

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

Plan E 181
Detaljplan för
STAREN 1 och STORSPOVEN 1 m.fl.
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 9 juni 2004

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning, illustrationskarta och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

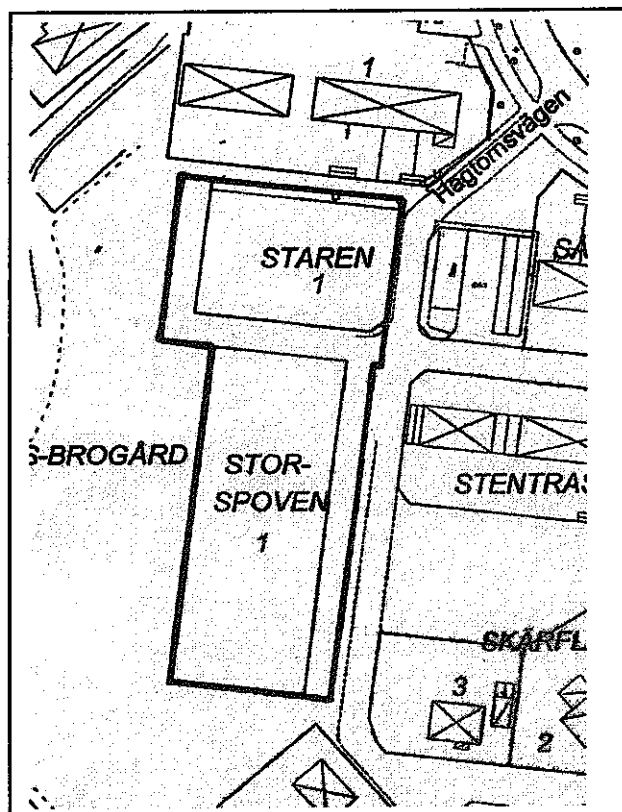
Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheterna Staren 1 och Storspoven 1 är enligt gällande detaljplan avsedda för 5 radhus och 6 kedjehus. Då det råder stor efterfrågan på stycketomter med möjlighet att bygga småhus görs en planändring så att en försäljning av tomter genom kommunens tomtkö kan ske.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Fastigheterna Staren 1 och Storspoven 1 är belägna i Brogårds Trädgårdsstad. Planområdet är på ca 4200 kvm.



Karta visande planavgränsning och gällande fastighetsindelning.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

All mark ägs av Halmstads kommun.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området utgörs av tätortsbebyggelse enligt ÖP 2000.

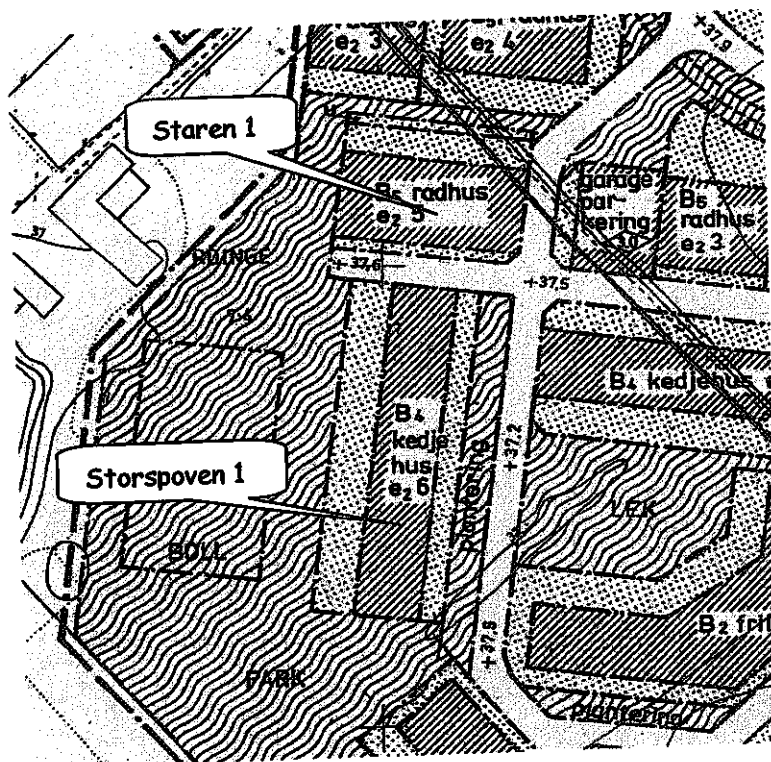
Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplan som vann laga kraft 1990-01-19. (arkiv nr 811). Genomförandetiden har gått ut.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 2003-10-21, § 283, uppdragit åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för fastigheterna Staren 1 och Storspoven 1 så att fastigheterna kan bebyggas med styckebyggda småhus.

