

Detaljplan för del av
VALVET 1
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i maj 1988

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000, som redovisas på utdrag ur primärkarta och som upprättats av stadsingenjörskontoret april 1988.
- Planbestämmelserna redovisas på plankartan
- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning

DETALJPLANENS SYFTE

På tomten Valvet 1, i dess östra del, avses ett kontorshus i tre våningar uppföras.

Gällande plan anger att marken får användas för hotelländamål och att byggnad får uppföras till högst åtta meters höjd; motsvarande två våningar.

Detaljplanen ändras så att del av tomten kan användas för kontor.

PLANDATA

Läge och areal

Fastigheten ligger inom stadsdelen Vallås mellan riksvägen 25 mot Växjö och Strandvallen. Tomten Valvet 1 är 17 740 m² stor. Planen omfattar ca 5 200 m² och gränsar till Valvet 2 i öster.

Ägare

Tomten upplåts med tomträtt som f n innehas av Kentma AB, Göteborg.

Domestic Förvaltnings AB, Stockholm, har enligt egen uppgift, förvärvat tomträtten.

TIDIGARE BESLUT

Detaljplan

Stadsplanen för kvarteret fastställdes av länsstyrelsen 13 november 1968.

Tidigare bygglov

På tomten uppfördes år 1972 en hotell- och restaurangbyggnad i två våningar.

Byggnadsnämnden (BN) lämnade år 1981 bygglov, med dispens från gällande stadsplan, för en tillbyggnad av hotellet i tre våningar mot öster.

Planändring

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 17 april 1988, § 349, att hos byggnadsnämnden begära planändring.

BN har den 13 april 1988 fått information om önskemålet och motiven för att ändra detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Tomten Valvet 1 kan utnyttjas för ytterligare bebyggelse.

Något behov av att bygga till hotellet mot öster finns ej.

Föreslaget kontorshus medför att befintlig (privat) tennisbana borttages.

Terrängen lutar svagt mot öster och tomten Valvet 2 där OK:s bensinstation och verkstadsbyggnad finns. Möjlighet finns att utnyttja sluttningen för suterängvåning.

Infart till bilparkering och angöring sker från Strandvallen.

Bilplatsbehovet ska tillgodoses på egen tomtmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER

Roland Efraimson och Ann-Britt Thörner har utarbetat detaljplanen.

Torgny Blomqvist, Modulent, kontorsbyggnader, ansvarar för den illustrationskarta och de bygghandlingar, som ligger till grund för förslaget.

Halmstad den 4 maj 1988

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1988-08-31

§ 563

I tjänsten

Beslutet har vunnit laga kraft
1988-09-29; betygar

Ingrid Karas

Ven + Sanyard

Detaljplan för del av
VALVET 1
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i maj 1988

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen handläggs som enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap, 28 §. Detta innebär bl a att utställningsskedet slopas och att antagande kan göras av byggnadsnämnden (BN).

TIDPLAN FÖR PLANARBETET

Samråd	maj 1988
Antagande av BN	juni 1988
Lagakraftbeslut	juli 1988

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid upphör 1993-12-31.
Domestic Förvaltnings AB avser att påbörja byggnadsarbetena så snart detaljplanen vunnit laga kraft och erforderliga lov meddelats.
Projektering har påbörjats.

Byggnadsarbeten beräknas påbörjas sista kvartalet 1988. Inflyttning kan då ske juni 1989.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Tomträttsavtal alternativt försäljningsavtal ska upprättas och godkännas av kommunfullmäktige. Avtal ska vara godkänt innan detaljplanen antages.

Kontorstomten förutsätts bilda egen fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för att detaljplanen upprättas.

Nya serviceledningar för vatten och avlopp samt el måste anläggas.

Några kommunala kostnader härutöver beräknas inte uppstå.

Exploatören ska betala sedvanliga avgifter för anslutningar till vatten- och avloppsnätet, elnätet samt plan- och bygglovavgifter, fastighetsbildnings- och lagfartskostnader och övriga myndighetskostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Roland Efraimson, plan- och bygglovskontoret, i samarbete med ingenjör Åke Falck på fastighetskontoret och Carl-Erik Flodin som är chef för näringslivskontoret.

Halmstad den 4 maj 1988

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1988-08-31

§ 563

I tjänsten

Yvonne Sæverød

Beslutet har vunnit laga kraft
1988-09-29; betygar

Ingvald Karsaen

Detaljplan för
VALVET 1
Snöstorp, Halmstad

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1988-05-04, § 329, att förslag skulle upprättas.

Ärendet har handlagts enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.

Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet 1988-05-11, som ej haft något att erinra.

Stadsbyggnadskontoret, på kommunstyrelsens vägnar, har ingen erinran mot förslaget. Dock skall vad gatu- och fastighetskontoret anfört beaktas i den fortsatta handläggningen.

Kommentar:

Gatukontorets påpekande om att endast en in- och utfart mot lokalgatan godtages förutsätts bevakas när bygglovärende för tomten aktualiseras.

Fastighetskontoret erinrar om att avtal om markupplåtelse ska ske innan planen antages. Kommunfullmäktiges godkännande av avtal förutsätts ske före detaljplanen antages av byggnadsnämnden.

Kommunfullmäktige godkände 1988-08-25 ändring av tomträttsupplåtelse samt försäljning av del av fastigheten Valvet 1.

Domestic Förvaltnings AB, Halmstads Fastighets AB och Hyresgästföreningen har skriftligt godkänt förslaget daterat 1988-05-04.

OK SYD har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Skriftligt yttrande daterat 1988-05-27 har inkommit. OK-Halland godkänner ej planändringen.

Kommentar:

OK SYD har i sitt yttrande ej framfört några sakska.

Planändringen medgör inga intrång på OK:s fastighet Valvet 2.

Enligt gällande detaljplan går byggnadsrätten för Valvet 1 fram till gränsen mot Valvet 2. Förslaget redovisar en byggnadsfri zon om nio meter.

STÄLLNINGSTAGANDE

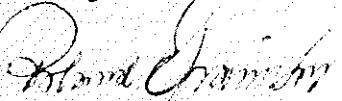
Kommunstyrelsens synpunkter tillgodoses.
OK SYD:s yttrande lämnas utan beaktande.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att i enlighet med kommunfullmäktiges bemyndigande 1987-06-25
§ 214 antaga ändringsförslaget till detaljplan.

Halmstad den 31 augusti 1988

I tjänsten


Roland Efraimson
avdelningschef

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

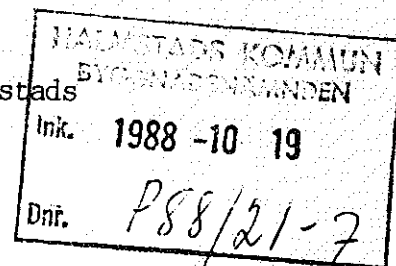
Planeringsavdelningen

Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1988-10-07

11.103-2545-88

Byggnadsnämnden i Halmstads
kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 31 augusti 1988 antagit ett förslag till detaljplan för Valvet 1, Snöstorp, Halmstads kommun.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 29 september 1988.

Ingegerd Widerström
Ingegerd Widerström

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