

A8

Plan Ä8

Ändring av detaljplan för

PAPYRUS 1

Oskarström, Halmstad

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1997-09-11

Janet Larsson
Janet Larsson

Byggnadskontoret 13 augusti 1997

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till ändringen hör följande handlingar:

- * Detta tillägg till planbeskrivning
- * Tillägg till genomförandebeskrivning
- * Tillägg till planbestämmelser
- * Särskit utlåtande

Fastighetsförteckning finns tillgänglig på byggnadskontoret

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1997-08-13

§ 280
I tjänsten

be *y*

SYFTE

Furulundsboheter i Halmstad AB, som äger fastigheten Papyrus 1 i Oskarström, Halmstad har i skrivelse daterad 1997-02-05 anhållit om en planändring innebärande att för en befintlig byggnad, som idag är avsedd för gemensamhetslokal, görs en ändring till bostadändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Oskarström, mellan Nissan, idrottsplatsen och friluftsbadet.

BAKGRUND

För området gäller detaljplan, arkivnr 838, som vann laga kraft 1992-06-24 och har en genomförandetid av fem år.

I området inryms en gemensamhetslokal som utnyttjas sällan enligt fastighetsägaren (Furulundsboheter AB). För att bättre utnyttja byggnaden vill man bygga om fastigheten till en mindre lägenhet i två plan.

KARTMATERIAL

Någon särskild plankarta för planändringen finns inte.

Bilagor:

1. Gällande detaljplan
2. Gällande illustrationskarta
3. Gällande planbestämmelser
4. Gällande aktuell fastighetsindelning

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Planändringen innebär att gemensamhetslokalen ändras till bostadsändamål. Bestämmelsen på kartan att marken endast får bebyggas med uthus och garage utgår.

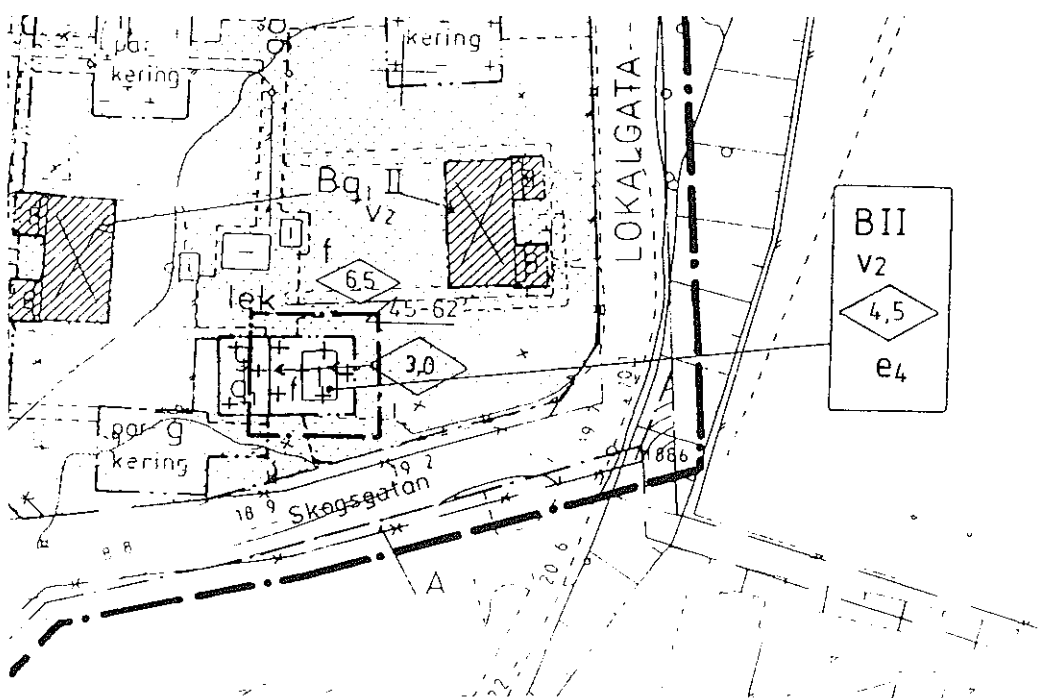
Byggnaden får inredas till två våningar med vindsinredningsförbud.

Byggnadsarean får högst vara 60 m². Byggnadshöjden högst 4,5 m.

Förändring av bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till den befintliga miljön.

