

Detaljplan för

RUDAN

Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i september 1992

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:400
- Planbestämmelser på plankartan
- Illustrationskarta i skala 1:400
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

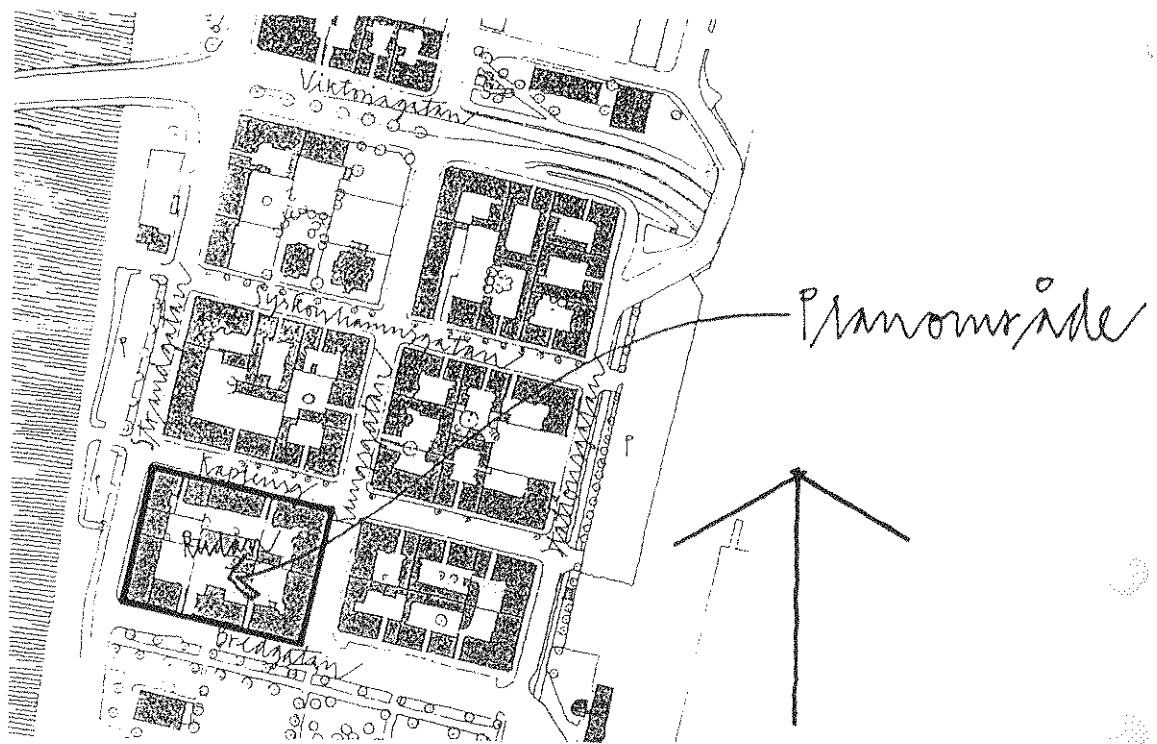
Kommunen har för avsikt att modernisera de äldre planerna inom östra förstaden. Tidigare har detaljplanerna för kvarteren Flundran, Koljan och Makrillen uppdaterats.

Avsikten är dels att skydda de hus som i bevarandeprogrammet bedömts som skyddsvärda, dels att redovisa förutsättningar för gårdssanering för att förbättra de boendes närmiljö. Syftet med planen är också att se över de byggrätter som finns inom kvarteret och anpassa planbestämmelserna till dagens krav.

PLANDATA

Lägesbestämning

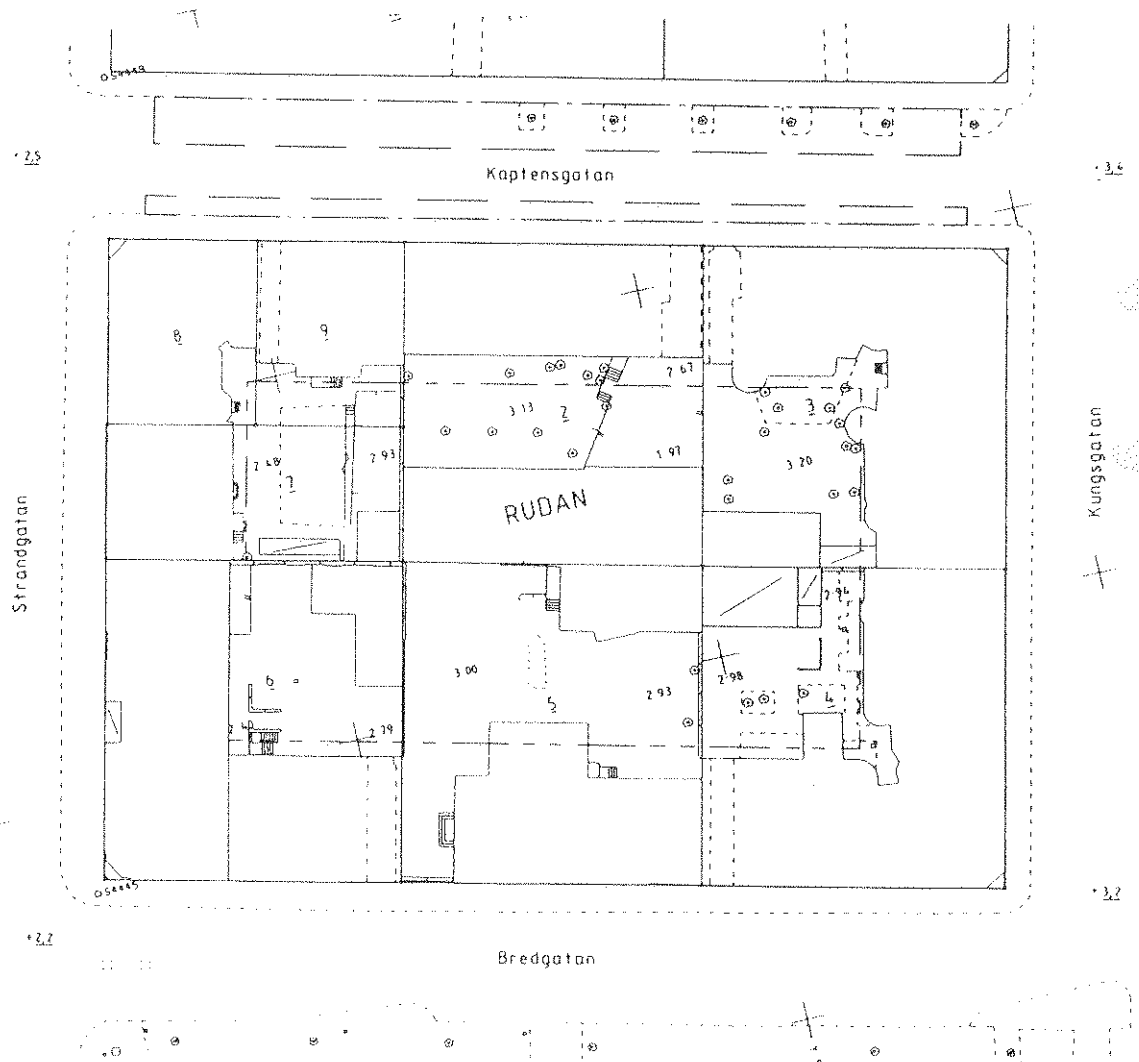
Planområdet är beläget i östra förstaden. I norr gränsar kvarteret till Kaptensgatan, i öster till Kungsgatan, i söder till Bredgatan och i väster till Strandgatan.



Areal

Planområdets areal är cirka 6 500 m².