Byggnadsnämnden har gett byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Staren 1 och Storspoven 1.



Utdrag ur gällande detaljplan nr 811 från 1990.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och geotekniska förhållanden

Brogårds Trädgårdsstad som hela området heter ligger på en platta vid Fylleåns dalgång. Marken består i huvudsak av odlad åkermark. En geoteknisk undersökning av den djupt liggande leran har utförts varvid det konstaterades att risken för djupgående skred kan uteslutas. Marken där de nya tomterna är belägna är gräsbevuxen och delvis grusuppfylld.

Bebyggelse och markanvändning

Bostäder

I den gällande detaljplanen har syftet varit att möjliggöra en utbyggnad av området med låg bostadsbebyggelse som ger en för området specifik karaktär.

Kvarteren Staren och Storspoven avses i gällande plan bebyggas med radhus och kedjehus. Planändringen innebär att fem stycken friliggande villor i stället kan byggas. De två tomterna i kvarteret Staren blir ca 680 kvm och de tre tomterna i kvarteret Storspoven blir ca 830 kvm.

Parkmark tas i anspråk väster om Staren 1 och parkremsan mellan Storspoven 1 och Hagtornsvägen tillförs kvarteret.

Bebyggelsens utformning

Husen skall ha ljusa fasader i färgskalan vit-gul-beige-ljust rosa. Detta för

att ansluta till den traditionella trädgårdsstadens idé med ljusa bostadshus i grönska. Varje hus skall inramas av häck av valfritt växtmaterial. Detta gäller inom hela Brogårds Trädgårdsstad och skall även gälla inom de nya kvarteren.
Tak skall utföras i rött tegel.

Gator och trafik

Gator är utbyggda för samtliga tomter.

Parkering

Varje husägare anordnar eget garage och biluppställningsplats på tomten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen till området kan ske från befintlig huvudvattenledning längs Växjövägen. Vatten och avlopp finns framdraget till kvarteren.

Värme och el

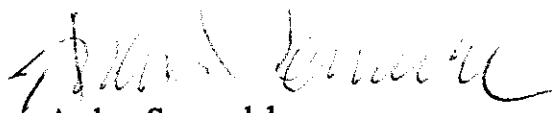
Sydkraft svarar för eldistributionen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stefan Nylén

Byggnadskontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

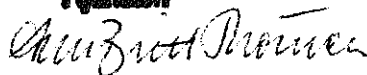

Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 2004-06-09

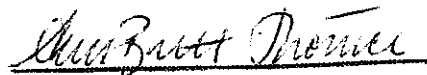
§ 182

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2004-07-07



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 181
Detaljplan för
STAREN 1 och STORSPOVEN 1 m.fl.
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 9 juni 2004

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället. Något planprogram utarbetas ej då detaljplanen endast innebär ändring av bebyggelsetypen.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	april -04
Antagande i BN	juni -04
Laga kraft (tidigast)	juli -04

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för villabebyggelse. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-ledningar och gatubelysning. Sydkraft ansvarar för eldistributionen. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

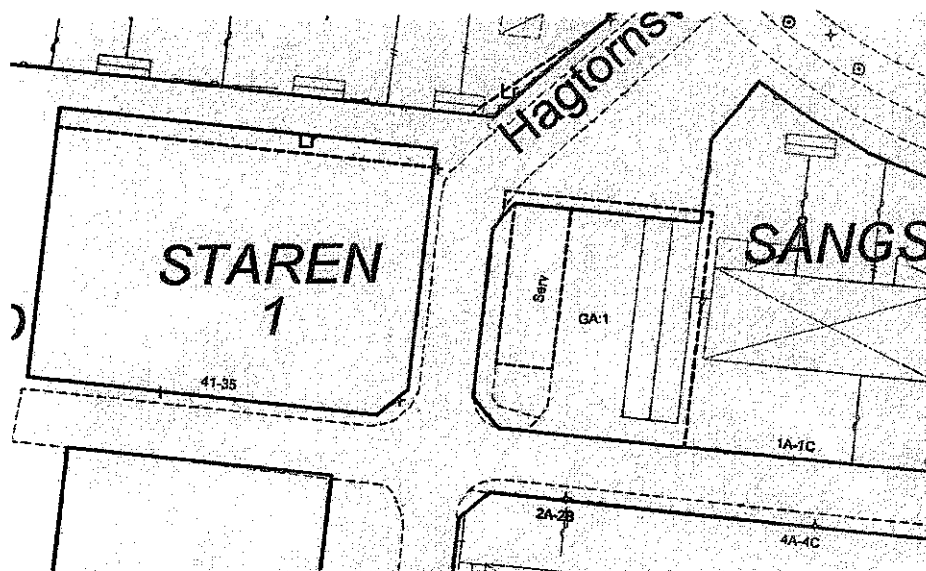
Fastigheterna Staren 1 och Storspöven 1 kan, efter utökning med markremsor från Snöstorps-Brogård 1:9, delas in i två resp. tre fastigheter för småhusbebyggelse.

