

Byggnadskontoret 15 mars 2000

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- * Plankarta med bestämmelser
- * Illustrationskarta
- * Planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Minnesanteckningar från samrådsmöte
- * Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- * Fastighetsägarförteckning
- * Primärkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Eketånga 3:204 är belägen vid Jutaplatsen i Söndrum. Ägare till fastigheten är ICA EOLS Kreditinstitut AB. Fastigheten inrymmer lokaler för ICA Allköp i Söndrum. Fastighetsägaren och affärsidkaren har önskemål att se över parkeringssituationen. En allmän översyn av gränsen mellan tomtmark och gatumark föreslås också. Tidigare önskemål om att få tillgång till ytterligare parkeringsplatser på grönområdet väster om butiken har tagits tillbaka.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger vid Jutaplatsen norr om Nya Tylösandsvägen mellan Lars Montins väg och Eketångavägen.

Areal

Planområdet har en areal på ca 6000 m².

Markägförhållanden

Eketånga 3:204 är privatägd medan Eketånga 3:1 och 3:2 ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Kommunala beslut**

*Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar 1996-11-05 att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta ny detaljplan för Eketånga 3:1 och 3:204 i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

*Byggnadsnämnden beslutar 1996-11-06 att ge byggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Halmstads kommun (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, är området medtaget som tätortsbebyggelse.

Detaljplaner

Planområdet berörs av byggnadsplan (detaljplan) som fastställdes 1987-04-06 av länsstyrelsen (arkiv nr 708). Genomförandetiden har gått ut. Gällande plan redovisas på bil. 1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation**

Någon större nivåskillnad inom planområdet finns inte. En slänt finns som ligger på parkmark mellan fastigheterna 3:204 och 3:2. Parkmarken med släntplanteringen föreslås ingå i angränsande tomt för allmänt ändamål. Befintliga träd öster om butiken föreslås bevaras.

Parkering

Parkeringsytorna runt butiksbyggnaden utgörs till stor del av allmän plats, gatumark. ICA arrenderar bilplatser mellan den egna fastigheten och Söndrums bibliotek. De nuvarande parkeringsplatserna utmed butiksfasaderna i norr och i söder samt väster om butiken är belägna på egen fastighet.

Övrig parkering på allmän platsmark, gatumark överförs till tomtmark. Fastigheten Eketånga 3:2, som bl. a inrymmer tandvård och hemvård utnyttjar parkeringsplatser både för cykel och bil i norra delen av planområdet. De får i framtiden använda platser i den gemensamhetsanläggning som skall inrättas.

En mindre cykelparkering finns i anslutning till hemvårdens lokal som används av dess personal. Plats föreslås tillskapas för täckt cykelparkering längs med ICA-butikens norra fasad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Halmstad som ovan

Anders Sennerdal

Ann-Britt Thörner

Ann-Britt Thörner

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft**Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS i**

Halmstad beslut... 2000-03-15...