Markägoförhållanden



Rudan	Lagfart	Areal (m ²)	Varav friyta (ca m ²)
2	Jana Timber AB Halmstad	1095	385
3	Andelshus 19 andelsägare	1076	270
4	Sikrometern AB Göteborg	1083	230
5	Byggnadsstyrelsen Stockholm	1103	620
6	Skanska Fastigheter Syd AB, Malmö	1074,5	300
7	Jansson Mark AB Halmstad	458	240
8	Logen XIV Pollux fastigh. Halmstad ek. för. Halmstad	313	35
9	Jansson Mark AB Halmstad	312	90

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, är området medtaget som riksintresse för kulturmiljövården. Man säger vidare: "Förändring av befintlig bebyggelse bör ske med varsamhet med hänsyn till de kulturhistoriska värdena och liksom nybebyggelse ansluta till lokal byggnadstradition. Restriktivitet bör iakttas beträffande rivning eller förändring av byggnader med ursprunglig karaktär.

All planering och byggande bör ske med särskild hänsyn till områdets kulturhistoriska värde och detaljplanerna inom området succesivt aktualiseras med utgångspunkt från detta och från intentionerna i bevarandeplanen för Halmstad, kulturmiljövårdsprogrammet samt bestämmelserna i PBL 3 kap."

Detaljplaner

Planområdet berör fyra gällande detaljplaner varav två inom planområdet. En av dessa planer (494) ersätts i sin helhet av den nya planen.

Inom planområdet:

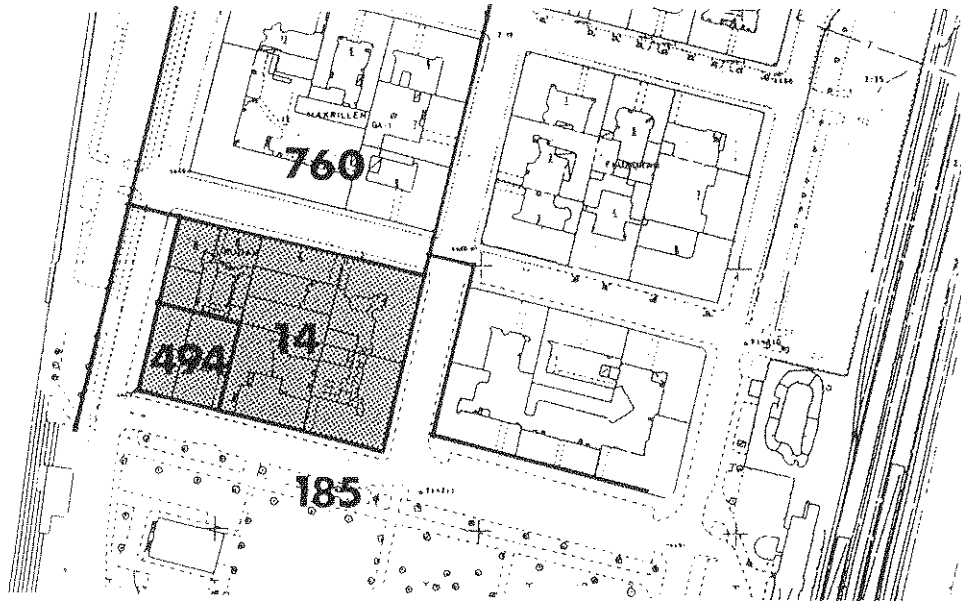
14 stadsplan fastställd av Kungl.maj:t 1936-06-19

494 stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1972-09-29

Gränsande till planområdet:

185 stadsplan fastställd av Kungl.maj:t 1947-10-01

760 stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1988-12-06

Kommunala beslut

Innan nu redovisade kommunala beslut har byggnadsnämnden år 1987 behandlat en ansökan från fastighetsägaren till Rudan 7 och 9 om vindsinredning av nämnda fastigheter.

1989-08-08, § 539, beslöt byggnadsnämnden att fastighetsägaren till Rudan 7 och 9 skall göra erforderlig framställning om planändring.

1989-09-20, § 641, beslöt byggnadsnämnden ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att pröva av Jansson Mark AB begärd planändring i samband med översyn av planen för hela kvarteret.

1989-10-11, § 687, beslöt byggnadsnämnden, efter av Jansson Mark AB begärd omprövning av tidigare beslut av byggnadsnämnden, att vidhålla sitt tidigare beslut nämligen, att förslag till planändring för Rudan 7 och 9 skall upprättas av plan- och bygglovs-kontoret i samband med översyn av planen för hela kvarteret. Dessutom uttalas att detaljplanearbetet kan påbörjas tidigast år 1991.

1989-11-07, § 868, beslöt kommunstyrelsens arbetsutskott att överlämna till byggnadsnämnden av Jansson Mark AB inkommen skrivelse. Av skrivelsen framgår att Jansson Mark AB är missnöjd med byggnadsnämndens sätt att handlägga planfrågan för fastigheterna Rudan 7 och 9. Fastighetsägaren vill att detaljplan omgående tas fram genom så kallat enkelt planförfarande.

1990-02-27, § 172, behandlar kommunstyrelsens arbetsutskott en anhållan från Jansson Mark AB om att kommunstyrelsen skall se till; "ärendet omgående får komma till handläggning." Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade anteckna anmälan om skrivelsen till protokollet.

1990-03-07, § 126, tar byggnadsnämnden upp en ny begäran från Jansson Mark AB att ompröva tidigare beslut. Nämnden beslöt vidhålla sitt tidigare beslut och uttalar att enligt kontorets nuvarande prioritering av planarbeten beräknas planarbetet för kvarteret Rudan ske under år 1991.

1990-07-09, § 434, besvarar byggnadsnämnden en skrivelse från kammarrätten. Jansson Mark AB har nämligen anfört kommunalbesvär över nämndens beslut 1990-03-07, § 126. Byggnadsnämnden finner att någon grund för kommunalbesvär ej föreligger och hemställer att kammarrätten lämnar besvären utan bifall. Kammarrätten avslog Jansson Mark AB:s besvär.

1991-12-18, § 710, beslöt byggnadsnämnden att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att ta fram alternativa skisser som underlag för ställningstagande till planändring.

1992-01-22, § 14, beslöt byggnadsnämnden uppdra åt plan- och bygglovskontoret att ta fram samrådshandlingar till detaljplan enligt nämndens beslut.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken är plan. Kvarterets inre består till stor del av förrådsbyggnader och hårdgjorda ytor. En del värdefull vegetation finns dock inom kvarteret och som bör bevaras i största möjliga utsträckning.

Statusen på befintlig vegetation har ej utretts. En komplettering av grönyttorna krävs för att förbättra utemiljön.

Geotekniska förhållanden

Enligt geologisk undersökning som utförts för fastigheten Rudan 6 består marken närmast ytan av cirka två meter relativt fast lagrad sand. Under sanden finns ett mäktigt lager av gyttjig mo till lergyttja.

Grundvattennivån och markradonhalten har inte uppmätts.

Det ankommer på respektive byggherre att utföra kompletterande grundundersökning i samband med eventuell detaljprojektering av ny-, om- eller tillbyggnad.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom kvarteret.

