

ANTAGANDEHANDLING

HAVERDAL 2:159

Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 10 maj 1995

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1995-06-08

Janet Larsson
Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 1995-05-10

§ 168

I tjänsten

Janet Larsson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser.
- Denna planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.
- Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDRAG

Mindre del av fastigheten Haverdal 2:159 utgör parkmark i gällande detaljplan (byggnadsplan). Denna mindre del av fastigheten har aldrig disponerats av vägföreningen utan ingått som en naturlig del av tomtmarken. Planförslaget möjliggör att den mindre delen kan tilläggas tomten.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Haverdals samhälle. Fastigheten Haverdal 2:159 är belägen i anslutning till korsningen mellan Särdalsvägen och Stenhuggarevägen. Den gränsar till Skallenområdet. Skallenområdet berörs av länsstyrelsens pågående naturvårdsinventering, delen Steninge Strand - Skallen. Från fastigheten till havet är det c:a 400 m.

Planområdet berörs av skyddsskogsbestämmelser enligt §§ 18 och 19 i skogsvårdslagen. Bestämmelserna medför att all träddavverkning får ske först efter tillstånd från skogsvårdsstyrelsen.

Planområdet omfattar endast fastigheten Haverdal 2:159 vars areal är c:a 1.400 m².

I ÖVERSIKTSPLAN 90 (ÖP90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23, redovisas planområdet för tätortsbebyggelse. Detaljplaneförslaget strider inte mot översiktsplanens intentioner.

Planområdet berörs av byggnadsplanen (detaljplanen) för HAVERDAL, fastställd 1978-05-26 (arkiv nr 625).

Byggnadsplanens genomförandetid har gått ut.

FÖRUTSÄTTNINGAR

På initiativ av Svante Malmqvist, ägare till fastigheten Haverdal 2:159, har byggnadsnämnden 1994-12-14 § 493 uppdragit åt byggnadskontoret att upprätta ny detaljplan för fastigheten.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för allmän VA-anläggning. Haverdalsstrands vägförening är huvudman för allmän plats.

FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget innebär att hela fastigheten Haverdal 2:159 inordnas i byggnadskvarteret. I gällande detaljplan utgör en mindre del parkmark. På naturmarken söder om fastigheten finns en gångstig. Denna har förbindelse med både havet och Skallens strövområde. Stigen påverkas inte av planförslaget.

Nuvarande planbestämmelser har i huvudsak inarbetats i planförslaget. Därutöver föreslås med anledning av synpunkter inkomna under planförslagets samrådsremiss en bestämmelse som reglerar byggnads högsta totalhöjd över nollplanet. Avsikten med bestämmelsen är att horisontlinjen / havsutsikten för intilliggande bebyggelse i öster inte skall påverkas.

Särdalsvägen är belägen c:a 0,5 m över tomtens nivå. Tomten sluttar. Den har sitt högsta läge i sydöst och dess lägsta i nordväst. Mellan dessa båda tomt hörn är nivåskillnaden c:a 3,0 m. Med hänsyn till omgivande terräng och vegetation kan inte någon större utfyllnad göras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid som slutar 5 år från den dagen planen vinner laga-kraft.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
HAVERDAL 2:159
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 10 maj 1995

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Planförfarande**

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5:28, föreskriver om enkelt planförfarande. D v s planförslaget har begränsad betydelse och bör sakna intresse för allmänheten. Tillfälle att taga del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Samråd	mars - april 1995
Antagande av byggnadsnämnden	maj 1995
Lagakraft tidigast	juni 1995

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid av 5 år efter det att byggnadsnämndens antagandebeslut vunnit lagakraft.

AnsvarsfördelningAnläggning/åtgärd

Gata och naturmark
Allmänt VA-nät
Allmänt El-nät
Tele
Fastighetsbildning

Genomförande- och driftsansvarig

Haverdalsstrands
vägörening
Tekniska kontoret
Sydkraft AB
Telia AB
Fastighetsbildnings-
myndigheten / lant-
mäteriet

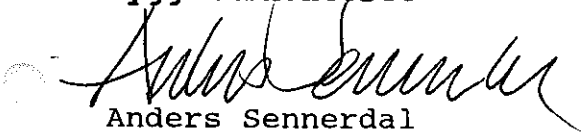
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar endast fastigheten Haverdal 2:159. Plangenomförandet kräver inga fastighetsrättsliga åtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Haverdal 2:159 är ansluten till de kommunala vatten- och avloppsanläggningarna. Plangenomförandet medför inga kommunala investeringar.