Minsta avstånd till angränsande byggnad är 4,0 meter.

Nedan visas ändringen på gällande detaljplan (838) som vann laga kraft 1992-06-24.

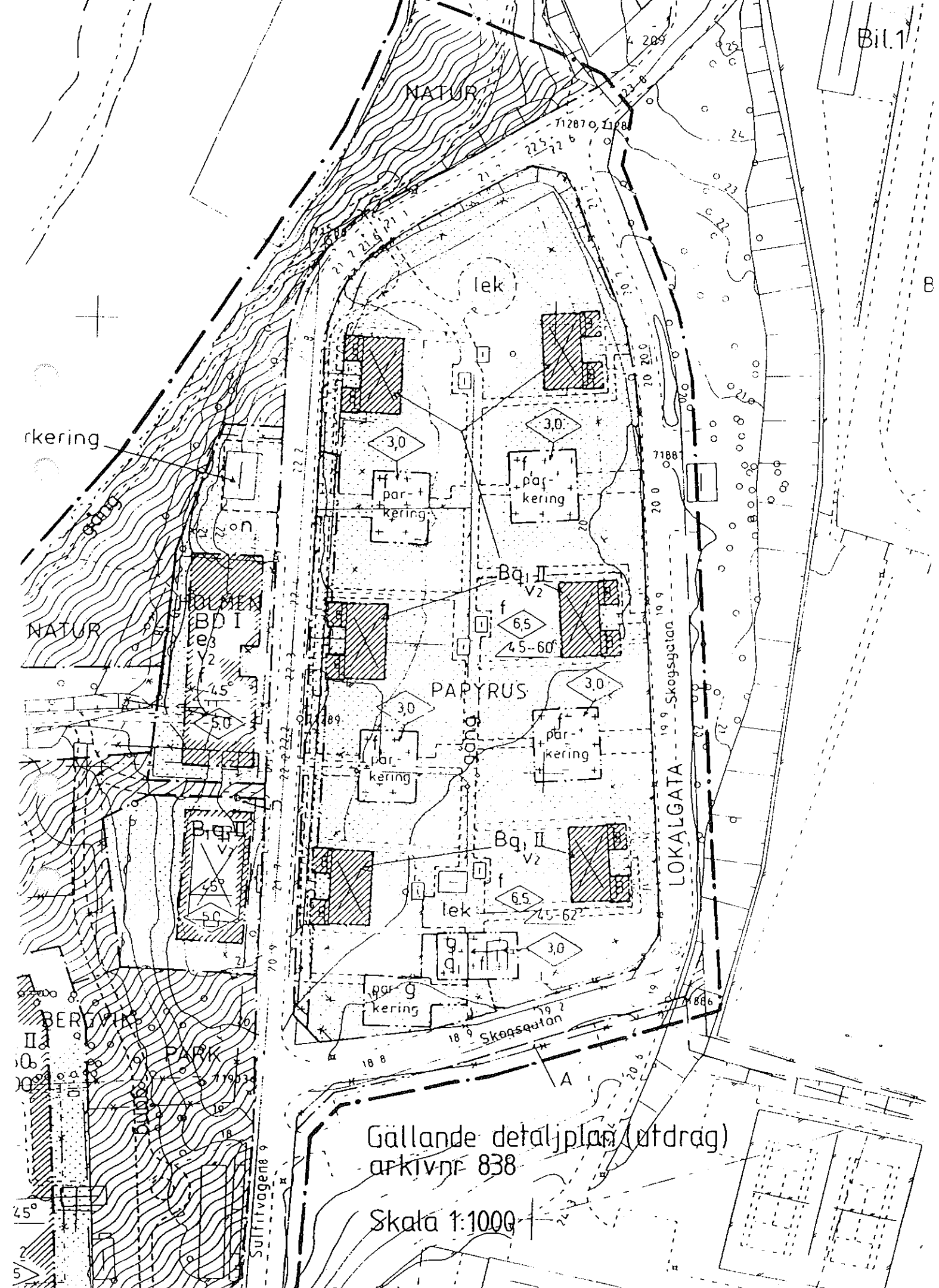


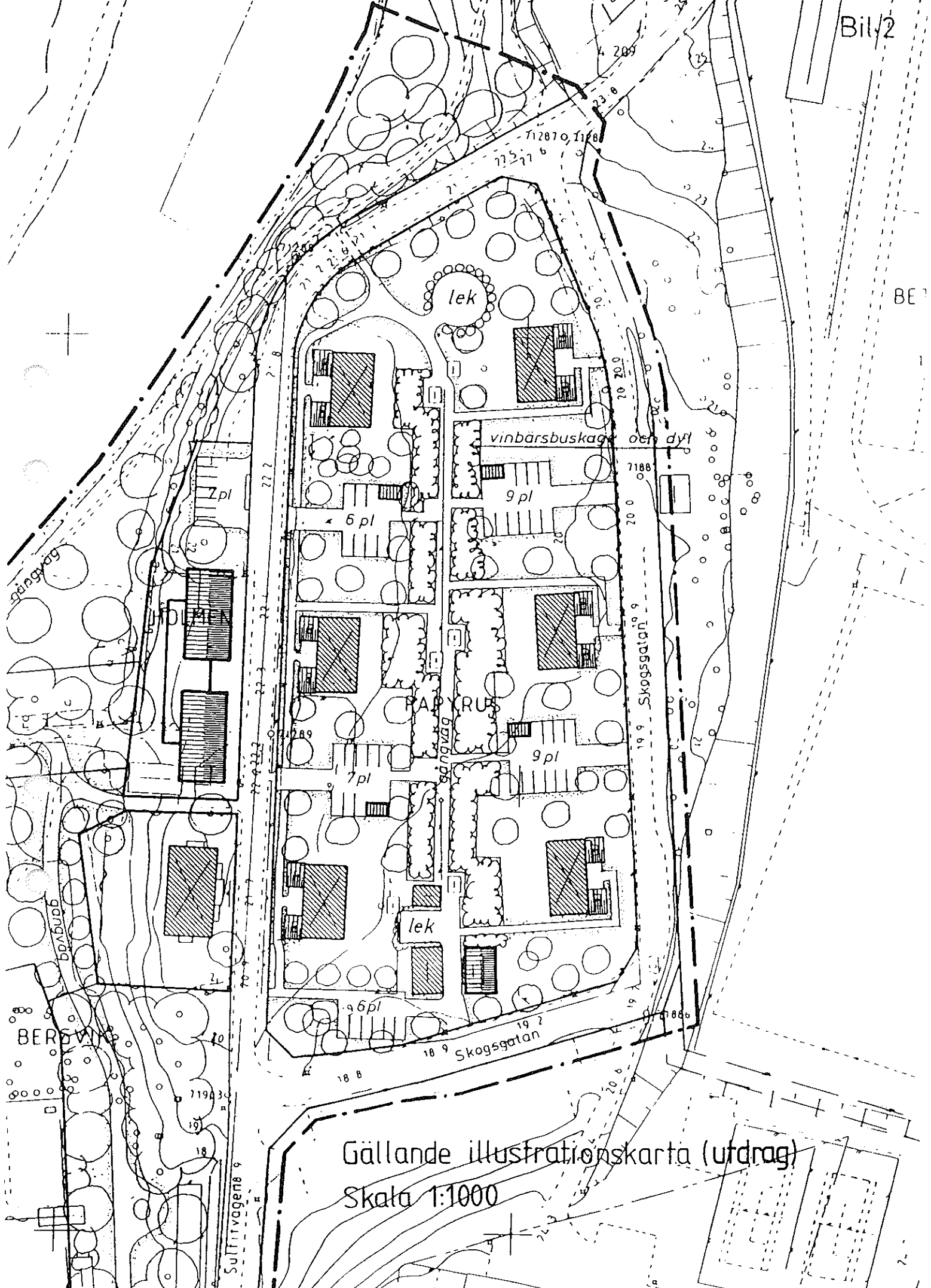
— — — Gräns för område där ändring av detaljplan gäller, ritad 3 mm utanför området.
Skala 1:1000

Halmstad som ovan

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal

Ann-Britt Thörner
Ann-Britt Thörner





Gällande illustrationskarta (utdrag)
Skala 1:1000

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns (linje ritad 3 mm utanför det område som förslaget gäller)
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Gällande användningsgräns avsedd att behållas
	Gällande eigenskapsgräns avsedd att behållas
	Utgående användningsgräns
	Utgående eigenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

	Lokaltrafik
	Anlagd park. Naturområde
	Skydd mot störning
lek boli	Anlagd lekplats, bollplan
gång	Gångväg

