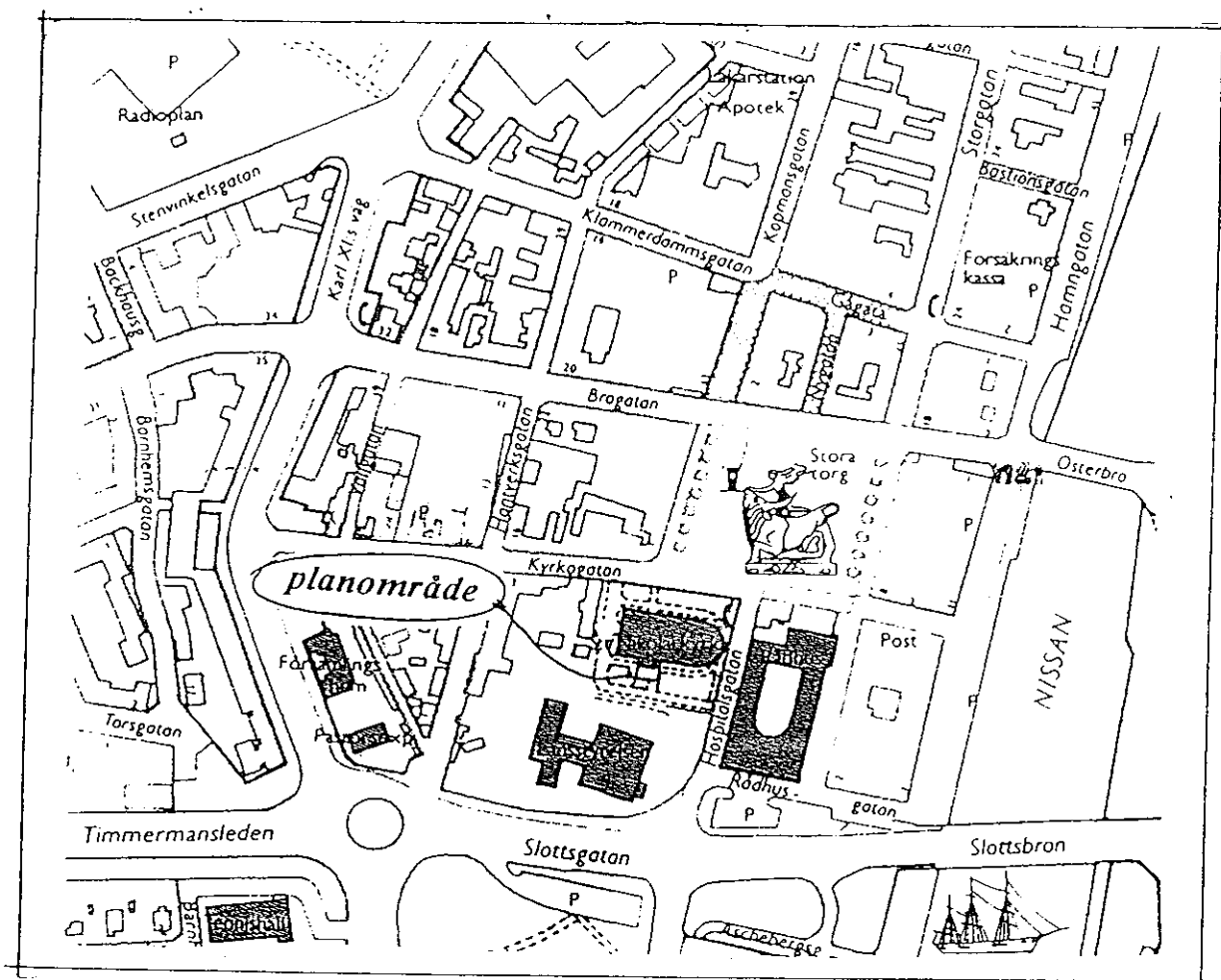


ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

S:T NIKOLAUS 18

S:t Nikolai, Halmstad
BYGGNADSKONTORET 9 oktober 1996



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av ny sakristia. Uppförandet planeras ske på mark som i gällande detaljplan inte får bebyggas varför upprättande av ny detaljplan erfordras.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
S:T NIKOLAUS 18
S:t Nikolai, Halmstad