Ledningsrätt

En ledningsrätt för vatten, avlopps- och dagvattenledningar belastar norra delen av fastigheten Staren 1, (se karta nedan).

Gemensamhetsanläggning och servitut

Genom förrättning som gjordes 1994 (akt 7902) bildades ett servitut för garagebyggnad till förmån för Staren 1 inom Sångsvanen 1. Samtidigt inrättades en gemensamhetsanläggning avseende körytor m.m. för dessa fastigheter, (se karta nedan). Eftersom inga radhus kommer att byggas inom Staren 1, utan endast friliggande hus med garage på den egna tomten, kan både servitutet och gemensamhetsanläggningen upphävas.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Göran Grimsmo

Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal

Ann-Britt Thörner
Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 2004-06-09
§ 182
i tjänsten

Ann-Britt Thörner

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2004-07-07

Ann-Britt Thörner

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

Plan E 181
Detaljplan för
STAREN 1 och STORSPOVEN 1 m.fl.
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 9 juni 2004

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2004-04-14 §117 genomförts under tiden 27 april – 25 maj 2004. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte på byggnadskontoret den 6 maj 2004. Minnesanteckningar finns ej eftersom det inte kom några till mötet. Planförslaget har varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på kommunens webbsida under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser.

Inga skrivelser från sakägare har inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA och KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Påpekade om ändringar i textformuleringen om att även Snöstorps-Brogård 1:9 berörs eftersom man tar i anspråk en del av den parkmark som ägs av kommunen vid fastighetsregleringen av fastigheterna Staren 1 och Storspoven 1.

Kommentar: Rubrik och text i beskrivningarna kompletteras.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE OCH FL.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Har inga invändningar mot detaljplanen, men framhåller att ca 100 m väster om planområdet finns stallbyggnader från ett f.d. lantbruk. Miljö- och hälsoskyddskontoret förutsätter att man vid fastställandet av nu gällande plan reglerade en framtida användning av stallbyggnaderna.

Kommentar: Stallbyggnaderna är ej detaljplanelagda. Denna detaljplan innebär ingen ändring i användningssätt jämfört med gällande plan.

Tekniska nämnden

Påpekar att föreslagen planändring innebär att sju förbindelsepunkter för vatten- och avlopp inte kommer att användas. Servisledningarna, som byggts ut för planerad radhus- och kedjehusbebyggelse, måste proppas vilket innebär en kostnad för tekniska kontoret. Förväntade inkomster i form av anläggningsavgifter kommer inte heller va- kollektivet tillgodo. Tekniska kontoret avser därför att fakturera fastighetskontorets mark- och exploateringsavdelning både kostnaderna för slopande av överflödiga serviser och de anläggningsavgifter som kontoret inte kan få betalt för, i samband med att detaljplanen genomförs.

Kommentar: Kopia av skrivelsen sänds till fastighetskontoret.

YTTRANDE UTAN ERINNINGAR

Landsantikvarien
Energiverken
Sydkraft Nät AB
Brandförsvaret

Kommunstyrelsen/Stadskontoret
TeliaSonera
Fastighetsnämnden

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter de mindre kompletteringarna enligt ovan föreslås planförslaget antas.

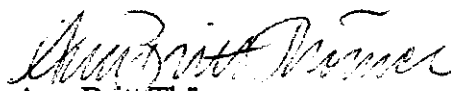
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 9 juni 2004 § 182 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **STAREN 1 och STORSPOVEN 1 mfl, Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 181. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 17 juni 2004.

Länsstyrelsen har den 21 juni 2004 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit laga kraft den 7 juli 2004.

Byggnadskontoret den 8 juli 2004.

Lisbeth Thurnäs

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Lisbeth Thurnäs", is written over a faint, larger version of the same signature.

Sändlista:

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