Kvarterersmark

A	Allmant andamål
B	Bostäder
B ₁	Bostäder, fristadshem
BD	Bostäder och vård
E	Tekniska anläggningar / pumpstation

Vattenområde, teknisk anläggning

	Vattenkraftsverksområde, fördamningsvall
--	--

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Största tillåtna byggnadsarea i m ² per tomtpåts
e ₂	Minsta storlek på tomtpåts m ² . Endast en huvudbyggnad och ett uthus per tomtpåts
e ₃	Största byggnadsarea 400 kvm.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u	Marken skall var tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensam parkering och tvättstuga

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

parkering	Parkeringsplats skall finnas
n	Träden skall bevaras, marklov erfordras för trädens fallning
lek	Lekplats skall finnas
plantering	Skyddsplantering med träd

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p	Huvudbyggnader skall placeras uteser förgrärdsmark, får ej förläggas på mindre inbördes avstånd än 9 meter
---	--

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
I II	Högsta antal våningar

Placering

p

Huvudbyggnader skall placeras utefter förgårdsmark, får ej
fortaggas på mindre inbördes avstånd än 9 meter

Utformning

0,0

Högsta byggnadshöjd i meter

I II

Högsta antal våningar

00°

00-00°

Taklutning i grader, minsta resp största taklutning i grader

fril

Endast friliggande hus

v₁

Högst 2 lägenheter per huvudbyggnad

v₂

Vind får ej inredas

b

Endast kallarlösa hus

Ulseende

f

Värdefull miljö. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till
omgivningens egenart
Tak på bostadshus skall utföras med rött lertegel eller bandlackt talsod
plåt och fasader av träpanel

Värdefulla byggnader och områden

q₁

Byggnaden är värdefull enligt FBL 3 kap 12 § och får inte förvanskas
till sin yttre form eller allmänna karaktär. Vid exterior förändring skall
ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Bygg-
naden får inte rivas. Byggnadslov krävs för omfärgning och underhåll, såtgärder

+ 0.0

Föreskriven höjd över nollplanet

+ 0.0

Gällande höjd avsedd att behållas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det planen vinner laga kraft

Andrad lagplikt

Bygglag krävs inte inom området betecknat med WEf för att bygga till
eller på annat sätt ändra sådana anläggningar som erfordras för
vattenkraftsverkets drift och åläggande enligt vattendom

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationelinje

UPPLYSNINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Denna plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

