

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
DEL AV VALLÅS 1:1
Snöstorp
Halmstad
uppgjort den 25 november 1987

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser i skala 1:1000, planbestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning, illustration (situationsplan skala 1:1000).

PLANENS SYFTE
HUVUDDRAG

Planområdet utgörs idag av parkmark (orörd natur) enligt fastställd detaljplan. Syftet med planändringen är att möjliggöra uppförande av nya garage och parkeringsplatser till det intilliggande bostadsområdet (bostadsrättsförening i Riksbyggens regi). För närvarande råder det brist på särskilt garageplatser. Behovet tycks öka år från år.

PLANDATALäge

Planområdet är beläget på Vallås norr om Bergångsvägen och sträcker sig med början nuvarande garage/parkeringsområde fram till korsningen Bergångsvägen/Kornhillsvägen/Mineralvägen.

Areal

Ytan av det aktuella planområdet är totalt ca 3800 m². Av detta utgör ca 800 m² mark för ev. tennisbana och ca 680 m² är "grönyta". Resterande ca 2320 m² utgör mark för garage och parkering.

Markägo-
förhållanden

Marken inom planområdet ägs av Halmstads kommun.

NATURFÖRUTSÄTT-
NINGAR

Marken är i stort sett helt plan och utgörs av "naturlig ängsmark" utan vegetation. Den bedöms som normalt byggbar för de lätta garagebyggnader som avses att uppföras.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Kommunen har ställt sig positiv till en förfrågan från bostadsrättsföreningen om att få förvärva mark för utbyggnad av garageplatser.

Byggnadsnämnden har i protokoll § 243 daterat 86.05.14 uttalat, att man medger att planändring får utföras genom Riksbyggens försorg med egen konsult.

PLANENS INNEHÅLL FÖRÄNDRINGAR

Idag finns ingen bebyggelse inom det aktuella planområdet. Avsikten är att uppföra parkerings- och garageplatser samt tennisbana för det intilliggande bostadsområdet. Brist råder inom bostadsområdet på garageplatser. Tillfart skall ske från Bergängsvägen.

Uppförandet av garage- och parkeringsplatser avses ske i två etapper. Etapp 1 föreslås innehålla 19 garageplatser och 17 parkeringsplatser, samt utrymme för fordon för fastighetsskötsel. Etapp 2 innehåller möjlighet till 35 parkeringsplatser, varav en del kan bli garage. Tennisbanan är planerad att uppföras om ca 5-6 år. Framtill dess kommer motsvarande yta att vara grönområde.

Då marken är helt plan uppstår inga problem för handikappstillgänglighet. Visst antal parkeringsplatser utförs med mått för handikappsfordon. Området ingärdas med grönska. Det ligger på sådant avstånd från den bef. bostadsbebyggelsen att några buller eller avgasstörningar ej behöver befaras. Dagvatten samt vatten och avlopp från eventuell spolplats ansluts till befintliga ledningar.

En gång- och cykelväg planeras från norra sidan av Vallåssjön till Kornhillsvägen.

En anslutningsmöjlighet till denna har lagts in i planförslaget norr om den tänkta tennisbanan. Anslutningen kommer då att vara mot den befintliga gång- och cykelväg som idag finns på Riksbyggens tomt söder om Bergängsvägen.

På allmän platsmark, nordväst om planområdet, skall en naturlig plantering utföras för att inrama området.

Skyddsrum

Inom området gäller skyddsrumsbymggnadsskyldighet. Skyddsrumsbeked skall begäras hos byggnadsnämnden.

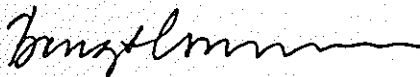
Samråd

Samråd har ägt rum och samrådsredogörelse bifogas som bilaga till denna beskrivning.

MEDVERKANDE
KONSULTER

ARKET Arkitekter SAR
Bengt Gunnarsson
Tel. 035-10 93 75

Halmstad den 25 november 1987



Bengt Gunnarsson
Arkitekt SAR

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplanen för
DEL AV VALLÅS 1:1

Snöstorp

Halmstad

uppgjort den 25 november 1987

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan

- Planförslaget beräknas antaget och lagakraftvunnet våren 1988.
- Iordningställande av parkeringsplatser och garage kommer att ske i etapper med början våren 1988. Området byggs ut från sydväst mot nordost.
- Erforderliga ledningar för vatten och avlopp finns utbyggda liksom gata med belysning.
- Genomförandetiden 10 år har föreslagits med hänsyn till att det exakta behovet av garage är svårt att fastställa. Möjlighet bör finnas att bygga ut allteftersom behov uppstår.

Avtal

Marken skall övertagas i befintligt skick och iordningställas och byggas ut genom bostadsrättsföreningens försorg. Skötsel och underhåll åvilar bostadsrättsföreningen.

