

Plan Ä 10
ANTAGANDEHANDLING
Ändring av detaljplan (byggnadsplan 626 SÖN) för
FRÖSAKULL (norra delen)
Söndrum, Halmstad

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1998-11-18

Janet Larsson
Janet Larsson

Byggnadskontoret 12 augusti 1998

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut... 1998-10-22
§ 109
I tjänsten

Tillägg till
PLANBESKRIVNING

Per F. Vargard

HANDLINGAR

Till planärendet hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser, upprättade på kopia av gällande plankarta
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Byggnadsplanebestämmelser tillhörande detaljplan (byggnadsplan 626 SÖN) för FRÖSAKULL (norra delen), upprättade i maj 1977.
- Fastighetsförteckning (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Samrådsredogörelse, daterad 1998-06-17
- Utlåtande, daterat 1998-08-12

PLANENS SYFTE

Inom Frösakull, delen mellan Klittervägen och Ringenäsvägen råder förbud mot vindsinredning för de bostadstomter som är belägna närmast havet. Vidare före-skriver gällande detaljplan att takvinkeln högst får vara 30°. Detta i avsikt att bebyggelsen skall underordna sig det värdefulla kustlandskapet.

Önskemål har framförts från fastighetsägare om att få inreda vindsutrymmet. Byggnadsnämnden har därför 1996-05-15 § 216 väckt frågan om borttagandet av vindsinredningsförbudet inom de områden som berörs av detaljplan (ändring av byggnadsplanebestämmelser) för FRÖSAKULL (norra delen). Målsättningen är att bebyggelsen även i fortsättningen skall vara låg och underordnas lands-kapet. Därför föreslås ingen ändring av gällande bestämmelser för taklutning (30°) och byggnadshöjd (3,6 m).

Aktuellt ändringsförslag medför att § 7 mom 2 angående byggnads utformning i den gällande detaljplanen (626 SÖN) föreslås upphävas. Bestämmelsen har följande lydelse:

~~”På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.”~~

Följande ersättningsbestämmelse föreslås i stället gälla:

”n Takkupor får inte anordnas. Vidare fårnockhöjden högst vara 6,5 m.”

Bestämmelsen möjliggör vindsinredning utan att byggnadshöjden och den låga taklutningen förvanskas. Ljusintag förutsätts anordnas med hjälp av takfallsföns-ter. Takkupor förutsätter nämligen brantare takvinklar för att inte bli allt för dominerande. Därav det generella förbudet mot takkupor. För att tillgodose vindsinredning i bebyggelse som av något legalt skäl avviker från planbestäm-melserna föreslås en undantagsbestämmelse.

PLANDATA

Detaljplan (ändring av byggnadsplanebestämmelser) för FRÖSAKULL (norra delen) med ark nr 626 SÖN och fastställd 1978-07-20 reglerar planområdet för bostadsändamål. Planens genomförandetid har gått ut.

Delar av detaljplanen har ersatts med detaljplanerna (byggnadsplanerna) för FRÖSAKULL 2:1 M.M., fastställd 1980-04-30 och ÖSTRA FRÖSAKULL, Fammarp 2:4 m.fl, fastställd 1988-12-08. Dessa områden berörs inte av denna planändring.

ÖVERSIKTSPLAN 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23, anger planområdet för allmän tätortsbebyggelse. Planändringen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplaneändring är fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

Byggnadskontoret


Anders Sennedal


Bo Magnusson

Plan Ä 10
ANTAGANDEHANDLING
Ändring av detaljplan (byggnadsplan 626 SÖN) för
FRÖSAKULL (norra delen)
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 12 augusti 1998

**Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Planens syfte

Inom Frösakull, delen mellan Klittervägen och Ringenäsvägen råder förbud mot vindsinredning för de bostadstomter som är belägna närmast havet. Vidare före-skriver gällande detaljplan att takvinkeln högst får vara 30°.

Det finns önskemål om att inreda vindsutrymme till bostadsrum. Byggnadsnämnden har därför 1996-05-15 § 216 väckt frågan om borttagandet av vindsinredningsförbudet inom de områden som berörs av detaljplan (ändring av byggnadsplanebestämmelser) för FRÖSAKULL (norra delen) med ark nr 626 SÖN.

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i både samråds- och utställningsskedet.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är inte huvudman för allmänplatsmarken.