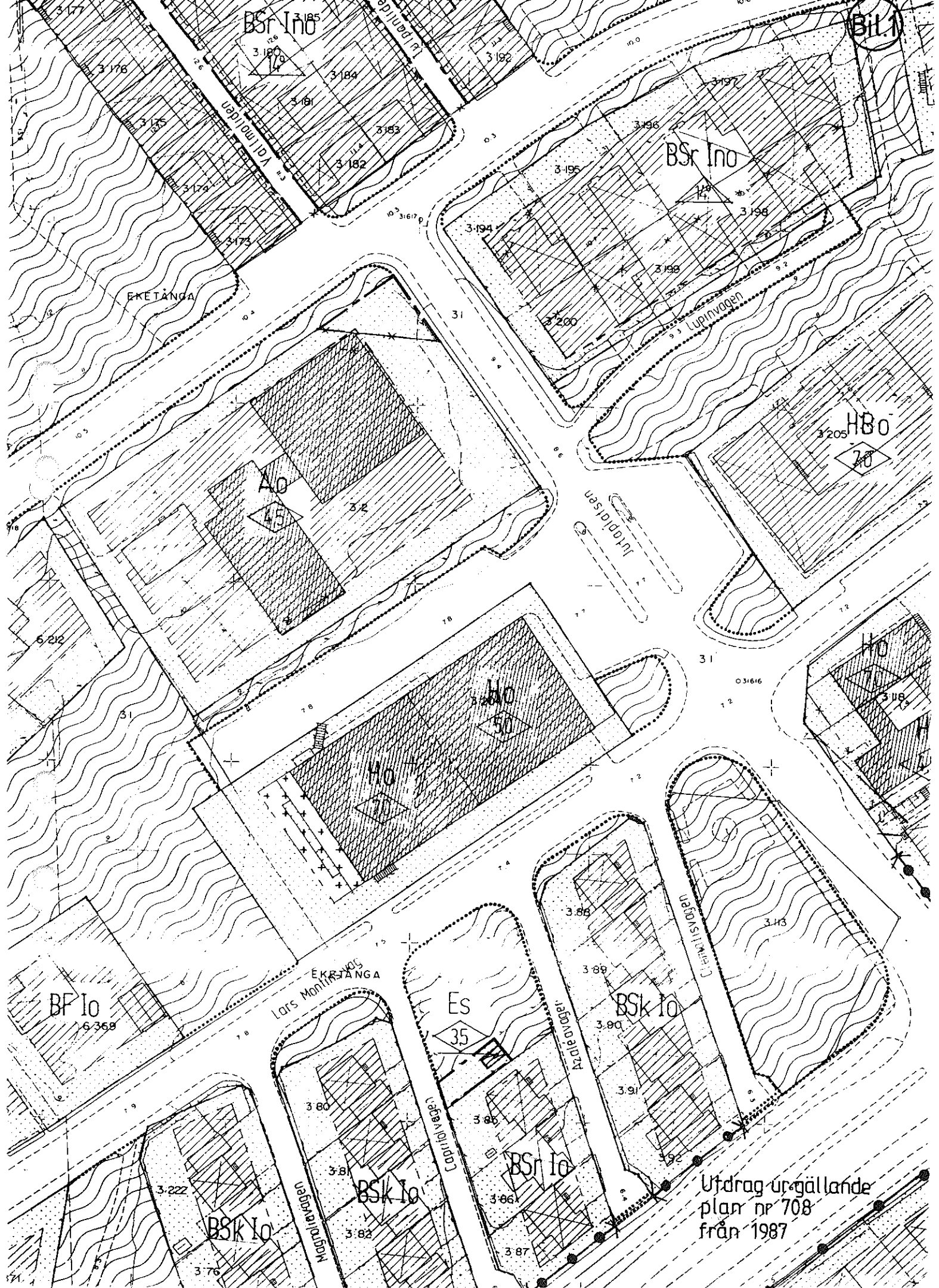
§ 97

i tjänsten

Maria Grimberg

2000-04-13

Maria Grimberg



Plan E 124 K

Detaljplan för

EKETÅNGA 3:1 och 3:204 (ICA-Allköp)

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 15 mars 2000

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 planen i huvudsak endast reglerar befintliga förhållanden.

Miljökonsekvensbeskrivning anses inte heller behövas på grund av att planen ej innebär någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Tidplan

Samrådsbeslut i BN (byggnadsnämnden)	april 97
Samråd	april - maj 97
Samråd efter revidering	febr-mars 00
Antagande i BN	mars 00
Laga kraft tidigast	april 00

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

<u>Åtgärd, anläggning</u>	<u>Genomförande och drift</u>
Fastighetsbildning	Lantmäterimynd. i Halmstads kommun

FASTIGHETSÄTTSLIGA OCH JURIDISKA FRÅGOR

Den del av Eketånga 3:1 som är utlagd till kvartersmark för handel (H) i detaljplaneförslaget skall genom fastighetsreglering överföras till Eketånga 3:204 och den del som är utlagd till allmänt ändamål (A) till Eketånga 3:2. Kommunens servicekontor svarar för skötseln jämte uthyrning av lokalerna på Eketånga 3:2.

En gemensamhetsanläggning för drift och skötsel av infarten till Eketånga 3:2 och 3:204 jämte uppställningsplats för bilar och cyklar skall inrättas.

Fördelning av p-platser jämte driftskostnader skall avgöras vid förrättning mellan Halmstads kommun och ICA-Allköp.

Kommunens avloppsledning genom området skall säkerställas genom ledningsrätt till förmån för Halmstads kommun.

Utrymme för elledningar (U-område) skall säkerställas genom ledningsrätt till förmån för Energiverken i Halmstad elnät AB.

Förordnande enligt 113 § BL (byggnadslagen) skall jämkas samt undantag av område från vägföreningens verksamhet skall upphävas innan detaljplanen antages av byggnadsnämnden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planförslaget medför inte några kommunala kostnader, förutom kostnader för upprättandet av detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga elledningar finns längs med den västra parkeringen.

