

Detaljplan för
VILSHÄRAD 2:55
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret augusti 1990

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att genom uppdelning av fastigheten Vilshärad 2:55 och ändring av bestämmelserna möjliggöra uppförandet av två enbo-stadshus samt ett parhus. Under planarbetets gång har önskemål framkommit att en del av tomten skall bibehållas för daghem. Ett avtal om detta är upprättat mellan Halmstad kommun och Stiftelsen Fritidsgårdar. Detaljplanen anpassas efter dessa önskemål.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Vilshärads Hallonväg norr om Skälviksvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 5500 m².

Markägoförhållanden

Marken ägs av Stiftelsen Fritidsgårdar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Detaljplan**

Gällande detaljplan (byggnadsplan 73) är fastställd av länsstyrelsen 31 juli 1970. Ny detaljplan för hela Vilshärads samhälle (Vilshärad 2:55 har undantagits ur planförslaget) är upprättad 1 december 1989 och antagen av kommunfullmäktige 30 maj 1990.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 1989-11-22, § 801, beslutat att ny detaljplan för området skall upprättas.

Byggnadsnämnden har 1990-06-20, § 390, godkänt planförslaget för samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****Mark och vegetation**

Marken inom planområdet är i det närmaste plan. Områdets västra del är bevuxen med höga barr- och lövträd. Även utmed Skälviksvägen finns omväxlande barr- och lövträd. Huvuddelen av träden skall bevaras.

Enligt Sveriges Geologiska AB:s markradonutredning för Halmstads kommun betecknas området som normalriskområde. Husen bör byggas med radonskyddande utförande.

Trafik

En villa och parhuset nås från Villshärads Hallonväg. Trafiken på Skälviksvägen har bedömts vara av relativt liten omfattning så att utfart kan tillåtas från daghemmet. De boende vid Villshärads Hallonväg kommer då ej att bli störda av trafiken från daghemmet.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Anslutning till spillvatten och vatten kan ske till ledningar i omgivande gator.

Förändringar

Enligt gällande byggnadsplan får fastigheten Vilshärad 2:55 endast användas för daghem, lekstuga eller därmed jämförligt ändamål. Stiftelsen Fritidsgårdar överlåter nu genom försäljning till kommunen

cirka 2800 m² av fastigheten för att ge möjlighet till byggande av daghem. Ett enavdelnings daghem planeras. Ytterligare ett enavdelnings daghem kan inrymmas på tomten.

Daghemstomten är placerad i anslutning till större parkområde.

Övriga delen av Vilshärad 2:55 planläggs för två villor och ett parhus.

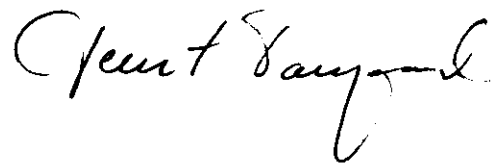
Parhuset avser ägaren Stiftelsen Fritidsgårdar att utnyttja för personal på Strandgården.

Halmstad den 29 augusti 1990

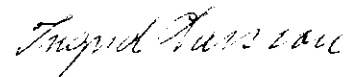

Anders Sennerdal
avdelningschef

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 1990-08-29
§ 533

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1990-09-26; betygar



Detaljplan för
VILSHÄRAD 2:55
 Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret augusti 1990

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planen upprättas med enkelt planförfarande.

Tidplan

Planprocessen

Samråd juni-juli

Antagande i byggnadsnämnden augusti

Lagakraftsbeslut september

Utbyggnad

Byggstart för daghemmet avses ske så snart erforderliga tillstånd erhållits.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 5 år efter planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Daghemmet skall uppföras i kommunens regi.

Parhuset uppföres i Stiftelsen Fritidsgårdars regi, som också svarar för exploateringen av övriga tomter.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Vilshärad 2:55 kommer att delas upp i fyra tomter.

Befintliga VA-ledningar i föreslaget u-område skall säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Villkorligt avtal är upprättat mellan Halmstad kommun och Stiftelsen Fritidsgårdar.

TEKNISKA FRÅGOR

Anslutning till spillvatten och vatten kan ske till ledningar i omgivande gator. Möjlighet att ansluta dag- och dränvatten till allmän ledning finns inte. Det åligger därför byggherren att anordna och bekosta anordningar för att omhänderta dag- och dränvatten på annat sätt. Geoteknisk undersökning finns ej. Det åligger byggherren att ombesörja en sådan.

Halmstad den 29 augusti 1990

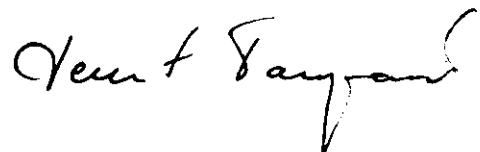

Anders Sennerdal
avdelningschef

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

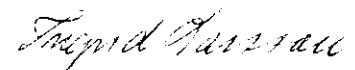
Halmstad beslut 1990-08-29

§ 533

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1990-09-26; betygar



Detaljplan för
VILLSHÄRAD 2:55
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret augusti 1990

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslöt 1990-06-20, § 390, att godkänna förslaget för samråd. Enkelt planförfarande har tillämpats.

