet och i övrigt prövas lämpligt får inbördes avstånd mellan byggnader minskas till 4 meter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Brandförsvaret	Helen Möller
Byggnadskontoret	Gunnar Carlén o Jan Alexandersson
Fastighetskontoret	Gunnar Lindell

Lisbeth Thurenäs på byggnadskontoret har svarat för administrationen av planförslaget.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo Magnusson

ANTAGANDEHANDLING

Plan Å 17 K

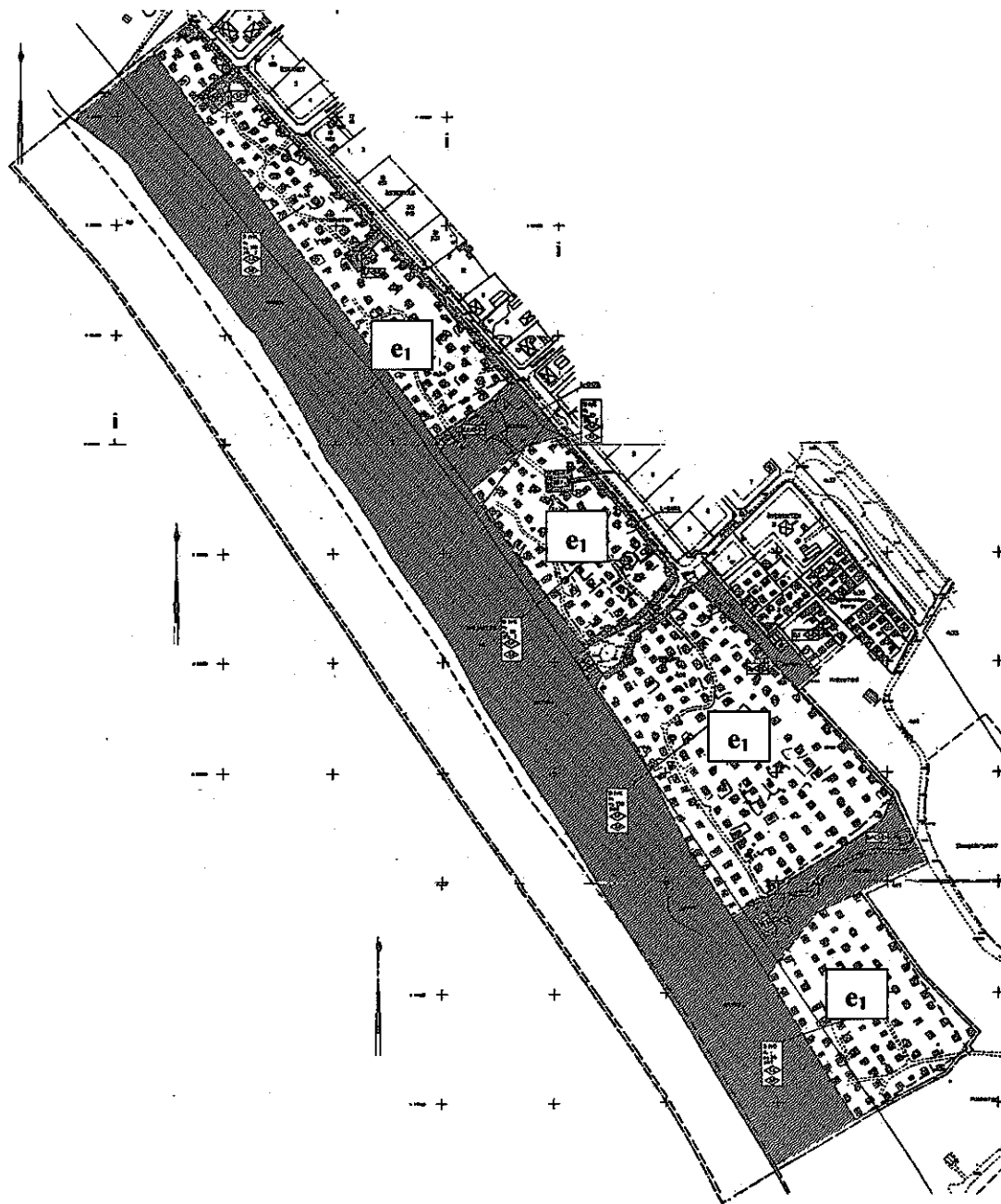
Ändring av detaljplan för (Mlu 919)