Läggs ut som 9 m brett u-område i planen. En större allmän spillvattenledning finns längs med parkeringen i norra delen av planområdet. (7 m brett u-område).

Befintlig dagvattenledning som finns utmed butikens västra fasad har ingen allmän betydelse och kan därför överlämnas till ägaren till fastigheten Eketånga 3:204.

HUVUDMANNASKAP

Söndrums centrala vägförening är huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDEN TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande:

Barbro Johansson

Tekniska kontoret

Leif Eriksson

Tekniska kontoret

Lars-Olof Sjögren

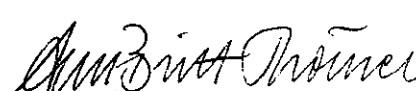
Stadsbyggnadskontoret

Frank Johansson

Energiverken

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS i

Halmstad beslut....2000-03-15...

§.....27.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000-04-13



Plan E 124 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 3:1 och 3:204 (ICA-Allköp)
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 15 mars 2000

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger alltså endast vid samrådstillfället.

Samråd har enligt med byggnadsnämndens beslut 1997-04-09 § 386 genomförts under tiden 17 april - 20 maj 1997. 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.

Samrådsmöte har hållits på rådhuset, byggnadskontoret, rum 268, tisdagen den 29 april 1997. Minnesanteckningar bifogas utlåtandet.

Alla begärda yttranden har inkommit varav sex med synpunkter på planförslaget. Tre fastighetsägare har inkommit med en gemensam skrivelse.

Efter samrådet har diskussioner förts med sökanden, ICA Fastighets AB, om planförslagets utformning och genomförande. ICA Fastighets AB har därefter återtagit sitt önskemål om utvidgning av parkeringsytorna på parkmark.

Berörda sakägare har under tiden 16 februari – 6 mars 2000 beretts tillfälle att lämna synpunkter på ett omarbetat planförslag omfattande endast det markområde ICA idag disponerar. Inga erinringar har inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har den rådgivande synpunkten att om kommunen bedömer att särskilt program resp. miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövs bör detta framgå av planhandlingarna.

Kommentar: Handlingar kompletteras.

i **Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun:** föreslår justeringar av texten genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER m.fl.

Kommunstyrelsen / stadsbyggnadskontoret har följande synpunkter vilka skall ha beaktats innan detaljplanen antages i byggnadsnämnden.

- * Exploateringsavtal skall upprättas.
- * Förordnande enligt 113§ BL skall jämkas.
- * Undantag av område för vägföreningens verksamhet skall justeras.

Kommentar: Antagandet kommer att avvakta ovanstående åtgärders genomförande. Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Tekniska kontoret framför följande angående vatten och avlopp:
På föreslagen kvartersmark finns större allmän spillvattenledning med dim.Ø 600 mm. Ledningen måste säkerställas med u-område och ledningsrätt. Från befintlig allmän platsmark norr om och över Eketånga 3:204 finns mindre dagvattenledning Ø 150 mm. Ledningen bör kunna överlämnas till Eketånga 3:204 i samband med fastighetsregleringen. Tekniska kontoret återkommer med definitivt besked om förutsättningarna för överlämnandet.

Kommentar: Plankartan kompletteras med u-område. Uppgifterna införs i genomförandebeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret underrättas.

Service-nämnden framför att man hyr ut lokaler till hemvårdsförvaltningen, tandpolikliniken och biblioteket. Såsom framgår av illustrationskartan har 3 p-platser tagits bort så att hemvårdsförvaltningens personal kan komma in i sin lokal. Det är ofta fullt på parkeringen. Det är då svårt att komma in med cyklar, väskor etc. Övrig personal går in i entrén i norra delen av fastigheten. Tekniska kontoret sköter grönytevården på fastigheten på uppdrag av servicekontoret. Detta skall beaktas när parkmark övergår till tomtmark.

Kommentar: Parkområden som föreslås övergå till kvartersmark skall i fortsättningen skötas av respektive fastighetsägare.
Utrymme framför hemvårdsförvaltningens lokal samt uppställningsplats för bilar och cyklar skall säkerhetsställas genom gemensamhetsanläggning.
Genomförandebeskrivningen kompletteras.
Illustrationskartan har reviderats så att endast 2 parkeringsplatser har tagits bort framför hemvårdsförvaltningens lokal.