Tidplan

Samråd	april - maj 1998
Utställning	juni - juli 1998
Antagande i kommunfullmäktige	september 1998
Laga kraft tidigast	oktober 1998

Genomförandetid

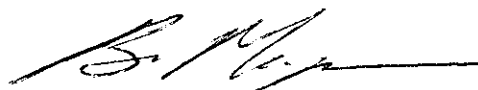
Genomförandetiden för denna detaljplaneändring är fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

Plangenomförande

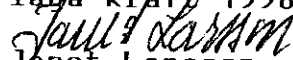
Planförslaget påverkar inte nuvarande fastighetsförhållanden. Genomförandet medför inte några kommunala investeringar. Plankostnaderna kommer att finansieras genom bygglovavgiften.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1998-11-18


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 1998-10-22

§ 109

I tjänsten



Plan Ä 10
Ändring av detaljplan (byggnadsplan 626 SÖN) för
FRÖSAKULL (norra delen)
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 17 juni 1998

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1998 -04-08

Planförslaget har enligt byggnadsnämndens beslut 1998-04-08 § 115 varit föremål för samrådsremiss under tiden 28 april - 29 maj 1998. Under samrådstiden har handlingarna funnits tillgängliga för allmänheten på byggnadskontoret. Vidare har sakägare som inte bor i Halmstad erhållit fullständiga remisshandlingar. För utbyte av information och synpunkter anordnades ett samrådsmöte på Halmstads Teater, onsdagen den 13 maj 1998. Mötet bevistades av 15 deltagare. Mötesredogörelsen, daterad 1998-05-26, biläggs denna redogörelse.

Under remisstiden har 7 skrivelser inkommit från remissinstanserna. Dessa har inte haft någon erinran mot planförslaget. Sakägarna har inte yttrat sig. Efter uppkomna diskussioner vid samrådsmötet föreslås planförslaget kompletteras med bestämmelse om att nockhöjden högst får vara 6,5 m. Vidare föreslås en undantagsbestämmelse så att bebyggelse, som av något legalt skäl avviker från bestämmelserna ändå kan inreda vinden. Efter genomförd komplettering föreslås planförslaget utställas.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Kommunens fastighetsbildningsmyndighet har ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL

Landsantikvarien framför att det kustnära planområdet innehåller en rik provkarta på bebyggelse, med tyngdpunkt på efterkrigstidens fritidsbebyggelse, fram till åretruntbebyggelse från 1900-talets senare decennier. Bebyggelsen anses

ha ett kulturhistoriskt värde eftersom utvecklingen i varierande grad kan följas. Ur antikvarisk synpunkt accepteras planförslaget. Dock föreslås planbeskrivningen och eventuellt planbestämmelserna kompletteras så att genombrytning av takfotslinjen omöjliggörs vilket skulle innebära en förvanskning av bebyggelsen.

Kommentar

Genombrytning av takfotslinjen är inte möjligt, eftersom planförslaget generellt anger att takkupor inte får anordnas och att byggnadshöjden inte får överstiga 3,6 m.

Synpunkterna föranleder ingen åtgärd.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL UTAN ERINNINGAR

**Hyresgästföreningen
Kommunstyrelsen / stadsbyggnadsk
Räddningsnämnden**

**Energiverken
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tekniska kontoret**

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Ändring av detaljplan (byggnadsplan 626 SÖN) för
FRÖSAKULL (norra delen)
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 12 augusti 1998

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har 1998-06-17 § 220 godkänt planförslaget för utställning. Dessförinnan har det varit föremål för samrådsremiss under tiden 28 april - 29 maj 1998. Samrådsredogörelsen är daterad 1998-06-17.

Planutställningen har pågått under tiden 29 juni - 29 juli 1998. Planförslaget har under denna tid varit tillgängligt på kontoret. Berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar har skriftligen underrättats om planutställningen. Annons om denna har varit införd i Hallandsposten 1997-06-29.

Under utställningen har yttranden inkommit från 9 remissinstanser. Dessa har inte haft någon erinran mot planförslaget. Fastighetsägare eller boende inom planområdet har avstått från att yttrat sig.

Planförslaget föreslås antas.

YTTRANDEN FRÅN REMISSINSTANSER

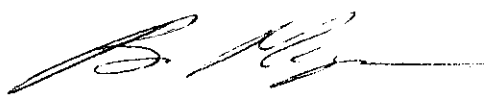
Länsstyrelsen
Hyresgästföreningen
Energiverken
Sydkraft AB
Kommunstyrelsen / stadsbyggnadskontoret

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Räddningsnämnden
Tekniska kontoret
Landsantikvarien

Yttrandena har inkommit utan erinran.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 22 oktober 1998 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Frösakull (norra delen), Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är SÖN Ä10. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 28 oktober 1998.

Länsstyrelsen har den 6 november 1998 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Beslutet har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL **vunnit laga kraft den 18 november 1998**, vilket antecknas på planhandlingarna.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Sändlista:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor (Svenne Andersson)
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten

plan/lagakber