PLAN 935K

Byggnadskontoret 9 oktober 1996

Dnr 20/95

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- * Plankarta i skala 1:400 med tillhörande planbestämmelser
- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Illustrationskarta i skala 1:400
- * Samrådsredogörelse
- * Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ny sakristia. Uppförandet planeras ske på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan varför upprättande av ny detaljplan erfordras.

PLANDATA

Planområdet ligger i centrala Halmstad och omfattar området söder om och i direkt anslutning till S:t Nikolai kyrka.

Areal

Planområdet omftar cirka 0,02 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom området ägs av Halmstads Kyrkliga Samfällighet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstad, ÖP 90, antagen av kommunfullmäktige oktober 1990. I ÖP redovisas området som allmän tätortsbebyggelse.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av plan 91, fastställd av Kunglig Majt 14/4 1944. Utdrag ur plankarta till gällande detaljplan redovisas som bilaga till beskrivningen.

Program

Förslag till uppförande av ny sakristia har upprättats av Forsberg & Wikerstål Arkitektkontor, Helsingborg, 1993-01-15 rev. 1993-09-15. Förslaget har godkänts av länsstyrelsen, landsantikvarien och Riksantikvarieämbetet. Upprättande av ett särskilt program får i detta fall ej anses vara nödvändigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

I gällande plan är området avsett för allmänt ändamål, kyrka, som dock ej får bebyggas. Föreslagen användning med tillkommande byggrätt för kyrkan får anses ej utgöra anledning för upprättande av särskild miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1995-06-14 beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan. Plankostnadsavtal skall tecknas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består av kyrkogårdsområde och har varit i bruk som begravningsplats från medeltiden fram till 1800-talets första decennier.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning för området finns ej.

Enligt grundläggningsförslag, upprättat av Forsberg & Wikerstål Arkitektkontor, skall bottenplattan utföras fribärande mellan stålplåtar.

Fornlämningar

Inom området finns begravningsplats med gravar från medeltiden fram till början av 1800-talet. Några övriga kända fornlämningar finns ej inom området.

Arkeologisk förundersökning

Kulturmiljövårdsenheten på Hallands läns museer har utfört en arkeologisk förundersökning under aug/sept 1994 för att bedöma hur grundläggningen kommer att påverka underliggande gravar.

Av förundersökning framgår att rester av gravar i ursprungligt skick påträffades cirka 0,6 m under markytan.

En nedgrävning till 0,5 m under nuvarande markyta, dvs + 4,70 m ö h, bedöms kunna genomföras med relativt låg arkeologisk ambitionsnivå, i princip skaktningsövervakning.

Byggnadshistorik

S:t Nikolai kyrka är en medeltida kyrka i rött tegel i baltisk tegelgotik, uppförd på platsen av en tidigare kyrka. Tornet var tvärställt och försett med trappgavlar. Omkring 1760 blev tornet ombyggt och försett med lanternin, tegelvalven nedrivna och yttertaget sänkt. Kyrkan var utvändigt vittrappad.

S:t Nikolai-kyrkan genomgick en stor ombyggnad 1869-72, då nordfasadens två tillbyggnader, en medeltida sakristia och ett vapenhus, revs.

1988 restaurerades kyrkan invändigt. En av huvudpunkterna i kyrkorådets handlingsplan var en förbättrad sakristia och inrättande av ett samlingsrum med biutrymmen. Det fanns behov av bättre förvaringsmöjligheter för kyrkans värdefulla textilier och silver.

Problemen gick ej att lösa inom kyrkobyggnaden varför de antikvariska myndigheterna och kyrkorådet beslöt att dessa arbeten skulle utföras i en andra etapp.