Bebyggelse

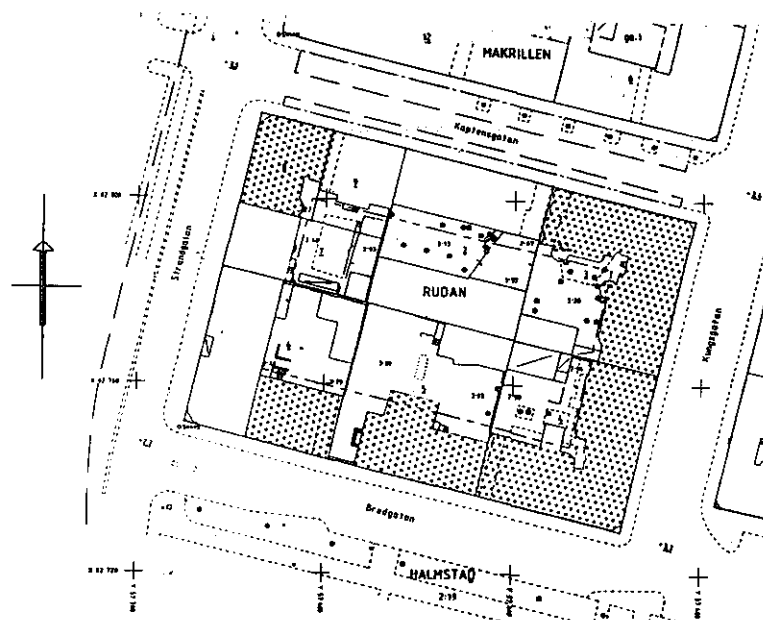
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Enligt förslag till bevarandeplan för Halmstad antagen av byggnadsnämnden 1985-06-19 som handlingsprogram, är flera av byggnaderna inom kvarteret medtagna som kulturhistoriskt värdefulla.

Östra förstaden byggdes ut under industrialismens inledande årtionden i Halmstad. Stadsplanen speglar dåtidens stadsbyggnadskonst med slutna kvarter kring ett rätvinkligt gatunät. Huvudgatorna var ofta breda boulevarder. Bredgatan var ursprungligen tänkt att få den karaktären. Byggnaderna har en igenkännande exteriör med individuellt utformade fasader som tillsammans bildar en helhet. Samhället tillsammans med de enskilda byggherrarna ville ge Halmstad en prägel av framgångsrik handels- och sjöfartsstad.

Planförslaget syftar till att bevara de befintliga byggnader som märkts ut i bevarandeplanen och den speciella karaktär dessa byggnader representerar i staden.

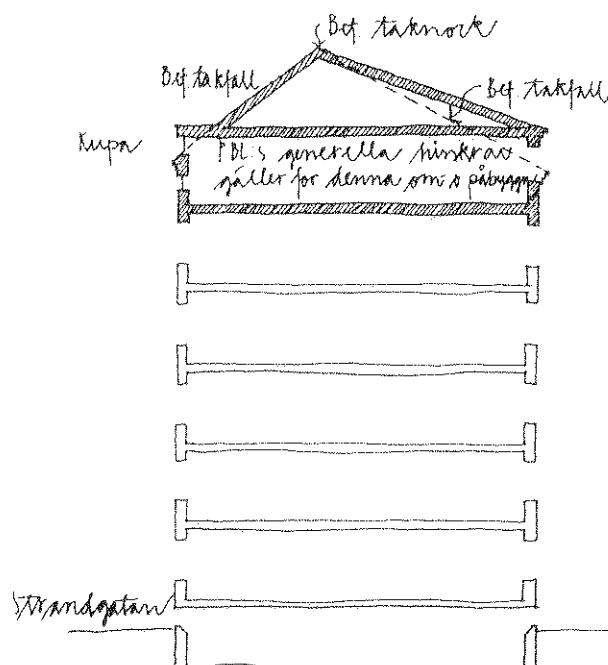
På nedanstående karta redovisas de byggnader inom kvarteret Rudan som i bevarandeprogrammet betecknats byggnadsklass 1 (skrafferade) - byggnad av större kulturhistoriskt värde, som inte får förändras exteriört.



Fastighet Rudan	Arkitekt	Ritn.år
2	Helge Danner	1950
3	P.L. Håkansson	1906
4	P.L. Håkansson	1907
5	Sven Gratz	1890
6	August W Lindvall White Arkitekter	1901 1989
7	Bertil Stenby	1944
8	O Andersson	1906
9	Bertil Stenby	1944

Ny bebyggelse

Ägaren till fastigheterna Rudan 7 och 9 har uttalat en vilja att inreda bostäder i två våningar över befintligt vindsbjälklag. Nu framtaget förslag innebär att befintlig taknock bibehålles liksom takfallet mot Strandgatan. Befintlig takfot får inte brytas mot Strandgatan. Mot gården får takfoten inte överstiga den på Rudan 6. Maximal volym framgår av nedanstående sektion.



För Rudan 7 och 9 medges endast inredning av ytterligare en våning, detta med hänsyn till brandsäkerhetskravet.

För övriga fastigheter inom kvarteret är inga förändringar kända. Planbestämmelserna är anpassade till vad fastigheterna innehåller idag. Inom begreppet kontor avses även läkarmottagning rymmas. Nedan framgår i stora drag vad de enskilda fastigheterna får inrymma.

Fastighet Rudan	föreslagen verksamhet inom fastigheten
2	Bostäder samt kontor på första våning. I gårdsbyggnad får kontor och bostadskomplement inrymmas. Bef. träningslokal anses inrymmas i bestämmelsen.
3	Bostäder samt handel och kontor på första våning.
4	Bostäder samt handel och kontor på första våning.
5	Kontor och samlingslokaler.
6	Bostäder och kontor samt handel på första våning (bef. kontorshus för Skanska). Bostäder samt handel och kontor på första våning.
7	Bostäder.
8	Bostäder och samlingslokaler samt handel och kontor på första våning.
9	Bostäder.

Kommersiell service

Inom planområdet finns en livsmedelsbutik dessutom finns vissa specialaffärer. Cirka 700 meter från planområdet ligger Halmstads centrum med ett varierat utbud av kommersiell service.

Tillgänglighet

Förutom det nybyggda bostadshuset på Rudan 6 är tillgängligheten inom planområdet dålig för personer med nedsatt rörelseförmåga. De flesta hus är visserligen försedda med hiss men en halvtrappa upp från gatuplanet. För befintliga byggnader skall i samband med ombyggnad tillgängligheten studeras.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstads skyddsrumsort, hemskyddsområde 44 och skyddsnivå 1. Man har tre skyddsnivåer, på skyddsnivå 1 ställs störst krav. Skyddsrumsbeked skall sökas före det att bygglov sökes.

Friytor**Lek och rekreation**

Fastigheternas gårdar föreslås kopplas ihop genom att öppningar tas upp i befintliga murar. I något fall får en mindre byggnadsdel rivas. Det blir då möjligt att förflytta sig mellan solljus och skugga inom kvarteret. Gårdarna får utformas efter sina förutsättningar. Alla funktioner såsom uteplatser, lekytor, gräsytor m m behöver inte finnas på de enskilda fastigheterna. Tillsammans bildas en fungerande enhet.

Kvarteret ligger dessutom i omedelbar närhet av Järnvägsparken, en större grannskapspark med lekutrustning.

Gator och trafik**Parkering**

Parkeringsplatser får ej anordnas på friytorna inom kvarteret. Biluppställningsplatser får istället anvisas på annan plats inom stadsdelen, exempelvis vid kajområdet och vid parkeringsanläggningen utmed Stationsgatan. Denna parkeringsanläggning administreras av kommunens parkeringsbolag.

I det fall del av vind inreds måste det parkeringsbehov som orsakas härav tillgodoses på annan mark utanför kvarteret. Parkeringsköp erfordras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten- och avloppssystem. Separata dagvattenledningar planeras på sikt att byggas ut i Östra förstaden. Vid ombyggnad skall vatten- och avloppsinstallationer inom fastigheterna utföras med separata spill- och dagvattenledningar så att de senare kan anslutas till de allmänna ledningar som kommer att byggas ut inom stadsdelen. Anslutningsnivåer skall godkännas av gatukontoret. Vid nybyggnad av källare under gårds- hus måste särskild uppmärksamhet ägnas höjdsättningen så att avloppsanslutning möjliggörs.

Värme

Fjärrvärmeledningar finns utbyggda inom området. Inom planområdet är idag alla fastigheter utom Rudan 5 anslutna till fjärrvärmenätet.