FASTIGHETS-

RÄTTSLIGA

FRÅGOR

Halmstads kommun avstår mark från fastigheten Vallås 1:1 att överföras till fastigheten Valrossen 1 genom fastighetsreglering.

MEDVERKANDE

KONSULTER

ARKET Arkitekter SAR
Bengt Gunnarsson
Tel. 035-10 93 75

Halmstad den 25 november 1987.



Bengt Gunnarsson
Arkitekt SAR

Detaljplan för
DEL AV VALLÅS 1:1
Snöstorp
Halmstad
uppgjort den 25 november 1987

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslöt 1987-10-14 om samrådsförfarande beträffande den aktuella detaljplaneändringen. Förutom att begära ett antal myndigheters yttrande beslöts också att anordna en samrådsutställning för berörda hyresgäster. Denna anordnades på stadsarkitektkontorets planavdelning under tiden 28 okt. - 11 nov. 1987.

Under utställningstiden inkom ej några anmärkningsskrivelser.

Skissen till detaljplaneändring har utsänts på samrådsremiss. Alla yttranden har inkommit.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, brandmyndigheten, trafiknämnden, fritidsnämnden, fastighetsbildningsmyndigheten, energiverket, televerket, hyresgästföreningen och polismyndigheten har inte något att erinra mot förslaget.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget, men påpekar att innan utställning bör stadsplanekarta omarbetas till detaljplanekarta med detaljplanebestämmelser i enlighet med PBL:s bestämmelser.

Länsstyrelsens samrådsyttrande bifogas samrådsredogörelsen.

- Planförslaget kommer att omarbetas enligt Länsstyrelsens påpekanden.

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott har framförts erinringar från parkkontoret och gatukontoret. Parkkontoret framhåller behov av en anslutningsväg på allmän platsmark från Bergängsvägen till en planerad gång- och cykelväg nordväst om planområdet. Anslutningen bör svara mot den befintliga gång- och cykelväg som finns på Riksbyggens tomt söder om Bergängsvägen. Dessutom påpekas att en 5-7 m bred naturlig plantering på allmän platsmark, nordväst om planområdet, bör ingå i exploateringen.

Gatukontoret påpekar samma behov av gång- och cykelvägsanslutning som parkkontoret. Dessutom påpekas behov av två u-områden i planområdets nordöstra resp. sydöstra del.

- Planförslaget föreslås kompletteras med u-områden enligt gatukontorets önskemål.
Samt föreslås också komplettering med den aktuella gång- och cykelvägsanslutningen.

Fastighetskontoret har till kommunstyrelsens arbetsutskott framfört att man inget har att erinra. Man vill dock påpeka att tomträttsavtal måste upprättas och fastighetsreglering m.m. bör ske före planens antagande.

SAMMANFATTNING

Planförslaget föreslås ändras i följande avseenden:

Två u-områden läggs in i förslaget enligt gatukontorets önskemål.

I förslaget läggs också in ett område för allmän platsmark avsett för den gång- och cykelvägsförbindelse som både gatukontoret och parkkontoret har önskat.

Planförslaget omarbetas till det nya betecknings- och bestämmelsesystemet.

MEDVERKANDE KONSULT

Arket Arkitekter SAR
Bengt Gunnarsson
Tel. 035-109 375

Halmstad den 25 november 1987



Bengt Gunnarsson
Arkitekt SAR

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplanen för
DEL AV VALLÅS 1:1
Snöstorp
Halmstad
uppgjort den 25 november 1987

UTLÅTANDE över vid utställning inkomna synpunkter

Byggnadsnämnden beslöt 1987-11-25, § 755, att ställa ut förslaget till granskning samt att för yttrande översända det till ett antal myndigheter.

Hyresgästföreningen lämnar inget nytt yttrande.

Länsstyrelsen, räddningsnämnden, energiverken, fritidsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, polismyndigheten, televerket och fastighetsbildningsmyndigheten har inte något att erinra mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar har inget att erinra mot planförslaget.

Påpekar att tillägg till tomträttsavtal måste upprättas och fastighetsreglering måste genomföras.

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 28 december 1987 - 5 februari 1988.

Några anmärkningsskrivelser har ej inkommit.

Planförslaget beräknas antas av kommunfullmäktige den 28 april 1988.

Halmstad den 18 februari 1988

Kjell Pihl/

Handläggare Kjell Nielsen, tel 0372/825 20

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1988-06-29

11.103-1494-88

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

HALMSTADS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

Ink. 88. 07. 01

Dnr P86/25-23

Kommunfullmäktige har den 26 maj 1988 antagit ett förslag till detaljplan för Vallås 1:1 i Halmstads kommun.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 22 juni 1988.

Stellan Haverling
Stellan Haverling

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäterienheten
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Planeringskansliet
Planenheten (2 ex)

HALMSTADS KOMMUN