Bebyggelseområden

En ny byggnad med bl.a. sakristia planeras att uppföras på S:t Nikolai kyrkas sydsida varvid en befintlig äldre pannbyggnad kommer att rivas.

Byggnaden omfattar cirka 130 m² byggnadsarea och kommer förutom sakristia att innehålla samlingsrum med pentry, samtalsrum, förrådsutrymme, utrymme för vaktmästeri samt två wc varav ett för rörelsehindrade.

Nedförminskningar av Forsberg & Wikerståls förslagsritningar ingår som bilaga till planbeskrivningen.

För området föreslås planbeteckningen C₁, kyrka, i planbestämmelserna.
Högsta byggnadshöjd föreslås till 3,5 m och högsta taknockshöjd till 8,3 m.

Den föreslagna takutformningen innebär att glasfönster utfört av Erik Olsson förblir fritt.

Tillbyggnaden skall väl anpassas till intilliggande kyrkobyggnad, planbeteckningen f i planbestämmelserna.

Grundläggning skall ske så att bottenplatta ej blir belägen på djupare nivå än 0,5 m under markytan eller på djupare nivå än 4,70 möh, planbeteckningen b i planbestämmelserna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning av vatten och avlopp från byggnaden skall ske till dag- respektive spillvattenavloppsledning.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.

Genomförandetiden för planen föreslås till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av detaljplanen har samråd skett med nedanstående:

Carl-Åke Agne
Tommy Andersson

tekniska kontoret
stadsbyggnadskontoret

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1997-05-22

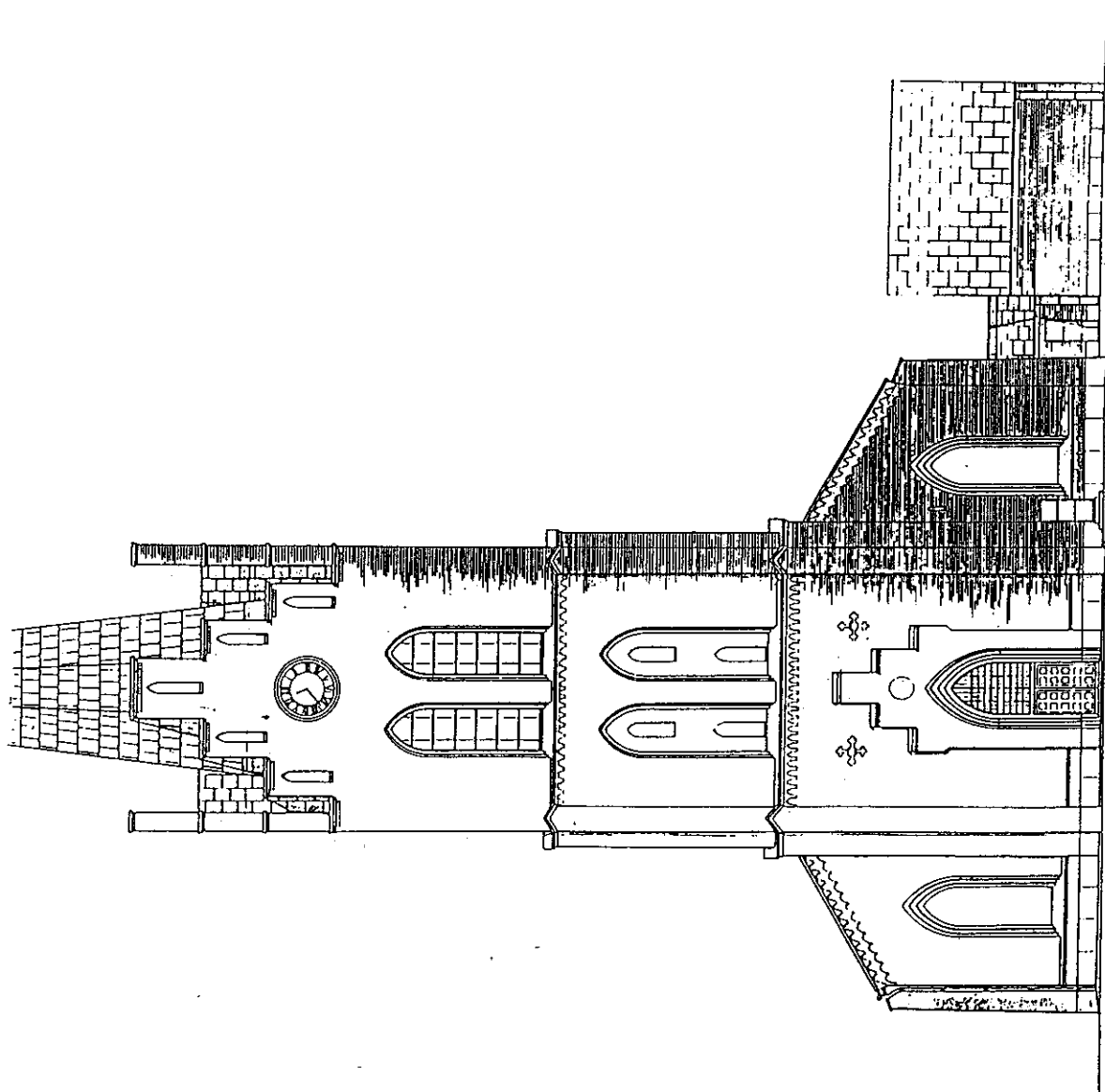
Halmstad 9 oktober 1996

Janet Larsson
Janet Larsson

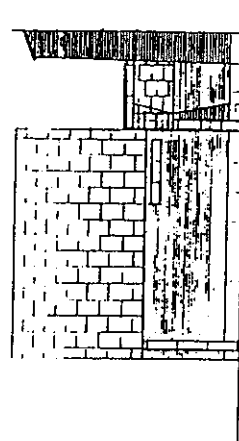
Anders Sennerdal
Anders Sennerdal

TILLÖP KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1996-11-28
121
I tjänsten