El

Området försörjs med el från en transformatorstation belägen på fastigheten Rudan 7. Stationen säkerställs i planen.

Avfall

Sophanteringen löses i första hand inom den egna fastigheten. Samordning mellan några fastigheter kan även komma i fråga.

Administrativa frågor

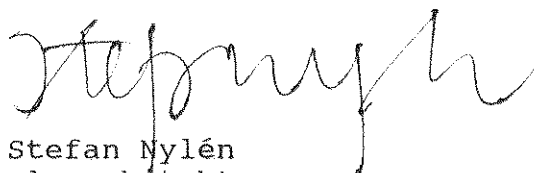
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Halmstad 1992-09-23



Roland Efraimson
avdelningschef



Stefan Nylén
planarkitekt

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1994-06-02

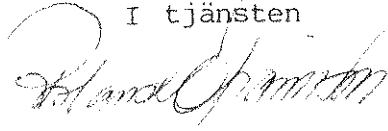


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES i
Halmstad beslut 26/11 1992.

§ 181.

I tjänsten



Detaljplan för
RUDAN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i september 1992

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Samråd	mars 1992
Utställning	juni 1992
Godkännande i byggnadsnämnden	september 1992
Antagande i kommunfullmäktige	oktober 1992
Lagakraftträdande (tidigast)	november 1992

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

<u>Åtgärd, anläggning</u>	<u>Genomförandeansvarig</u>
Vatten och avlopp	Gatukontoret
El och fjärrvärme	Energiverken
Fastighetsbildning	Fastighetsbildningsmyndigheten
Avtal	Mark- och bostadskontoret
Bostäder och lokaler	Respektive fastighetsägare

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelning

Stadingenjörskontoret har utrett de fastighetsrättsliga frågorna inom planområdet. Gällande fastighetsindelning inom kvarteret Rudan är avsett att bibehållas.

Syftet med planförslaget är bland annat att kunna utnyttja kvarterets obebyggda delar som en gemensam friyta för Rudan 2-9. Fördelningen mellan bebyggelse och friytor inom fastigheterna svarar inte mot dagens krav på yttre miljö inom de berörda fastigheterna var för sig. Genom inrättande av gårdsutrymmet som gemensamhetsanläggning skapas bättre möjligheter att disponera det tillgängliga utrymmet och att lokalisera funktioner som är gemensamma för fastigheterna till ett lämpligt läge inom kvarteret.

Någon direkt kalkyl över kostnaderna för att inrätta anläggningen har inte utförts vilket får göras i samband med genomförandet. Erfarenhetsmässigt kan konstateras att kostnaderna för gårdsförbättringar av föreslagen omfattning motsvaras av en höjning av berörda fastigheters bruksvärde. Därutöver skall stor vikt fästas vid de miljömässiga och sociala fördelar i form av allsidigare hushållssammansättning, minskade trafikstörningar och rationellare förvaltning som kan erhållas.

Upplåtelse av utrymme för den gemensamma gården och fördelning av kostnader för utförande och drift av den gemensamma gårdsanläggningen sker vid förrättning enligt anläggningslagen på initiativ av fastighetsägare inom kvarteret Rudan eller av kommunen.

Fastighetsägarna till Rudan 4,6,7 och 9 har skriftligen medgivit att man kommer att medverka i en framtida gemensamhetsanläggning av kvarterets inre gård.

Fastighetsplan

För kvarteret Rudan gäller tomtindelningar 1918-12-31 1380-T8 och 1944-06-06 1380K-T145. Fastighetsindelning överensstämmer med tomtindelningarna. Inrättandet av gårdsutrymmet som gemensamhetsanläggning saknar stöd i tomtindelningarna. Planen medför därför att tomtindelningarna upphävs.

Ledningsrätt

Allmänna ledningar inom planområdet skall säkerställas med ledningsrättsförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Erforderliga allmänna gator samt vatten- och avloppsledningar liksom fjärrvärme- och elledningar är utbyggda och medför således inga investeringar för kommunen.

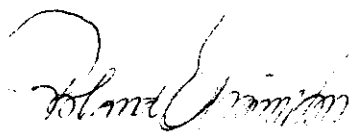
TEKNISKA FRÅGOR

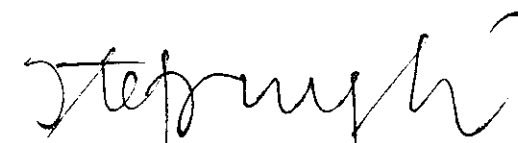
Det ankommer på respektive byggherre att noga undersöka grundförhållandena vid eventuell om-, till- eller nybyggnad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

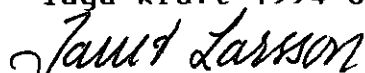
Genomförandebeskrivningen har utarbetats av under-
tecknade i samarbete med stadsingenjör Thomas
Högberg.

Halmstad 1992-09-23

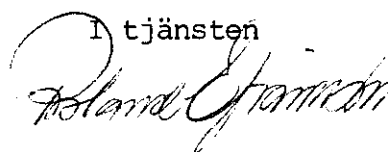

Roland Efraimson
avdelningschef


Stefan Nylén
planarkitekt

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1994-06-02


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES i
Halmstad beslut .26/11.1992...
§ .181.

I tjänsten


Detaljplan för
RUDAN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i maj 1992

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1992-03-04, § 92, att samråd skulle ske med berörda markägare samt att samrådsyttrande skulle begäras in från nämnder, styrelser m fl. Markägarsamråd hölls 1992-03-26 i byggnadsnämndens sessionssal. Förslaget har även hållits tillgängligt för samråd från den 13 mars 1992 på plan- och bygglovskontoret.

Planhandlingarna översändes 1992-03-12 till länsstyrelsen, andra myndigheter och förvaltningar med flera. Av begärda 21 yttranden har samtliga svarat. Dessutom har tre skrivelser från berörda fastighetsägare inkommit.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen konstaterar i sitt yttrande att man stöder i planförslaget framförda ställningstaganden.

Vägverket, fastighetsbildningsmyndigheten och kommunstyrelsen har samtliga meddelat att man inte har något att erinra mot detaljplaneförslaget.

SAMRÅD MED MARKÄGARE

Markägarsamråd hölls 1992-03-26 i byggnadsnämndens sessionssal.

Brev med inbjudan till samråd hade sänts ut till fastighetsägare enligt markägarförteckning dessutom hade inbjudan satts upp i trappuppgångar i kvarteret Rudan. Deltagarna vid mötet fick anteckna sig på närvarolista. Minnesanteckningar fördes vid mötet och bilägges denna redogörelse. Härutöver har tre skrivelser inkommit från berörda fastighetsägare. Till den ena skrivelsen (Rudan 6) finns bilagt en protestskrivelse från vissa hyresgäster.

Hyresgästföreningen har skriftligen meddelat att man ej har någon erinran mot förslaget.

Jansson Mark AB (Rudan 7 och 9) framför i skrivelse erinringar mot planförslaget. Bland annat hänvisas till byggnadsnämndens protokoll 1989-08-09, § 539, som man anser ej är riktigt återgivet i planbeskrivningen. Vidare anser bolaget att byggnadsnämnden "byråkratiserar" vindsinredningen av Rudan 7 och 9 genom att kräva att bygglovsprövningen skall föregås av en planändring. Slutligen vänder sig Jansson Mark AB mot gårdssamordningen inom kvarteret. Man säger att mot bakgrund av det "kompakta" motstånd som finns bland såväl fastighetsägare som hyresgäster mot gårdssamordningen bör frågan utgå ur planförslaget. En gårdssanering, säger man, går att genomföra utan planändring nämligen genom en förrättning.