Söndrums centrala vägförening beslutar tillstyrka planen under förutsättning att parkeringsförbud införs utmed planområdet på Lars Montins väg.

Kommentar: Frågan om parkeringsförbud utmed Lars Montins väg får prövas av tekniska nämnden. Regleras ej i planen.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Carl Erik Börjesson, Eketånga 6:212, G Fransson, Eketånga 6:318 och Nils Halmell, Eketånga 6:316 har lämnat in en skrivelse där de bl a tar upp följande skäl till att de inte tillstyrker föreslagen förändring av detaljplanen:

1. Miljöskäl – buller och avgaser ökar.
2. Planerat grönområde bör inte tas i anspråk för parkering
3. Ett stort ingrepp i ett fint grönområde som användes för promenader och aktiviteter för barn vid närliggande fritidshem.
4. Behovet av ytterligare parkeringsplatser har ej utretts på ett seriöst sätt.

Kommentar: Någon utökning av parkeringsplatser på grönområdet väster om ICAbutiken kommer ej att ske eftersom ägarna till butiken tagit tillbaka sina önskemål.

ICA Fastighets AB, Hans Björkman, Eketånga 3:1, har framfört följande: Att det nu föreliggande planförslaget skall omarbetas, så att ingen allmän platsmark, park, i väster skall tas i anspråk.

Kommentar: Detaljplanen omarbetas så att ingen allmän platsmark, park, i väster tas i anspråk.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Energiverken
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Telia AB

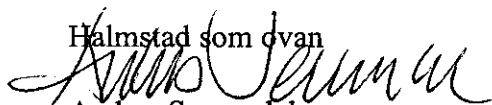
Hyresgästföreningen
Hemvårdsnämnden

SAMMANFATTNING, STÄLLNINGSTAGANDE

- *Detaljplanen omarbetas så att förslaget till utvidgning av parkeringsplatser på parkmarken väster om butiken tas bort.
- *Planförslaget föreslås kompletteras med u-område och område för gemensamhetsanläggning.
- *På illustrationskartan föreslås justeringar i förläggningen av parkeringsplatserna inom den föreslagna affärstomten.
- *Hela slänten med plantering föreslås ingå i A-området.
- *Plan- och genomförandebeskrivningen föreslås kompletteras enligt inkomna yttranden.

Förslaget föreslås antagas av byggnadsnämnden.

Hälmstad som ovan


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

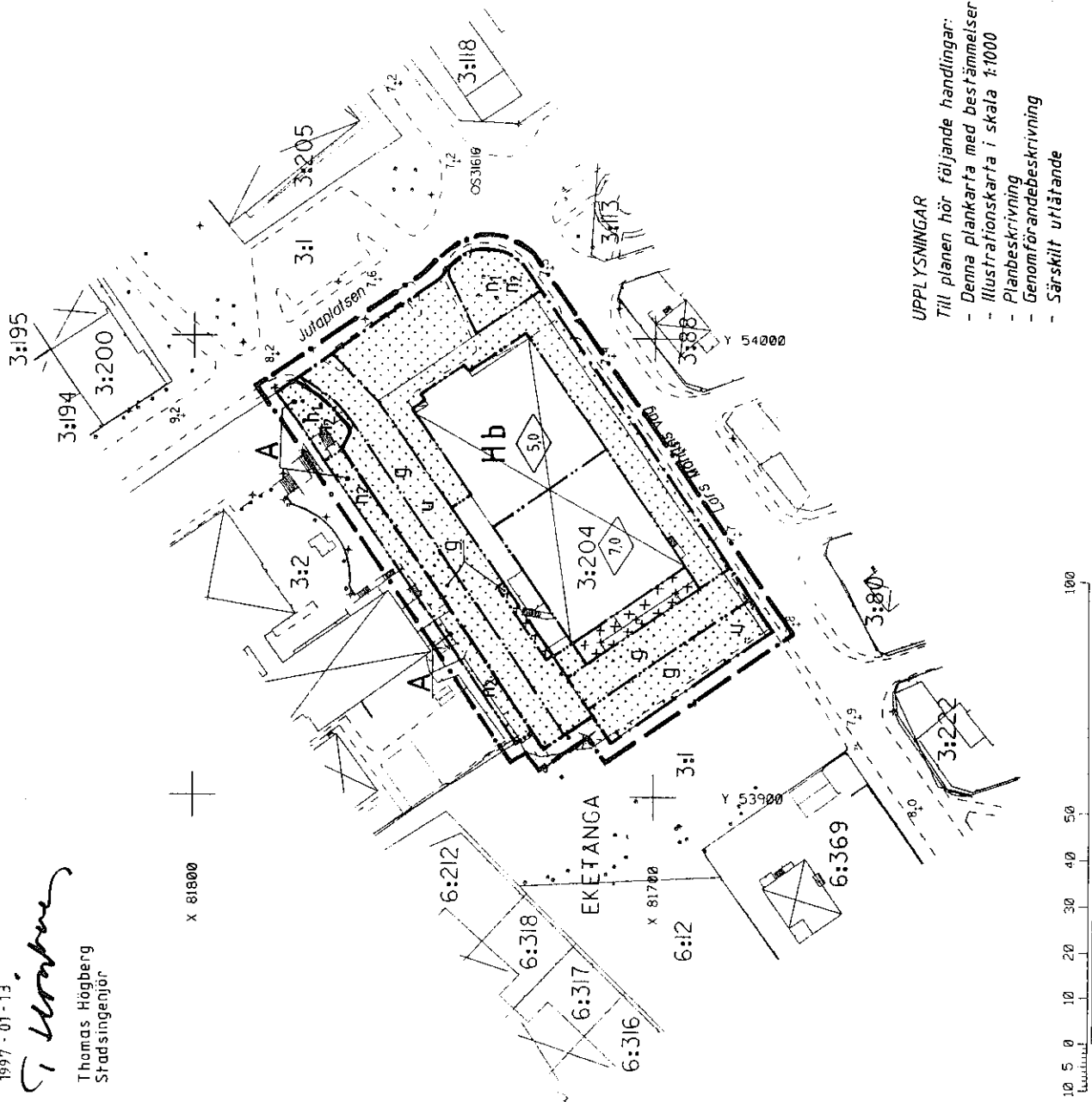
Utdrag ur primärkartan
avseende EKETÅNGA 3:1 m.fl.
kompletterad och inventerad
med avseende på byggnader
och fastighetsindelningen.