Per Vaygard



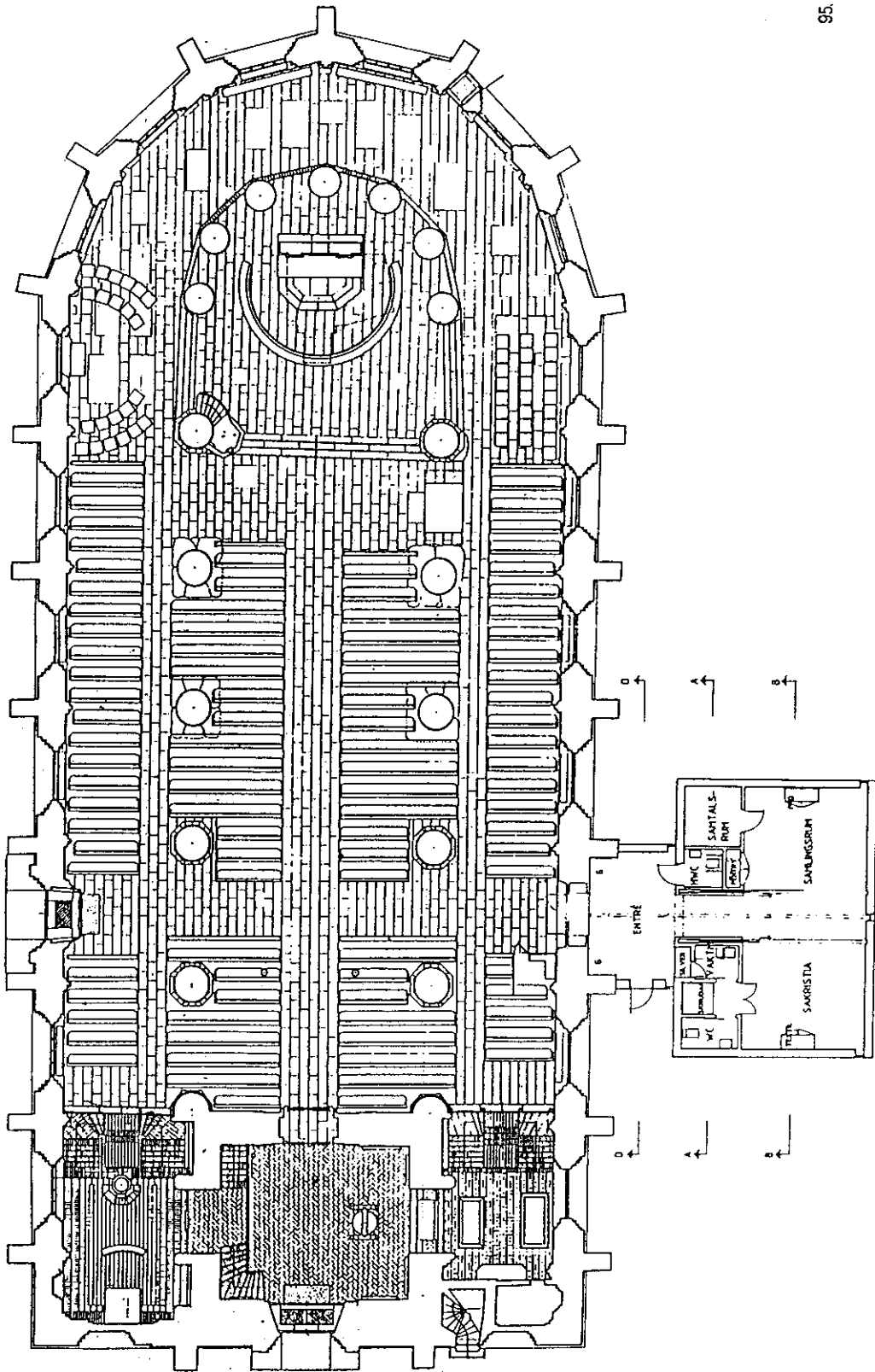
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER

95. 15

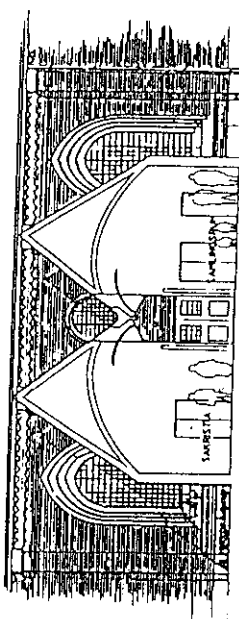
FÖRBERG & WIKERSTAL		S:t. NIKOLAI KYRKA, HALMSTAD	
ARKITEKTKONTOR AB		NY SÄKRSTIA MM	
FÄRILANDSUTEN 22		FASAD MOT VÄSTER OCH ÖSTER	
100 100 100 100		EFTER ÄNDRING	
100 100 100 100		100 100 100 100	
100 100 100 100		100 100 100 100	



95.