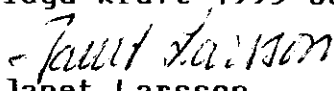
Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1995-06-08

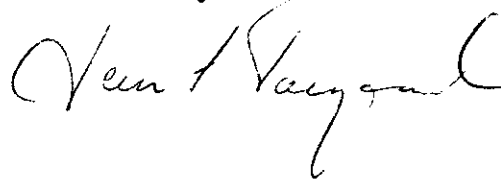

Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1995-05-16

S. 168

I tjänsten



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
HAVERDAL 2:159
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 10 maj 1995

UTLÅTANDE

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande.

Samråd har enligt med byggnadsnämndens beslut 1995-03-07 § 87 genomförts under tiden 21 mars - 21 april 1995. Berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Sakägarna var dessutom inbjudna till allmänt informationsmöte i Haverdal den 30 mars 1995. För detta möte upprättades ett särskilt protokoll som daterats 31 mars 1995.

SAMMANFATTNING

Under remisstiden har 13 yttranden inkommit varav 3 med synpunkter på planförslaget. Synpunkterna, inkomna från sakägare, har föranlett justering av planförslaget på följande punkter:

Fastigheterna Haverdal 2:10 och 2:15 utgår ur planområdet.

Bestämmelserna för byggnads utformning har kompletterats med bestämmelse om högsta totalhöjd.

Anvisningar för tomts utfyllnad framgår av planbeskrivningen.

Slutligen har en 4,5 m bred byggnadsfri zon utlagts mot den norra tomtgränsen.

Ändringarna tillgodoser huvudsak framförda synpunkter och berör endast fastigheten Haverdal 2:159. Planförslaget kan därför antas utan förnyat samrådsförfarande.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har inga erinringar mot planförslaget som kan komma att ligga till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt PBL 12:1.

Fastighetsbildningsmyndigheten har ingen erinran.

SYNUNKTER FRÅN SAKÄGARE

SivBritt Åkeson, Haverdal 2:187, motsätter sig inte planändringen under förutsättning av att tillåten nockhöjd ej medger någon utfyllnad av tomten. Vidare anser hon att med hänsyn till de betydande naturvärden som Skallenområdet representerar är det av vikt att områdets karaktär bibehålls och att horisontlinjen därför inte bryts av bebyggelse. Hon föreslår att bebyggelsen skall anpassas till naturen. Slutligen framhåller hon att gångstigen utmed södra gränsen av Haverdal 2:159 skall förbli orörd. Som ett led i detta föreslår hon att det inom tomten minst bör vara en c:a 10 m bred byggnadsfri zon mellan gångvägen och nytillkommen bebyggelse.

Kommentar:

Samrådsförslaget innehöll endast bestämmelse om byggnadshöjd. Däremot diskuterades införande av nockhöjd på det allmänna informationsmötet i samband med att planområdet besiktigades av mötesdeltagarna. I närvaro av bl a SivBritt Åkeson satte stadsingenjörsheten den 31 mars 1995 ut en tänkbar nockhöjd ut på platsen. Höjden (+39,5) medger ett c:a 9,5 m brett hus med taklutning 30° och byggnadshöjd 3,5 m. Vidare diskuterades en ev uppfyllning av tomten.

I antagandehandlingarna tillgodoses de framförda synpunkterna så tillvida att dessa kommer att innehålla en bestämmelse om högsta totalhöjd i meter över nollplanet (+39,5). Horisontlinjen förblir därmed obruten.

Utfyllnad av tomten kräver bygglov och kommer att uppmärksammas i planbeskrivningen.

Synpunkterna på byggnadens placering inom tomten har däremot inte tillgodosetts.

Utförda justeringar berör endast fastigheten Haverdal 2:159. Något förnyat samråd inte krävs. Fastighetsägaren har informerats om justeringen.

Nina Kuprijanko och Jan Magnusson, Haverdal 2:158, framför att de för sin del anser bl a med hänsyn till vegetationen det är olämpligt att planbestämmelserna tillåter placering av förråd, garage eller carport 1,0 m från gränsen mot Haverdal 2:158. Vidare begärs förtydligande av bestämmelserna angående ändrad lovplikt och pacering.

Kommentar:

Synpunkterna har föranlett att planförslaget kompletterats med en 4,5 m bred byggnadsfri zon mot fastigheten Haverdal 2:158. Begärda förtydliganden har klargjorts vid telefonkontakt med Nina Kuprijanko den 25 april 1995.

Framförda synpunkter har tillgodosetts. Kompletteringen berör endast fastigheten Haverdal 2:159. Något förnyat samråd krävs inte. Fastighetsägaren har underlättats om kompletteringen.