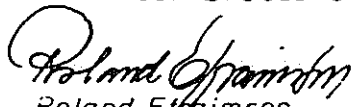
ANTAGANDEHANDLING

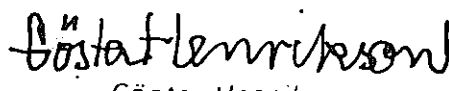
DETALJPLAN FÖR

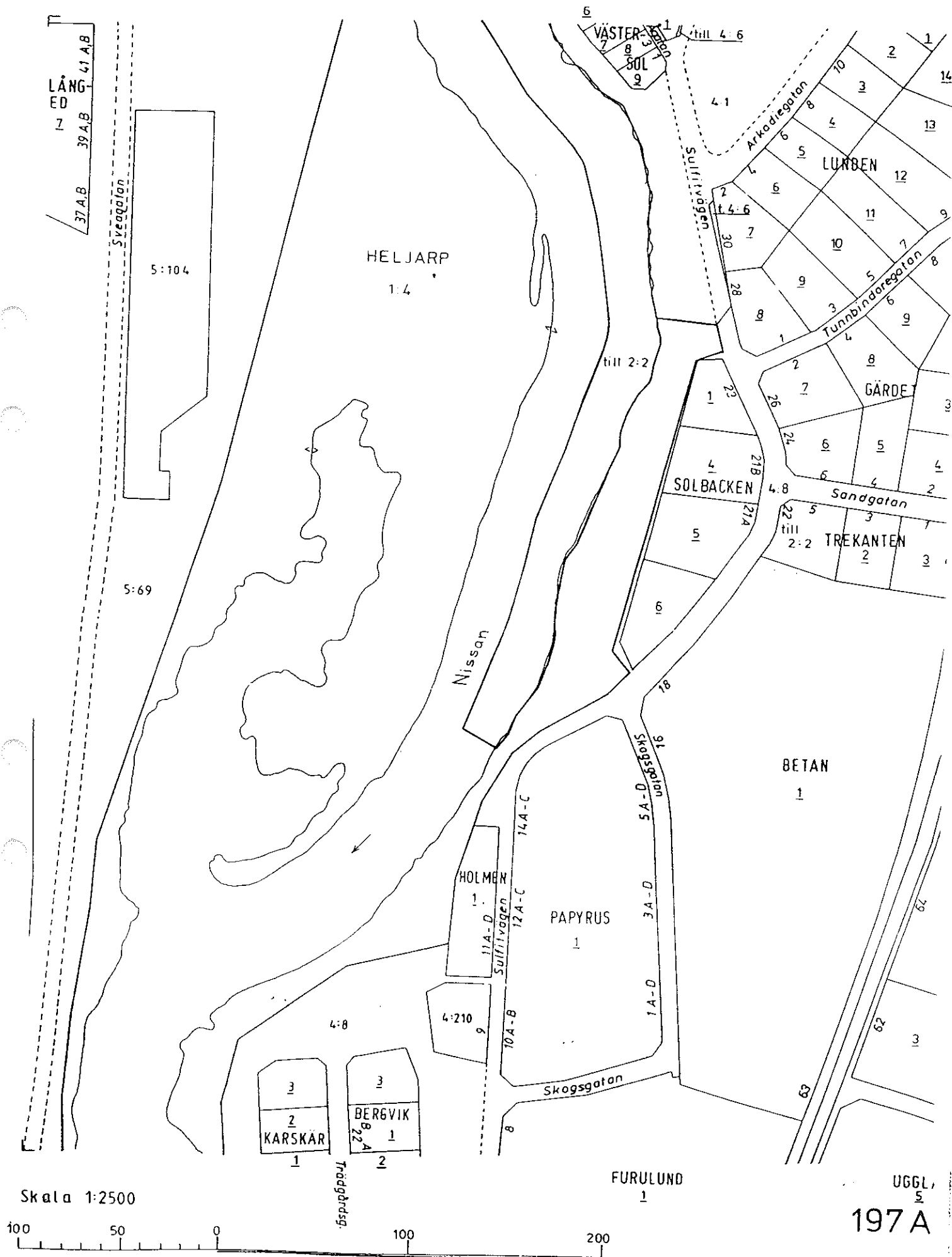
PAPYRUS M FL

OSKARSTRÖM, HALMSTAD

PLAN- OCH BYGGLOVSKONTORET 31 oktober 1990. Reviderad 18 december 1991


Roland Ekblom
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt



ANTAGANDEHANDLING

Plan Ä8
**Ändring av detaljplan för
PAPYRUS 1
Oskarström, Halmstad**

Byggnadskontoret 13 augusti 1997

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

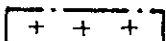
Följande gäller för fastigheten Papyrus 1 inom detaljplan 838. Detaljplanen gäller jämsides med denna ändring med undantag för nedanstående upphävda bestämmelser.

Någon särskild plankarta för bestämmelseändringen finns inte upprättad.
Ändringen gäller inom på detaljplan 838 markerat område.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Genom detta tillägg till detaljplan 838 **UPPHÄVS** följande bestämmelser:

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får endast bebyggas med uthus och garage

g Marken skall vara tillgänglig för gemensam parkering och tvättstuga

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförning



Högsta byggnadshöjd i meter

TILLKOMMANDE BESTÄMMELSER

MARKANVÄNDNING

B Bostäder eller gemensamhetslokal

II Högst två våningar

v₂ Vind får ej inredas



Högsta byggnadshöjd i meter

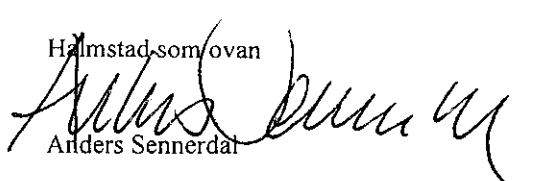
e₄ Byggnadsarea max 60 m²
Minsta avstånd till angränsande byggnad är 4,0 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

ANTAGANDEHANDLING

Plan Ä8
Ändring av detaljplan för
PAPYRUS 1
Oskarström, Halmstad

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1997-09-11

Janet Larsson
Janet Larsson

Byggnadskontoret 13 augusti 1997

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut *1997-08-13*
§ *280*
I tjänsten

PLANFÖRFARANDE

Planändringen har upprättats enligt plan- och bygglagens (PBL:s) anvisningar för ett enkelt förfarande. Tillfälle att ta del av och framföra synpunkter om förslaget föreligger endast i samrådsskedet.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Samrådsbeslut

14 maj 1997

Samråd

juni-juli 1997

Antagande i byggnadsnämnden

augusti 1997

Laga kraft (tidigast)

september 1997

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.
Genomförandetiden för gällande detaljplan utgick 1997-06-24.