Kommentar:

I protokoll som refereras till sägs; "Genom att utnyttja vindsvolymen skapas 4 attraktiva bostadslägenheter i ett synnerligen attraktivt läge i staden. Förutsatt att fastighetsägaren ordnar p-frågan genom att lösa in erforderliga parkeringsplatser på annan fastighet, och att gårdssamordning i kvarteret möjliggöres är plan- och bygglovskontoret positiv till vindsinredning.

Förslaget strider dock mot gällande planbestämmelser för området varför planändring erfordras."

Med detta uttalande från byggnadsnämnden menas att läget är attraktivt men att föreslagen inredning strider mot gällande plan och därför måste prövas i detaljplan vilket görs i framlagt förslag.

Jansson Mark AB har i skrivelse till kommunens fastighetskontor, daterat 1987-06-26, förbundit sig att i samarbete med övriga fastighetsägare inom kvarteret medverka vid tillskapandet av en gemensam gård och ingå i en blivande gemensamhetsanläggning i samband med inredning och ombyggnad av vinden i Rudan 7.

Skanska Fastigheter Syd AB (Rudan 6) har i skrivelse meddelat att man motsätter sig ändring av nuvarande gårdssanering.

Kommentar:

1987-06-12 skrev Fastighets AB Sulcus på en förbindelse om att upplåta sin gård på Rudan 6 utan ersättning att ingå i en gemensam gårdsanläggning för hela kvarteret. Man sa sig också vara villig att ombesörja och bekosta bildandet av en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen för att reglera markupplåtelser och framtida drift m m av den gemensamma gården.

Märta Blomsterwall samt 18 lägenhetsinnehavare (Rudan 6) framför i skrivelse till Skanska Fastigheter Syd AB att bolaget till kommunen avstyrker genomförandet av en gemensamhetsanläggning inom kvarteret. Man befarar att cykel- och förrådshus måste rivas samt att obehöriga får tillträde till gården.

Kommentar:

Se kommentar under Skanska Fastigheter Syd AB. Föreliggande förslag innebär inte att befintliga byggnader och anläggningar på gårdarna skall rivas för att nyanläggas. Meningen är att varje gård bidrar till den gemensamma anläggningen utifrån sina förutsättningar. Fastigheternas portar med kodlås förelås ej ingå i gemensamhetsanläggningen.

Byggnadsstyrelsen (Rudan 5) avstyrker att den föreslagna detaljplanen antas. Man säger att deras byggnad är avsedd för institutionell verksamhet för vilken viss avskildhet från övriga fastigheter i kvarteret är att föredra med avseende på ljudstörningar och för att undvika obehörigt tillträde. Även tillgången till bilparkering på tomten säger man är önskvärd.

Kommentar:

Föreslagna öppningar i befintliga murar kommer knappast att påverka ljudnivån i angränsande fastigheter jämfört med dagens förhållanden. Tillträde till den gemensamma gården kommer endast de att ha som bor och arbetar inom kvarteret. Portar och portlås föreslås ej ingå i gemensamhetsanläggningen. Eventuell tillgång till parkering på gården får lösas i samband med den framtida förrättningen för gemensamhetsanläggningen.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Barn- och ungdomsnämnden, utbildningsnämnden, renhållningsbolaget, socialnämnden, hemvårdsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, televerket, parkkontoret, gatukontoret och kulturnämnden har samliga meddelat att man inget har att erinra utifrån vad man har att bevaka.

AB Nissastaden har inget att anföra mot själva planförslaget men pekar på förhållanden i omgivningen som kan påverka framtida parkeringslösningar. De säger också att fastighetsförädlingen och ändrad användning kan medföra ett ökad parkeringsbehov. I den mån parkering ej kan klaras på egen fastighet skall byggnadsnämnden ställa krav på att p-köpsavtal tecknas i samband med bygglov.

Kommentar:

Frågan kommer som brukligt är att bevakas i bygglovsskedet.

Handikapprådet framhåller i sin skrivelse vikten av att fastigheterna görs tillgängliga för handikappade i samband med ombyggnad. Man vill inte se några dispenser från gällande normer. Slutligen anser man att kravet på tillgänglighet bör uttryckas starkare i detaljplanen.

Kommentar:

Frågan får bevakas i samband med bygglovgivningen. Planbeskrivningen ger en bild av nuvarande förhållanden och uppmärksammar bygglovhandläggare och fastighetsägare på problemet med tillgängligheten för rörelsehindrade.

Energiverken vill att föreslaget u-område på Rudan 7 utökas så att det täcker befintliga ledningar.

Kommentar:

U-området föreslås utökas enligt energiverkens önskemål.

Räddningsnämnden tillstyrker förslaget med följande förbehåll:

1. Utrymningsaspekterna från vindslägenheterna måste beaktas så att utrymning kan ske med maskinstege från gatusidan. Kravet medför genomgående lägenheter eftersom utrymning från gårdssidan är omöjlig.
2. Fönster i takfall för utrymning skall utföras med mått enligt Nybyggnadsregler.
3. Anordningar på tak skall anordnas för betryggande säkerhet med räcken, steg, balkong eller liknande ned till takfot.
4. Vid ev etagevåning skall minst en utrymningsväg i vardera våningsplanet anordnas.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänsyn till vad räddningsnämnden har framfört i sitt yttrande föreslås att endast ett våningsplan får inredas på befintlig vind. Eventuella utrymningsvägar från ett högre liggande plan skulle medföra ett dominant inslag i takfallet mot Strandgatan.

Utställningsförslaget föreslås ändras med beaktande av följande synpunkter:

Plankartan:

- Byggnadshöjder och våningsantal samt förbud mot vindsinredning på Rudan 7, 9 och 2
- U-område på Rudan 7 och 9

Planbeskrivningen

- Beskrivningen kompletteras med uppgifter om brandsäkerhetsfrågor.

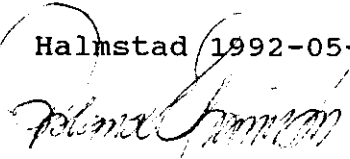
Vi föreslår byggnadsnämnden besluta att med ovan föreslagna förändringar godkänna förslaget för utställning.

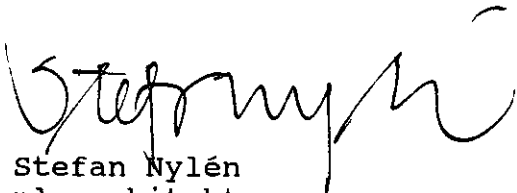
NAMNLISTA

Följande berörda har haft synpunkter på planförslaget som helt eller delvis ej kunnat beaktas:

- Jansson Mark AB
- Byggnadsstyrelsen
- Skanska Fastigheter Syd AB
- Märta Blomsterwall samt 18 lägenhetsinnehavare i gemensam skrivelse

Halmstad 1992-05-13


Roland Efraimson
avdelningschef


Stefan Nylén
planarkitekt

Detaljplan för
RUDAN
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i september 1992

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1992-05-13, § 213, att låta ställa ut förslaget till detaljplan samt att sända det på remiss till ett antal kommunala nämnder, styrelser m. fl.

Förslaget har varit utställt under tiden 1992-06-10 t.o.m. 1992-07-08.

Två skrivelser har inkommit. Av begärda 19 yttranden har 13 svarat. Övriga remissinstanser som inte svarat hade vid samrådsremissen ingen erinran eller framförde synpunkter som normalt ej regleras i detaljplaner.

INKOMNA SKRIVELSER

Jansson Mark AB (Rudan 7 och 9) framför i sin skrivelse bland annat följande erinringar:

Vindsinredning

Jansson Mark AB anser sig ha fått ett positivt besked av byggnadsnämnden (1989-08-09, § 539) på den av White 1989-06-29 redovisade lösningen av vindsinredning.

Bolaget vänder sig också mot att utställningsförslaget endast tillåter inredning av vinden i ett plan för Rudan 7 och 9. Vidare säger man att förslaget inte medger takkupor mot Strandgatan och Kaptensgatan samt att taken mot gårdssidan inte får höjas till samma nivå som på grannhusen Rudan 6 och Rudan 8.