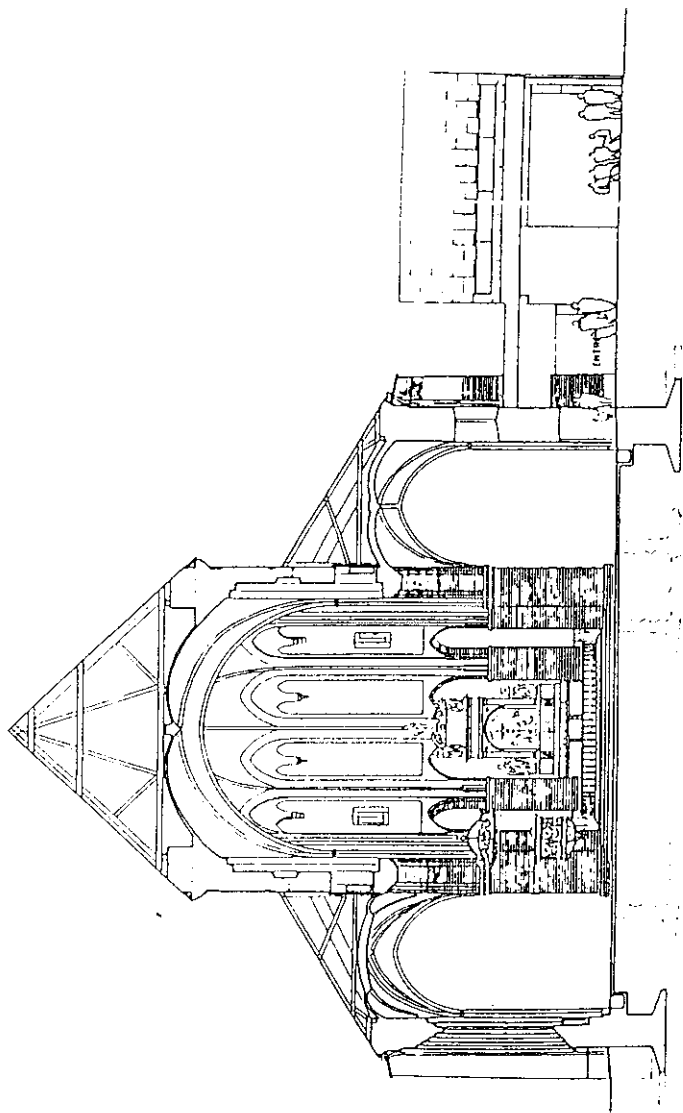
HUVUDPLAN

FÖRBERG & WIKERSTAL		SÄT NIKOLAI KYRKA, HELSINGFORS	
ARKITEKTER		NY SÄKRISTIA MM	
HUVUDPLAN EFTER ÄNDRING		SKALA 1:500	
FÖRBERG & WIKERSTAL		NY SÄKRISTIA MM	
HUVUDPLAN EFTER ÄNDRING		SKALA 1:500	

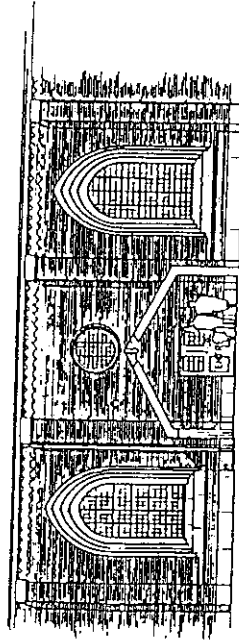


SECTION A-A

SECTION B-B



SECTION C-C HQF ALTADE



SECTION D-0

FORBERG & WIKERSTAL

AUTENTIKONTOR AB

POLYMER LETTERS

94-2288-2

Wing	Covered	at	at

3

6	KLUBS	nr.	11-10-D
nr. nr.	identifikacija nr.	100	nr.
S.I. NIKOLAI KYRKA. MALMSJAD NY SAKRISTIA MM SEKTIONER			

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
S:T NIKOLAUS 18

PLAN 935K

S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 9 oktober 1996

Dnr 20/95

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<u>Planprocessen</u>		
	Samrådsbeslut i BN	15 maj	1996
	Samråd	maj/juni	1996
	Beslut om utställning i BN	14 aug	1996
	Utställning	aug/sept	1996
	Godkännande i BN	9 okt	1996
	Antagande i KF	dec	1996
	Laga kraft	jan	1997

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.
Genomförandetiden för denna plan är fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Avtal

Mellan kommunen och Halmstads kyrkliga samfällighet har avtal upprättats som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen omfattas av fastigheten S:t Nikolaus 18.
Några fastighetsrättsliga åtgärder behöver ej vidtagas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planen medför inga ekonomiska åtaganden för kommunen.