Anders och Lars Sandberg, Haverdal 2:15, framför som fastighetsdelägare att frågor om ändrad markanvändning tyder på att Haverdal håller på att förändras från att nu vara ett sommarstugeområde till ett område med bebyggelse för permanent bruk. Vidare hänvisas till tidigare skrivelse, mottagen av kommunstyrelsen 1993-04-01, vari problem med denna förändring har belysts. (Skrivelsen handläggs av stadsbyggnadskontoret). De anser frågorna fortfarande vara aktuella varför dessa bör behandlas i samband med detta planärende. Det är också en förutsättning för att de skall kunna "tillstyrka" planförslaget.

Kommentar:

Skrivelsen till kommunstyrelsen är författad av Lars Sandberg. I denna påtalas att det genom åren överlag skett en viss privatisering av allmänplatsmarken i anslutning till bebyggelseområdena. Lämpliga åtgärder för att komma till rätta med dessa problem enligt Lars Sandberg kan vara tomtgränsjusteringar, förtätning av befintlig bebyggelse och markbyten m m.

Nu aktuellt planförslag berör egentligen enbart Haverdal 2:159. (Fastigheten utökas med mark, tillhörig fastigheten, som naturligt sammanhänger med tomten). Fastigheten Haverdal 2:15 berörs så till vida, att den ingår i planområdet som naturmark. Detta överensstämmer med gällande detaljplan, fastställd 1978-05-26.

Samrådsyttrandet har beaktats så till vida, att det har översänts till stadsbyggnadskontoret för ev åtgärd i samband med deras ärendehandläggning. Vidare har fastigheterna Haverdal 2:10 och 2:15 utgått ur planområdet för att inte föregripa ev kommande utredningar. Därmed kvarstår markområdena som parkmark i detaljplan, fastställd 1978-05-26. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Justeringen kräver inget nytt samråd. Sakägarna kommer att underrättas om justeringen i samband med kommuniseringsförfarandet av byggnadsnämndens antagandebeslut.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R FL

Energiverken
Sydkraft AB
Kommunstyrelsen
Landsantikvarien
Miljö- och hälso-
skyddskontoret

Tekniska kontoret
Skogsvårdsstyrelsen
Telia AB
Haverdalsstrands
Vägförening (telefonsvar)

Samtliga remissinstanser har yttrat sig utan erinran.

SAMMANFATTNING

Endast sakägare har framfört synpunkter på planförslaget. De framförda synpunkterna har inte i sak påverkat planutformningen. De har i huvudsak kunnat tillgodoses genom små justeringar av planförslaget enligt följande:

Fastigheterna Haverdal 2:10 och 2:15 har utgått ur planförslaget. De kvarstår som parkmark i gällande detaljplan (byggnadsplan, fastställd 1978-05-26).

Bestämmelserna för byggnads utformning har kompletterats med bestämmelse om byggnads högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Anvisningar för tomts utfyllnad framgår av planbeskrivningen.

Slutligen innehåller planförslaget en 4,5 m bred byggnadsfri zon ut mot fastigheten Haverdal 2:158.

Ändringarna berör endast fastigheten Haverdal 2:159 varför byggnadsnämnden kan anta planförslaget utan förnyat remissförfarande. Fastighetsägaren har underhand godkänt justeringarna.

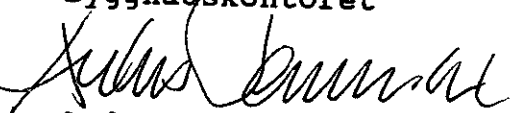
KVARSTÅENDE ERINRINGAR

Följande sakägare har framfört synpunkter som inte har tillgodosetts:

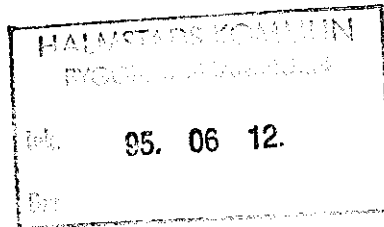
SivBritt Åkeson, Vanningevägen 4, 239 32 Skanör (utökning av den byggnadsfria zonen mot gångstigen i söder) och

Anders Sandberg, Porsvägen 284, 191 48 Sollentuna,
Lars Sandberg, Väpnarvägen 36, 145 72 Norsborg (översyn av detaljplanen för Haverdal 2:15 m fl).

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 10 maj 1995 antagit ett förslag till detaljplan för Haverdal 2:159, Harplinge.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 8 juni 1995.

Eva Refönd

Eva Refönd

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FBM, lokalkontoret i Halmstad
Planmappen
Planarkivet