Med hänvisning till att Rudan 7 och 9 i detaljplaneförslaget inte utpekats som särskilt skyddsvärda ur antikvarisk synvinkel borde detta enligt bolaget innebära att de i planförslaget redovisade inskränkningarna inte är motiverade ur plansynpunkt.

Kommentar:

Ärendegången kan kortfattat beskrivas som följer för Rudan 7 och 9:

* Gällande detaljplan

- Fem våningar får uppföras.
- Högsta byggnadshöjd 18 meter.
- Vind får ej inredas för bostadsändamål.
- 40°:s taklutning mot horisontalplanet.

* Janssons Mark AB:s förslag/Whites skiss

- Sju våningar inreds.
- Högsta byggnadshöjd mot gata 18 meter, mot gård 21,7 meter.
- Befintlig taklutning mot gata (~38°), mot gård i det närmaste ingen lutning mot horisontalplanet (0°).
- På varje hus tas två nya fönster/kupor upp i plan 6 och 7 och som bryter befintlig takfot mot gatan.
- Inglasning av balkonger.

* Samrådsförslag Rudan 7

- Sex våningar och en inredd vindsvåning.
- Högsta byggnadshöjd mot gata 18 meter (+20,7 meter över nollplanet) mot gård 18,9 meter (+21,6 m. ö. n.) lika Rudan 6:s takfot.
- Befintlig taklutning mot gatan (~38°), mot gård ingen lutning mot horisontalplanet (0°).
- Mindre takkupor mot gata får tas upp i plan 6 som ej bryter befintlig takfot.

* Samrådsförslag Rudan 9

- Inredning av vinden inom befintlig volym.
- Högsta byggnadshöjd 18 meter (+20,7 m. ö. n.) lika befintligt.
- Befintlig taklutning.
- Mindre takkupor mot gata får tas upp i plan 6 som ej bryter befintlig takfot.

* Utställningsförslag Rudan 7 och 9

- Sex våningar, vind får ej inredas.
- Högsta byggnadshöjd 18 meter (+20,7 m. ö. n.) utom för Rudan 7 där 18,9 meters byggnadshöjd mot gården tillåts (+21,6 m ö. n. lika Rudan 6:s takfot).
- Befintligt takfall mot gata.
- Mindre takkupor får tas upp mot gatan i plan 6 som ej bryter befintlig takfot.

Byggnadsnämnden har enligt begäran från Janssons Mark AB i ett underhandsbesked 1989-08-09, § 539, beslutat uttala sig positivt för en vindsinredning. I beslutet angavs att föreslagen inredning stred mot gällande planbestämmelser och att planändring erfordrades.

Någon slutlig prövning ur teknisk och estetisk synpunkt gjordes ej vid detta tillfälle.

Räddningsnämnden påtalade i sitt samrådsyttrande över detaljplanen att utrymningsvägar vid eventuell brand ej kunde placeras mot gården. Som enda lösning kvarstår att bygga anordningar vid takkupor - takfönster på taket mot gata.

Kv. Rudan omfattas av riksantikvarieämbetets beslut 1987-11-05 där Halmstads innerstad förklarats vara av riksintresse för kulturminnesvården.

Planhandlingarna har utformats med hänsyn till bevarandenaspekterna. Detta framgår också av samrådsredogörelsen och planbeskrivningen.

De stora kulturhistoriska värdena hos bebyggelsen inom Halmstads innerstad har uppmärksamats bl a i den kommunala bevarandeplanen 1985, i områdesplan för centralorten 1986, i översiktsplan 90 och i program för kulturmiljövård 1990.

I översiktsplan 90 för Halmstads kommun, antagen i oktober 1990, anges för innerstaden följande rekommendationer:

"Förändring av befintlig bebyggelse bör ske med varsamhet med hänsyn till de kulturhistoriska värdena och liksom nybebyggelse ansluta till lokal byggnadstradition. Restriktivitet bör iakttas beträffande rivning eller förändring av byggnader med ursprunglig karaktär".

Sida 64
"All planering och byggande bör ske med särskild hänsyn till områdets kulturhistoriska värde och detaljplanerna inom området succesivt aktualiseras med utgångspunkt från detta och från intentionerna i bevarandeplanen för Halmstad, kulturmiljövårdsprogrammet samt bestämmelserna i PBL 3 kap".

Även om husen på Rudan 7 och 9 ej särskilt redovisas som värdefulla byggnader i bevarandeplanen så ingår de likväl i en helhet som är känslig för förändringar.

Att som Jansson Mark AB yrkar få inreda två våningsplan utöver de befintliga fem skulle medföra en påtaglig förändring av stadsbilden mot Strandgatan respektive Kaptensgatan.

Utifrån de krav som skulle ställas på utrymningsanordningar bedömde byggnadsnämnden vid beslut om utställelse av planförslaget att endast en våning utöver de fem befintliga skulle medges med hänsyn taget till de bevarandeintressen som finns för kvarteret och stadsbilden.

Byggrätt för gårdshus

Jansson Mark AB vill även ha möjlighet att bygga gårdshus om 90 kvadratmeter förutom befintlig transformatorstation. Dels vill man bygga i gränsen mot Rudan 2 och dels i gränsen mot Rudan 6.

Kommentar:

Fastigheten belastas av ett avtalsservitut som ger energiverken rätt att för all framtid bibehålla och underhålla befintlig transformatorstation. Transformatorstationen har en yta om ca 27 kvadratmeter och är försedd med en större port och brandventilation i väster. Ett gårdshus mot Rudan 6 skulle omöjliggöra ett rationellt utnyttjande av transformatorstationen, dessutom gäller fem meters säkerhetsavstånd till brandventilationen.

I förslaget har en zon om ca 45 kvadratmeter reserverats för bostadskomplement mot Rudan 2. På Rudan 7 finns dessutom, mot Rudan 6, ett cykel- och sopskjul om ca 20 kvadratmeter.

Bedömning har gjorts av vad gårdsbildningen tål samt att ev. nya gårdsbyggnader inte ska omöjliggöra en gårdssamordning.

Önskemål om utökad byggrätt lämnas därför utan beaktande.

Gårdssanering

Bolaget vänder sig mot den i förslaget skisserade gårdssamordningen som man säger: "...samtliga boende och fastighetsägare är emot..."

Kommentar:

Som konstaterades i samrådsredogörelsen har Jansson Mark AB skriftligen förbundit sig att medverka vid tillskapandet av en gemensam gård.

Bevarande Rudan 4

Jansson Mark AB vänder sig även mot att den till Rudan 4, mot gårdssidan, tillbyggda hissen har givits ett bevarandeskydd.

Kommentar:

Av misstag har den på Rudan 4 utanpåliggande hiss- och trapphuskonstruktionen medtagits som bevarandevärd.

Synpunkterna vad avser bevarande på Rudan 4 beaktas.

Ekonomi, parkering m m

Jansson Mark AB avslutar sin skrivelse enligt följande:

"Sammanfattning

Det utställda förslaget till detaljplan för kvarteret RUDAN, innehåller så väsentliga inskränkningar av förslaget "WHITE 1989.06.29 och beslutat av BYGGNADSNÄMNDEN 1989.08.09 BN § 539, att förslaget med hänsyn till i dag kända ekonomiska förutsättningar icke kommer att utföras.

Det framgår även av handlingarna att BYGGNADSNÄMNDEN avser understöda höga kostnader för så kallad parkeringsavlösen, vilket ytterligare försämrar ekonomin vid genomförande av vindsinredningarna.

Det starkt uttalade motståndet mot "gårdssanering" samt att gårdssanering i kvarteret RUDAN av rent "fysiska" orsaker är olämpligt, talar likaledes för att gårdssaneringen inte kommer till genomförande under i vart fall de närmaste fem åren.