STRANDSKATAN, VIGGEN OCH SNÄPPAN

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 2003

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER



TILLÄGG TILL REDAN TILLÅTEN MARKANVÄNDNING

e₁

Största byggnadsarea: Huvudbyggnad och skärmtak får tillsammans högst uppta 34 m². Därav får huvudbyggnad uppta högst 26 m² varav 4 m² skall utgöra hygienutrymme (dusch och toalett). Uteplats under skärmtak får inglasas och / eller vindskyddas.

UTGÅENDE PLANBESTÄMMELSER

e₁

Största byggnadsarea: Huvudbyggnad och skärmtak över uteplats får tillsammans högst uppta 30 m². Därav får huvudbyggnad uppta högst 22 m² och skärmtak högst 15 m². Uteplats under skärmtak får inglasas och / eller vindskyddas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo Magnusson

ANTAGNDEHANDLING
Plan Ä 17 K
Ändring av detaljplan för (Mlu 919)
STRANDSKATAN, VIGGEN OCH SNÄPPAN
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 2003

Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) regler för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet. Detaljplanearbetet har föregåtts av interna kommunala samråd.

Tidplan för planarbetet

Samråd	augusti – september 2003
Utställning	oktober - november 2003
Antagande av kommunfullmäktige	januari 2004
Laga kraft (tidigast)	februari 2004

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att den vunnit laga kraft.

Plangenomförande

Planändringen berör de kommunalägda fastigheterna Halmstad 4:14 och 4:34. Östra Stranden VA i Halmstad ekonomiska förening har bildats i syfte att förse strandstugorna inom Strandskatan, Viggen och Snäppan med ren- och spillvatten. Planändringen innebär att strandstugorna ges möjlighet att föras med hygienutrymme om högst 4 m². Planförslaget möjliggör komplettering av strandstugorna med 4 m² avsett för hygienutrymme. Ur brandsäkerhetssynpunkt förutsätts att utbyggnaden kan ske inom gällande detaljplans regler för placering.

Fastighetsägoförhållandena påverkas inte. Däremot erfordras nyttjanderätt för ledningarna. Dessa skall ägas av föreningen. Halmstad kommun anvisar kopplingspunkt till det allmänna VA-nätet.

Genomförandet medför inga kommunala investeringar.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo Magnusson

Plan Ä 17 K
Ändring av detaljplan för (Mlu 919)
STRANDSKATAN, VIGGEN OCH SNÄPPAN
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 2003

UTLÅTANDE

Planförslaget har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-10-08 § 288 varit föremål för utställning genomförts under tiden 13 augusti – 15 september 2003. Kungörelse om planutställningen var införd i Hallandsposten 29 oktober 2003. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Under utställningstiden har planförslaget även varit tillgängligt på byggnadskontoret och på kommunens hemsida.

Remissinstanserna har inte haft någon erinran. Ej heller stugägareföreningen för Viggen, Snäppan och Strandskatan och Östra Stranden VA i Halmstad ek. för.

Skrivelser har inkommit från två stugägare varav den ena innehåller erinringar mot utökning av strandstugorna med 4 m². Synpunkterna föreslås inte beaktas.

Planförslaget föreslås överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Underhandsmeddelande ingen erinran.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl utan erinringar

Energiverken
Fastighetskontoret
Brandförsvaret
Stadskontoret
Kulturnämnden

Landsantikvarien
Miljö- och Hälsoskyddsnämnden
Tekniska nämnden
TeliaSonera

Skrivelser från sakägare

Inga-Britt Brohed, Viggen 164

Skriftligt förtydligande har begärts avseende stugägarnas avtal med Östra Stranden VA i Halmstad ek. för.