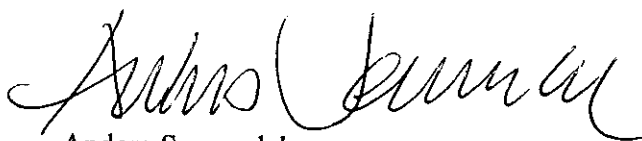
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Carl-Åke Agne
Tommy Andersson

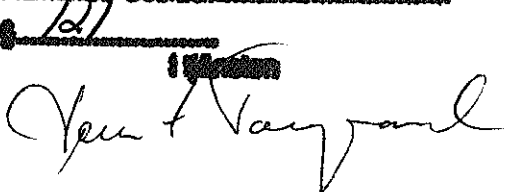
tekniska kontoret
stadsbyggnadskontoret

Halmstad 9 oktober 1996


Anders Sennerdal

ANTAGANDEBESLUT HAR VUNNIT
LAGA KRAFT 1997-05-22

JANET LARSSON

TILLÖP KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1996-11-28

i Halmstad

Detaljplan för
S:T NIKOLAUS 18
S:t Nikolai, Halmstad

PLAN 935K

Byggnadskontoret 14 aug 1996

Dnr 20/95

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1996-05-15 att godkänna planförslaget för samråd

Planförslaget har utsänts på remiss enligt sändlista och till berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning.

Inbjudan till samrådsmöte, med utdrag ur planförslaget, har anslagits på S:t Nikolai kyrkans anslagstavla på Kyrkogatan och på Församlingshemmets anslagstavla på Karl XI:s väg.

Berörda intressenter har beretts möjlighet att skriftligen yttra sig fram till den 24 juni 1996.

Samråds- och informationsmöte för inbjudna sakägare har hållits på byggnadskontorets sammanträdesrum i Rådhuset den 6 juni 1996.

Förutom planförfattarna och byggnadsnämndens ordförande var två sakägare närvarande.

Anteckningar från samrådsmötet ingår i samrådsredogörelsen.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT

Utan erinringar:

Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Kommunstyrelsen/stadsbyggnadskontoret
Räddningsnämnden
Nissastaden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Renhållningsbolaget
Kultur- och fritidsnämnden
Socialnämnden
Energiverken
Hyresgästföreningen
Polismyndigheten
Riksantikvarieämbetet
Forsberg & Wikerstål Ark. Kontor AB
Halmstads kyrkliga samfällighet

Med erinringar och synpunkter från:

Tekniska nämnden
Landsantikvarien

Tekniska nämnden har genom tekniska kontoret i skrivelse dat 1996-06-14 framfört att beskrivningen bör kompletteras med uppgift om att avloppsanslutning från byggnaden skall ske till dag- respektive spillvattenavloppsledning.

Kommentar:

Planbeskrivningen föreslås kompletteras enligt skrivelsen.

Landsantikvarien har i skrivelse dat 1996-06-19 uppmärksammat att i planbestämmelserna anges att nybyggnaden skall grundläggas på ett djup av högst 0,5 m under markytan, vilket medför att den arkeologiska undersökningen/övervakningen kan förenklas högst avsevärt.

Vidare noteras att nybyggnaden skall anpassas till intilliggande kyrkobyggnad, något som givetvis är av största vikt och i vilket arbete landsantikvarien naturligtvis gärna medverkar.

I övrigt har landsantikvarien inga synpunkter på förslaget.

INFORMATIONS- OCH SAMRÅDSMÖTE I RÅDHUSET DEN 6 JUNI 1996

Vid samrådsmötet informerades om upprättat planförslag.

Inga erinringar framfördes mot planförslaget från närvarande sakägare.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planbeskrivningen föreslås kompletteras med uppgift om att avloppsanslutning från byggnaden skall ske till dag- respektive spillvattenavloppsledning.

I övrigt inga förändringar.