Samrådskretsen har tillställts handlingarna till planen.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, stadsbyggnadskontoret för kommunstyrelsen, Villshärads havsbads vägförening, landsantikvarien, hyresgästföreningen, televerket, vägverket, sydkraft, socialnämnden, parkkontoret och räddningsnämnden har inget att erinra.

Gatukontoret framför att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med uppgift om att befintliga VA-ledningar i föreslaget u-område säkerställs genom ledningsrätt.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att området är normalriskområde för radon och rekommenderar att husen byggs med radonskyddande utförande.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras.

För sakägare har ett samrådsmöte hållits den 13 augusti 1990 i Strandgården, Villshärad. Sakägarna underrättades om mötet i brev med bilagda planhandlingar. Skriftliga synpunkter skulle enligt brevet inlämnas till byggnadsnämnden senast den 27 augusti 1990.

Två skrivelser från sakägare har inkommit.

Karin Larsson och Mats Persson, ägare till Villshärad 2:315, anser att infarten till daghemmet bör samordnas med den befintliga infarten till sopcontainern i parken väster om den föreslagna daghemstomten. Här kan också fler parkeringsplatser till daghemmet anordnas. En lekplats bör iordningställas i parkområdet.

Inga Davidsson, ägare till Villshärad 2:313, föreslår att utfarten från den ena villatomten samordnas med utfarten från daghemmet eller att villan får utfart mot Hallonvägen, då Skälviksvägen är starkt trafikerad.

Vid samrådsmötet framfördes följande synpunkter på detaljplanen:

Bodil och Arne Johansson, ägare till Villshärad 2:312, menade att ur trafiksäkerhetssynpunkt borde daghemstomten inte ha direkt utfart till Skälviksvägen. Daghemmet skulle bättre nås via parken i Klapperstensvägens förlängning eller via Hallonvägen. Allra bäst vore om daghemstomten förlades i norra delen av Villshärad 2:55, utan kontakt med Skälviksvägen, och med tillfart från Vinbärsvägen.

Arne Johansson framhåller också att träden i parken väster om det föreslagna daghemmet är viktiga att bevara. De dämpar västvinden i bostadsområdet. Parkytan är skräpig. Den borde skötas bättre. Containern som står i parken bör flyttas om daghemmet skall byggas.

Marta och Karl-Erik Winberg, ägare till Villshärad 2:54, ansåg att tillfarten till daghemmet ej borde ske från Hallonvägen.

Lennart Danielsson, ägare till Villshärad 2:332, önskar ej heller tillfartstrafik till daghemmet via Hallonvägen. Lennart Danielsson påpekar att gångbana behövs längs Skälviksvägen. Den bör byggas ut i samband med exploateringen av Villshärad 2:55. Villatomten som föreslås mot Skälviksvägen bör få sin utfart flyttad västerut för att ej ligga mitt emot Krusbärsvägen.

Kommentar:

Trafiksäkerhetsfrågorna har efter samrådsmötet ånyo diskuterats med gatukontoret. Några förändringar i förslaget föreslås ej. Skälviksvägen är en uppsamlingsgata med begränsad trafik. Trafiken till daghemmet bör ske från denna, ej från de små entrégatorna i området. Att flytta tillfarten till daghemmet till parkområdet och tillfarten till ena villatomten längre västerut eller via tomtskift till Hallonvägen ger inga större trafiksäkerhetsmässiga vinster. Tomternas bättre disposition i ursprungs-förslaget väger tyngre.

Utrymme finns längs Skälviksvägen för att bygga ut en gångbana. Vägföreningen ansvarar för denna fråga.

Någon utglesning av träd i parkområdet kommer ej att ske p g a daghemmets utbyggnad. Parken sköts av den privata markägaren. Containern kommer att flyttas av renhållningsbolaget till annan plats i Villshärad.

Ställningstagande

Förutom komplettering av plan- och genomförandebeskrivningen med gatukontorets och miljö- och hälsoskyddskontorets synpunkter föreslås inga ändringar i planförslaget.

Följande har lämnat skriftliga synpunkter som ej kunnat beaktas.

Karin Larsson och Mats Persson, Villshärad 2:315

Inga Davidsson, Villshärad 2:313.

Halmstad den 29 augusti 1990


Anders Sennerdal
avdelningschef

1990-09-27

2023-2608-90
jfr 2020-450-90

09. 28

P84/85-23

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 29 augusti 1990 antagit ett förslag till detaljplan för Villshärad 2:55, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 26 september 1990.


Eva Refond

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäterienheten
FBM i Halmstads distrikt
Kansliet
Planenheten (2 ex)