1997 - 01 - 13

T. Wörner
Thomas Högberg
Stadsingenjör

Primärkartan kompletterad 2000-01-25

Grundskiss



UPPLYSNINGAR

- Till planen hör följande handlingar:
- Denna plankarta med bestämmelser
 - Illustrationskarta i skala 1:1000
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Särskilt utlåtande

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns (ritad 3 mm utanför planområdet)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartermark

Handel

Allmänt ändamål

BEGÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får bebyggas endast med uthus, skärmtak och mindre gårdsbyggnader.

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska

Marken skall vara tillgänglig för gene-

ledningar

samhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₁ Värdefulla träd. Marklov krävs för frädfällning.

n₂ Plantering med träd och buskar

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

0.0

b Högsta byggnadshöjd i meter

Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem efter det att planen vunnit laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark

ANTAGANDEHANDLING DETALJPLAN FÖR

EKETÅNGA 3:1 och 3:204

SÖNDRUM, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 15 mars 2000, reviderad i januari 2000

Anders Sennedal
Anders Sennedal

Ann-Britt Thörner
Ann-Britt Thörner

godkänd för samråd av
antagen av
vunnit laga kraft

BN 9 april 1997, reviderad i januari 2000
BN 15 mars 2000
13 april 2000

Skala 1:1000 E124a SÖN K

Utdrag ur primärkartan
avseende EKETÅNGA 3:1 m.fl.
kompletterad och inventerad
med avseende på byggnader
och fastighetsindelningen.