Förslaget bör omarbetas och ges en mer positiv mer ekonomisk inriktning, i det fall BYGGNADSNÄMNDEN inte anser sig kunna åstadkomma en positiv förändring, bör förslaget läggas ner för att framdeles tas upp som ett bygglovsärende, enligt regeringens proposition 1989/9037 och föregående promemoria daterad maj 1989, utdrag av i detta ärende tillämpliga delar se bilaga 3".

Kommentar:

Till skillnad från en del av byggmarknadens aktörer som styrs av tillfälligheter i hyresmarknaden eller ändrade låneregler har byggnadsnämnden att göra en långsiktig bedömning av projekten utifrån ett allmänt intresse. I föreliggande detaljplan har projektet bland annat bedömts ur dess estetiska förutsättningar, områdets kulturhistoriska värde samt hälsa och säkerhet. Byggnadsnämnden gör en bedömning av inkomna synpunkter samt väger in egna erfarenheter och värderingar. Det ankommer sedan på byggherren att avgöra om och när projektet skall genomföras.

Beträffande parkeringsköp så tillämpar kommunen de av kommunfullmäktige 1991-09-26, § 176, beslutade nya avgifterna. Dessa avgifter är kopplade dels till gällande basbelopp och dels till parkeringsnormen.

Vid till- och påbyggnad, där ny yta tillskapas för bostäder eller verksamheter, tillämpar kommunen parkeringsköp.

Beträffande gårdssamordningen så har ägarna till fyra fastigheter inom kvarteret ställt sig positiva till en samordning. Samordningen får ske utifrån de ingående gårdarnas förutsättningar och hyresgästers och fastighetsägares behov och önskemål.

Synpunkterna föreslås lämnas utan beaktande.

Skanska Fastigheter Syd AB (Rudan 6) motsätter sig att en ändring av nuvarande gårdsplanering kommer till utförande.

Man refererar även till sin tidigare skrivelse (1992-04-06) med bilaga som inlämnades till byggnadsnämnden vid samrådstillfället.

Kommentar:

Bolaget förband sig 1989-06-12 att upplåta sin gård på Rudan 6 att utan ersättning ingå i en gemensam gårdsanläggning för hela kvarteret.

Beträffande skrivelse daterad 1992-04-06 hänvisas till samrådsredogörelsen.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER M FL

Länsstyrelsen har muntligen meddelat att man inte har något att erinra mot planförslaget.

Kommunstyrelsen, tekniska nämnden, miljö- och hälso-skyddsnämnden, räddningsnämnden och hyresgästföreningen har samtliga meddelat att man inte har något att erinra mot förslaget.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Kulturnämnden, renhållningsbolaget, utbildningsnämnden, barn- och ungdomsnämnden, energiverken, televerket och hemvårdsnämnden har samtliga meddelat att man inte har något att erinra utifrån vad man har att bevaka.

STÄLLNINGSTAGANDE

Ändringarna som föranleds av inkomna skrivelser och yttranden är av redaktionell karaktär och föranleder ingen ny utställning. Planhandlingarna föreslås kompletteras enligt följande:

Plankartan

- Justeras så att inget bevarandevärde läggs på hiss- och trapphuskonstruktionen på Rudan 4.
- Bostadskomplement ges en högsta byggnadshöjd.

Genomförandebeskrivningen

- Tidplanen för planprocessen justeras efter vad som nu är känt.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Förteckningen upptar de vars synpunkter helt eller delvis ej kunna tillgodoses. De som undertecknat protestlista räknas ej upp enskilt.

Från samrådstiden kvarstår synpunkter från:

- | | |
|--|---------------|
| - Jansson Mark AB | Rudan 7 och 9 |
| - Byggnadsstyrelsen | Rudan 5 |
| - Skanska Fastigheter Syd AB | Rudan 6 |
| - Märta Blomsterwall samt
18 lägenhetsinnehavare
i gemensamskrivelse | Rudan 6 |

Från utställningstiden har synpunkter inkommit från
nedanstående som helt eller delvis ej kunnat be-
aktas:

- Jansson Mark AB Rudan 7 och 9
- Skanska Fastigheter Syd AB Rudan 6

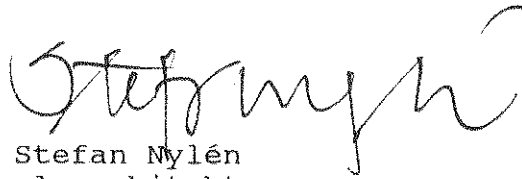
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna föreliggande förslag till detaljplan
med de ändringar som föreslagits samt

att av kommunfullmäktige begära att förslaget an-
tages.

Halmstad 1992-09-23


Roland Efraimson
avdelningschef


Stefan Mylén
planarkitekt

Mottagningskvitto
Enligt sändlista

93. 02 16

P 89/57 - 61

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för kv. RUDAN, Martin Luther, Halmstad kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avslår besvären från Jansson Mark AB och Byggnadsstyrelsen och fastställer detaljplanen.

./.
Överklagande till regeringen (miljö- och naturresursdepartementet) enligt bilaga.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET OCH MOTIVERING

Kommunfullmäktige i Halmstad kommun har den 26 november 1992 antagit detaljplan för kv. RUDAN, Martin Luther.

Planens syfte är att ersätta gällande detaljplan med en ny för att skydda vissa hus, redovisa förutsättningar för gårdssanering, förbättra boendes närmiljö samt att se över byggrätter och planbestämmelser.

Antagandebeslutet har överklagats av
- Byggnadsstyrelsen, ägare till fastigheten RUDAN 5,
- Jansson Mark AB -, ägare till fastigheterna RUDAN 7 och 9.

Båda har framfört synpunkter under samråds och yttrandetiden, vilka inte har blivit tillgodosedda, och yrkar att antagandebeslutet skall upphävas. De motsätter sig att ingå i en planerad gemensamhetsanläggning i samband med en gårdssanering.

Jansson Mark AB yrkar dessutom att högre exploatering i form av inredd vindsvåning och större byggrätt för gårdshus medges.

Tillkomsten av den planerade gemensamhetsanläggningen - som inte såvitt utretts låsts genom en fastighetsplan - kan inte prövas i detta ärende utan skall prövas i särskild förrättning enligt anläggningslagen.

Plan- och bygglagen ger kommunerna en stark ställning när det gäller att bestämma hur marken skall användas och miljön utformas.

Överklagande kan i princip endast avse frågor, som är av betydelse för den klagande i dennes egenskap av sakägare eller boende inom eller i anslutning till området. Motstående allmänna intressen kan som regel inte åberopas för att få ett kommunalt beslut omprövat.

Staten ändrar normalt inte i någon väsentlig mån kommunala markanvändningsbeslut och gör med anledning av överklaganden mycket sällan några väsentligt annorlunda bedömningar i fråga om exploateringsgrad, tillgång till service, trafiksystems standard och andra liknande kvalitetsfrågor än vad kommunen gjort.

Länsstyrelsens prövning inriktas i första hand på avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen eller mellan motstående enskilda intressen samt - om det ifrågasätts - på att kommunen handlagt planärendet på ett formellt riktigt sätt.

Länsstyrelsen finner att planförslaget inte kränker de klagandes enskilda intressen utan att besvären avser sådana allmänna intressen, som det ankommer på kommunen och länsstyrelsen att bevaka.

Länsstyrelsen finner vidare att anmärkningar inte kan riktas mot den formella hanteringen av detaljplanen.

Med hänvisning till ovanstående skall de av Byggnadsstyrelsen och Jansson Mark AB anförda besvären avslås.

I handläggningen av detta ärende har deltagit t f länsarkitekt Jan Stenklint beslutande, arkitekt Margareta Svensson föredragande samt länsassessor Per Widell.