Avtal

Avtal finns mellan byggnadsnämnden och Furulundsboheter AB som reglerar kostnaderna för detaljplanen.

EKONOMI

Planändringen medför inga ekonomiska åtaganden för kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Byggnaden är ansluten till kommunens vatten och avlopp samt el.

Halmstad som ovan

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal

Ann-Britt Thörner
Ann-Britt Thörner

Plan Ä8
**Ändring av detaljplan för
PAPYRUS 1
Oskarström, Halmstad**

Byggnadskontoret 13 augusti 1997

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Över inkomna synpunkter i samband med samråd.

Byggnadsnämnden beslutade i sammanträde 14 maj 1997 att planförslaget godkännes för samråd.

Planförslaget har sänts ut på remiss enligt sändlista och till berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning.

Samtliga yttranden som begärts in har inkommit.

Meddelande om planändringen har genom Furulunds bostäders försorg utskickats till samtliga hyresgäster inom området. Planförslaget har hållits tillgängligt i områdets tvättstugor.

Inga skrivelser från fastighetsägare eller hyresgäster har inkommit.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT

Utan erinringar från:

Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten

Kommunstyrelsen

Energiverken

Telia AB

Sydkraft AB

Räddningsnämnden

Tekniska nämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Med erinringar och synpunkter från:

Hyresgästföreningen som bedömer att planförslaget inte är bra och har följande synpunkter:

1. En gemensamhetslokal i ett bostadsområde är en tillgång som de boende har stor nytta av till bl.a. födelsekalas, bostadsmöten m.m.
2. Behovet av lägenheter i Oskarström är inte av någon större vikt, då det finns ett antal outhyrda lgh både på Papyrus-området och andra områden i Oskarström.
3. Hyresgästföreningen hemställer att den föreslagna ändringen avslås.

Kommentar:

De boende i området har ej haft något att erinra mot förslaget. Lokalen har enligt Furulunds bostäder ej utnyttjats av de boende för sitt ändamål. Planen föreslås tillåta både bostadsändamål och lokal för gemensamhetsändamål. Utnyttjandet får överenskommas mellan hyresgästerna och fastighetsägaren.

STÄLLNINGSTAGANDE:

Markanvändningen inom området föreslås ändras från bostäder till bostäder eller gemensamhetslokal.

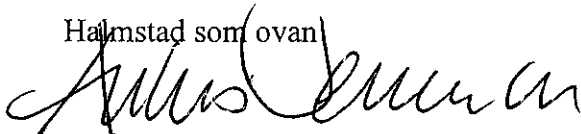
Byggnadsnämnden föreslås anta planförslaget med ovanstående ändring.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

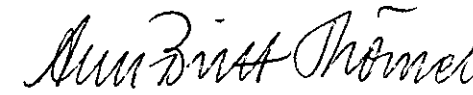
Följande har haft synpunkter som ej beaktats:

Hyresgästföreningen

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal



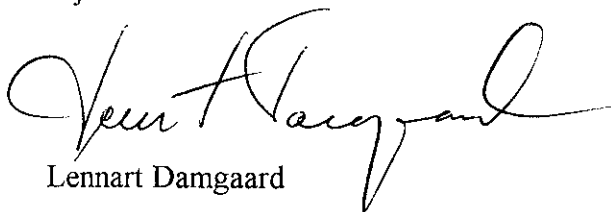
Ann-Britt Thörner

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 13 augusti 1997, § 280, beslutat anta ett förslag till ändring av detaljplan för **Papyrus 1, Oskarström, Halmstad**. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 21 augusti 1997.

Länsstyrelsen har den 2 september 1997 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 5 § samma kapitel, vunnit **laga kraft den 11 september 1997**.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Sändlista:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Hallands län
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

plan/lagakbev