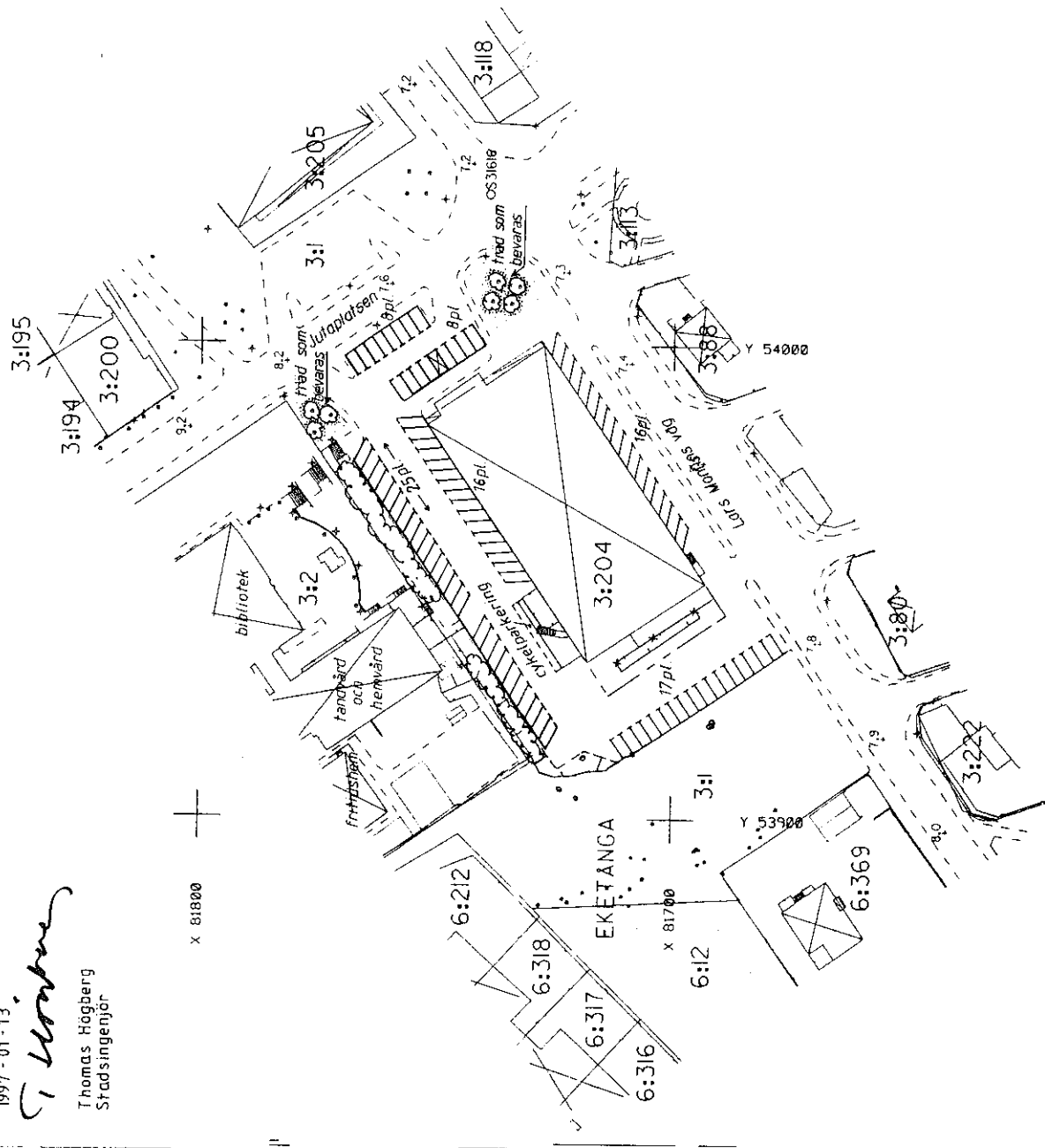
1997 - 01 - 13

T. Höglberg

Thomas Höglberg
Stadsingenjör

Primärkartan kompletterad 2000-01-25

Ann-Britt Thörner



ANTAGANDEHANDLING ILLUSTRATIONSKARTA TILL DETALJPLAN FÖR

EKETÅNGA 3:1 och 3:204 SÖNDRUM, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 15 mars 2000, reviderad i januari 2000

Anders Sennedal
Anders Sennedal

Ann-Britt Thörner
Ann-Britt Thörner

godkänd för samråd av
antagen av
vunnit laga kraft

BN 9 april 1997, reviderad i januari 2000
BN 15 mars 2000
13 april 2000

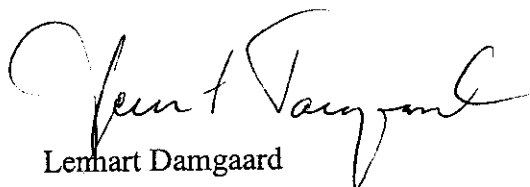
Skala 1:1000 E124b SÖN K

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 15 mars 2000, § 97, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Eketånga 3:1 och 3:204 (ICA-Allköp), Söndrum Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är SÖN E1124K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 23 mars 2000.

Länsstyrelsen har den 11 april 2000 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 13 april 2000**.

Byggnadskontoret den 21 april 2000.



Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Carlén
Byggnadskontoret, Nylén
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

plan/lagakbev