Jan Stenklint


Margareta Svensson

Opia
kommunfullmäktige
i Halmstads kn
Länshuset

RM,
antmäteriet
ansliet

3

✓ Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Sändlista: Byggnadsstyrelsen att: Sven Nyveröd, SK,
Karlavägen 100, 106 43 Stockholm
Jansson Mark AB, Box 7047, 300 07 Halmstad

Postadress

Telefon

Telefax

Postgiro



94. 3. 10
P 57/
1989-64

Jansson Mark AB
Box 7047
300 07 HALMSTAD

Överklagande i fråga om detaljplan för Rudan,
Martin Luther, i Halmstads kommun

./.
Länsstyrelsen i Hallands län fattade den 15 februari 1993 det beslut som framgår av bilagan.

Jansson Mark AB har överklagat beslutet. Förutom de skäl som redovisas i länsstyrelsens beslut anför bolaget i huvudsak följande. Beslutet om detaljplan är olagligt eftersom det strider mot ett tidigare förhandsbesked om bygglov. Genom att fatta beslut om detaljplanen har dessutom både kommunen och länsstyrelsen föregripit Regeringsrättens prövning av bolagets kommunalbesvär över bl.a. byggnadsnämndens beslut den 7 mars 1990. Vidare innehåller detaljplanen ett antal tekniska felaktigheter. För att vindsutrymmena på fastigheterna Rudan 7 och Rudan 9 skall kunna inredas på sätt som detaljplanen visar måste planen tillåta gårdsförråd om ca 90 m², dvs. ytterligare 70 m². Det motsvarar också det gårdsförråd som tillåtits på fastigheten Rudan 6. Vad gäller gårdssaneringen saknas tekniska möjligheter att utföra en sådan. Samtliga fastighetsägare och hyresgäster som deltog vid samrådsmötet den 26 mars 1992 var också emot en sådan sanering. Planföreskriften om parkeringsköp är felaktig. Parkeringsfrågan måste lösas i förhållande till det parkeringsbehov som föreligger vid bygglovsprövningen.

Kammarrätten i Göteborg har i dom den 11 december 1990 avslagit bolagets kommunalbesvär över Byggnadsnämndens i Halmstads kommun beslut den 7 mars 1990 angående ändring av detaljplan. Regeringsrätten har den 10 januari 1994 beslutat att inte meddela prövningstillstånd i målet. Regeringen finner att vad klaganden anfört om kommunens och länsstyrelsens handläggning i det nu överklagade

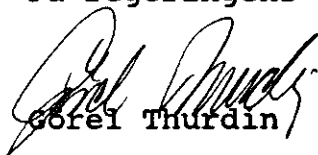
ärendet inte kan anses innebära att ärendet har handlagts felaktigt.

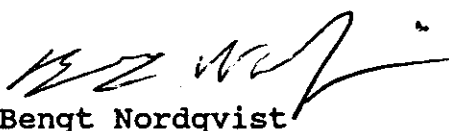
Frågorna om inrättande av gemensamhetsanläggning för gårdsutrymmena och om parkering avgörs inte slutligt genom detaljplanen, utan får i stället prövas i samband med genomförandet av planerna. Regeringen finner därför att bolagets invändningar i dessa frågor inte utgör skäl att upphäva beslutet att anta planerna.

Regeringen finner i övrigt vid en avvägning mellan de allmänna intressen som planerna skall tillgodose och bolagets enskilda intressen att planerna inte medför sådana olägenheter för bolaget att den inte kan godtas.

Regeringen avslår överklagandet.

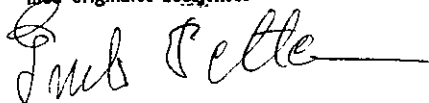
På regeringens vägnar


Görel Thurdin


Bengt Nordqvist

Kopia till
Boverket
länsstyrelsen (handlingarna återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



MILJÖ- OCH NATUR-
RESURSDEPARTEMENTET

Mottagningskvitto
Enligt sändlista

Ink. 1993-02-15

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för kv. RUDAN, Martin Luther, Halmstad kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avslår besvären från Jansson Mark AB och Byggnadsstyrelsen och fastställer detaljplanen.

Överklagande till regeringen (miljö- och naturresursdepartementet) enligt bilaga.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET OCH MOTIVERING

Kommunfullmäktige i Halmstad kommun har den 26 november 1992 antagit detaljplan för kv. RUDAN, Martin Luther.

Planens syfte är att ersätta gällande detaljplan med en ny för att skydda vissa hus, redovisa förutsättningar för gårdssanering, förbättra boendes närmiljö samt att se över byggrätter och planbestämmelser.

Antagandebeslutet har överklagats av

- Byggnadsstyrelsen, ägare till fastigheten RUDAN 5,
- Jansson Mark AB -, ägare till fastigheterna RUDAN 7 och 9.

Båda har framfört synpunkter under samråds och yttrandetiden, vilka inte har blivit tillgodosedda, och yrkar att antagandebeslutet skall upphävas. De motsätter sig att ingå i en planerad gemensamhetsanläggning i samband med en gårdssanering.

Jansson Mark AB yrkar dessutom att högre exploatering i form av inredd vindsvåning och större byggrätt för gårdshus medges.

Tillkomsten av den planerade gemensamhetsanläggningen

- som inte såvitt utretts låsts genom en fastighetsplan - kan inte prövas i detta ärende utan skall prövas i särskild förrättning enligt anläggningslagen.

Plan- och bygglagen ger kommunerna en stark ställning när det gäller att bestämma hur marken skall användas och miljön utformas.

Överklagande kan i princip endast avse frågor, som är av betydelse för den klagande i dennes egenskap av sakägare eller boende inom eller i anslutning till området. Motstående allmänna intressen kan som regel inte åberopas för att få ett kommunalt beslut omprövat.

Staten ändrar normalt inte i någon väsentlig mån kommunala markanvändningsbeslut och gör med anledning av överklaganden mycket sällan några väsentligt annorlunda bedömningar i fråga om exploateringsgrad, tillgång till service, trafiksystems standard och andra liknande kvalitetsfrågor än vad kommunen gjort.

Länsstyrelsens prövning inriktas i första hand på avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen eller mellan motstående enskilda intressen samt - om det ifrågasätts - på att kommunen handlagt planärendet på ett formellt riktigt sätt.

Länsstyrelsen finner att planförslaget inte kränker de klagandes enskilda intressen utan att besvären avser sådana allmänna intressen, som det ankommer på kommunen och länsstyrelsen att bevaka.

Länsstyrelsen finner vidare att anmärkningar inte kan riktas mot den formella hanteringen av detaljplanen.

Med hänvisning till ovanstående skall de av Byggnadsstyrelsen och Jansson Mark AB anförda besvären avslås.

I handläggningen av detta ärende har deltagit t f länsarkitekt Jan Stenklint beslutande, arkitekt Margareta Svensson föredragande samt länsassessor Per Widell.


Jan Stenklint


Margareta Svensson

opia
ommunfullmäktige
i Halmstads kn
lanenheten

RM
antmäteriet
ansliet

S
N

Sändlista: Byggnadsstyrelsen att: Sven Nyveröd, SK, ✓
Karlavägen 100, 106 43 Stockholm
Jansson Mark AB, Box 7047, 300 07 Halmstad ✓

ostadress
01 86 HALMSTAD

Telefon
035 43 00 00

Telefax

Postgiro

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

94. 05. 17

P 57/1989-65

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 november 1992 antagit förslag till detaljplan för Rudan, Martin Luther, Halmstad.

Genom regeringens beslut har detaljplanen vunnit laga kraft den 2 juni 1994.

Eva Refond
Eva Refond

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, Lantmäteriet
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret i Halmstad
Planmappen
Planarkivet