Halmstad 14 augusti 1996



Anders Sennerdal

Plan 935K
Detaljplan för
S:T NIKOLAUS 18
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 9 oktober 1996

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har 1996-08-14, §288 beslutat att planförslaget skall ställas ut till granskning. Planförslaget har varit utställt under tiden 2 september till och med den 30 september 1996. Alla remissinstanser har yttrat sig. Inga erinringar har framförts. En anmärkningsskrivelse har inkommit.

YTTRANDEN

Följande remissinstanser har ej haft någon erinran:
**Länsstyrelsen, Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten,
Kommunstyrelsen, Tekniska nämnden, Energiverken, Renhållningsbolaget,
Halmstads kyrkliga samfällighet, Hyresgästföreningen och Forsberg &
Wikerstål Arkitektkontor**

SKRIVELSER

En anmärkningsskrivelse har inkommit:

Bengt Gustafsson, ordförande i Halmstads kyrkogårdsnämnd, anser att förslaget kommer att strida mot gällande lag och att gravfriden kommer att störas vid grundläggningen av den planerade tillbyggnaden. Skrivelsen biläggs utlåtandet.

Kommentar:

Den föreslagna tillbyggnaden kommer att omfatta ca 130 kvm. På platsen för utbyggnad finns en befintlig byggnadsdel ca 35 kvm stor, som kommer att rivas.

En arkeologisk förundersökning har utförts. Den visar att cirka 0,6 meter under nuvarande markyta finns rester av gravar i ursprungligt läge. Området har använts som begravningsplats fram till början av 1800-talet. Därefter har inga jordfästningar ägt rum här.

Enligt planförslaget får grundläggning ej ske så att bottenplattan blir belägen på djupare nivå än 0,5 meter under markytan. Enligt ett förslag till grundläggning från Forsberg & Wikerstål arkitektkontor skall bottenplattan vila på 6 stålpålar med diameter 80-100 mm. Pålarna slås till fast botten eller tills friktionen ger tillräcklig

bärförmåga. Pålarna kommer att passera de jordlager där gravarna finns.

Någon enskild rätt bedöms inte påverkas av den föreslagna tillbyggnaden. Gravrätten för de aktuella gravarna har upphört. Gravarna betraktas som fast fornlämning. Tillstånd till arkeologisk undersökning, förändring av fornlämningen, ändring av begravningsplatsen och uppförande av ny byggnad lämnas av länsstyrelsen.

STÄLLNINGSTAGANDE

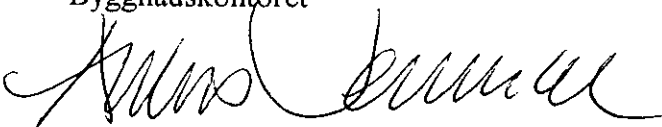
Några ändringar i planförslaget föreslås ej. Byggnadsnämnden föreslås godkänna förslaget och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har haft synpunkter som ej beaktats:

Bengt Gustafsson, Prästgården Varan, 305 92 Holm

Byggnadskontoret

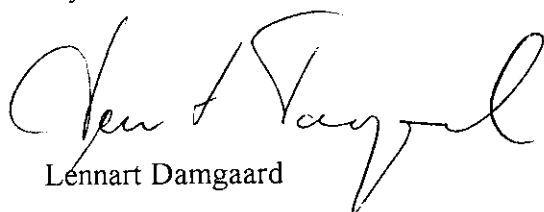


Anders Sennerdal

Ersätter tidigare utsänt bevis, som var fel betr datum för laga kraft.

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 november 1996 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Sankt Nikolaus 18, Sankt Nikoali, Halmstad**. Beslutet har överklagats. Regeringen har i beslut den 22 maj 1997 avslagit överklagandena. Antagandebeslutet har således **vunnit laga kraft genom regeringens beslut den 22 maj 1997**.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Sändlista:

Länsstyrelsen
Fastighetsregistermyndigheten i Halmstads kommun
Fastighetsbildningsmyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

plan/lagakbev