Kommentar

Skrivelse, daterad 2003-11-10, med förtydligande av de frågor som kunnat besvaras har översänts till Inga-Britt Brohed. Begärda förtydliganden berör inte planförslaget.

Skrivelsen har inte medfört någon planåtgärd. med

Viggo Lidetun, Viggen 13

I likalydande skrivelser till både byggnadsnämnden och kommunfullmäktige framförs åter att den föreslagena VA-utbyggnaden medför att den enkla stugkaraktären som tidigare eftersträvats frångås. Farhågor finns för att strandstugorna utnyttjas för permanentboende av främst studerande ungdomar. Vidare befaras tvist mellan stugägarna då marken mellan stugorna ianspråkats för tillbyggnad av hygienutrymmen. Planförslaget anses gynna de stugägare som redan fullt utnyttjar tillåten byggnadsarea eller strax därutöver. Det förmodas att inte samtliga stugor på grund av placeringen till annan stuga kan byggas till med hygienutrymme. Viggo Lidetun befarar att delar av strandskogen kommer att försvinna i samband med VA-utbyggnaden. Avslutningsvis krävs att byggnadsnämnden omgående stoppar projektet och att man i första hand skall se till att gällande arrendekontrakt och avtal efterlevs.

Kommentar

Skrivelsen upptar i princip samma synpunkter som vid planförslagets samrådsremiss.

Föreslagen utbyggnad av strandstugorna med 4 m² för hygienutrymme inkräktar inte på gällande detaljplanebestämmelser för inbördes avstånd. Vidare har landsantikvariern bedömt att möjlig tillbyggnad av strandstugorna inte behöver förvanska områdenas karaktär.

Fastighetskontoret har brevlades 2003-11-27 till Viggo Lidetun klargjort att i avtal med Östra Stranden VA i Halmstad ek. för. framgår att VA-ledningar skall förläggas så att skador ej uppkommer på naturen. Kontroll skall företas inom en månad efter färdigställandet. Vidare framgår att trots tillbyggnad om 4 m² förändras inte nuvarande markarrende om 37 m² per strandstuga.

Skrivelsen föreslås lämna utan beaktande.

Sammanfattning och ställningstagande

Remissinstanserna har inte haft någon erinran. Ej heller stugägareföreningen för Vigen, Snäppan och Strandskatan och Östra Stranden VA i Halmstad ek. för. De synpunkter som framförts från sakägare har inte tillfört ärendet något nytt. Föreslagen tillbyggnad av strandstugorna bedöms vara förenlig med områdets karaktär. Synpunkterna föreslås inte beaktas.

Planförslaget föreslås överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Förteckning av sakägare / boende med besvärsmätt som framfört erinringar som inte har beaktats

Viggo Lidetun	Vigen 13	Safirvägen 9	302 59 Hstd
Sonja Fredriksson	Snäppan 76	Birkagatan 4 B	554 65 Jönköp
Magnus Persson	Öringen 9	Badvägen 75	302 60 Hstd
Lennart Persson	Östervåg 10	Badvägen 59	302 60 Hstd
Börje Johansson	Snäppan 83	Linehedsvägen 53	302 52 Hstd
Inga-Britt Brohed	Vigen 164	Reliefplatsen 4A	302 71 Hstd

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo Magnusson

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 mars 2004 § 23 beslutat anta ett förslag till detaljplan för STRANDSKATAN, VIGGEN och SNÄPPAN, Martin Luther, Halmstad. Kommunens aktbeteckning är Å 17 K

Länsstyrelsen har den 15 april 2004 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Regeringen har genom beslut den 19 augusti 2004 avslagit överklagande i fråga om detaljplanen.. Antagandebeslutet har således vunnit laga kraft den 19 augusti 2004, vilket kommunen kommer att anteckna på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 10 september 2004.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lisbeth Thurnäs", with a stylized flourish at the end.

Lisbeth Thurnäs

Sändlista:

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