

Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:22 M.FL.
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i januari 1991

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
- Illustrationskarta i skala 1:1000.
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDRAG

Halmstads Fastighets AB har för avsikt att bygga åtta servicelägenheter på fastigheten Trönninge 11:22 i anslutning till det bestånd man har på Trönninge 11:67.

Marken på fastigheten Trönninge 11:22 är enligt gällande byggnadsplan avsedd för bostadsändamål, fristående hus. Trönninge 11:67 och 11:173 är avsett för allmänt ändamål. På fastigheten 11:67 finns tre bostadshus uppförda (ursprungligen pensionärsbostäder). Trönninge 11:173 är bebyggd med villadaghem. På del av Trönninge 11:22 finns ett provisoriskt fritidshem uppfört.

Detaljplanen föreslås nu ändrad så att den svarar upp mot de anläggningar som finns och som är planerade. All bebyggelse såväl befintlig som planerad skall vara i en våning och utan inredd vind.

PLANDATA

Lägesbestämning

Trönninge ligger cirka tio kilometer sydost om Halmstads centrum. Samhället har cirka 1 200 invånare.

Planområdet ligger i den sydvästra delen av samhället och gränsar i norr till Elvavägen, i väster till Resedavägen, i söder till Stamvägen och i öster till Tulpanvägen.

Areal

Planområdet omfattar totalt cirka 0,7 hektar.

Markägoförhållanden

HFAB äger fastigheten Trönninge 11:67. Övriga fastigheter ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Detaljplaner**

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen 1970-02-04 (TRÖ 11). Planområdet gränsar i norr till detaljplan (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen 1959-09-07 (TRÖ 8). Planernas genomförandetid har gått ut.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1985-03-26, § 270 att hemställa hos byggnadsnämnden om upprättande av förslag till ändring av byggnadsplanen för Trönninge 11:22 m.fl.

Byggnadsnämnden gav före detta stadsarkitektkontorets planavdelning i uppdrag att upprätta förslag till ändring av planen 1985-11-06, § 678.

Bostadsbyggnadsprogram

I gemensamma planeringsförutsättningar (GPF) 1990-95 sägs att HFAB planerar att komplettera sitt bostadsbestånd med cirka tio smålägenheter. Byggstart planeras ske 1991.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****- Mark och vegetation**

Området är i det närmaste plant. Trönninge 11:67 ligger dock terrasserad i förhållande till 11:22. Nivåskillnaden är omkring 0,4 meter.

På Trönninge 11:22 har tidigare bedrivits handels-trädgårdsverksamhet. Gamla fruktträd och läplanteringar vittnar om denna tiden. Träden bör kunna bevaras där de inte kommer i konflikt med den nya bebyggelsen. Vissa träd har pekats ut som extra skyddsvärda och vi vill här peka på att det krävs marklov för trädfällning.

- Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena har ej klarlagts. Det ankommer på respektive byggherre att utföra grundundersökning i samband med detaljprojekteringen.

Planområdet ligger enligt SGAB:s (Sveriges Geologiska AB) markradonutredning i gränsen mellan låg- och normalriskområde. Byggnaderna rekommenderas byggas med radonskyddande utförande.

- Fornlämningar

Det finns inte några kända fasta fornlämningar inom området.

Bebyggelseområden

På fastigheten Trönninge 11:67 finns tre stycken flerbostadshus uppförda under 1960-talet. Husen uppfördes ursprungligen som pensionärsbostäder av kommunen när Trönninge var en egen kommun. De tre huskropparna innehåller nio lägenheter och en lokal för hemtjänsten. Under ett av husen finns källare.

På fastigheten Trönninge 11:173 har kommunen på senare tid uppfört ett villadaghem.

På Trönninge 11:22 har en provisorisk byggnad uppförts för fritidshem. Baracken hyrs av kommunen till och med utgången av 1991. Därefter kommer verksamheten att flyttas till annan plats i Trönninge.

På Trönninge 11:22, omedelbart öster om befintliga bostadshus, föreslås att åtta lägenheter får uppföras. Enligt HFAB kommer man att uppföra så kallade servicelägenheter om två och tre rum och kök.

Husen skall uppföras i en våning och anpassas till den befintliga bebyggelsen beträffande taklutning och utbredning. Illustrationsplanen redovisar en lämplig placering av byggnaderna.

Parkering för tillkommande bebyggelse skall ske på tomtplats i nordost och sydost. Tillfart sker från Elvavägen respektive Stamvägen. För befintliga anläggningar finns erforderligt antal parkeringsplatser.

Service

I Trönninge finns såväl post som bank och dagligvarubutik. I samhället finns också ett antal specialaffärer. Man har även låg- och mellanstadie-skola samt ett bibliotek.

Friytor

Cirka 120 meter sydost om planområdet finns en större grönyta. Några hundra meter sydväst om området finns samhällets idrottsplats. Närlekplats kan anläggas men torde inte behövas för service-lägenheter.

Gator och trafik**- Bilvägar**

Området angörs från Elvavägen, Resedavägen eller Stamvägen. Resedavägen är en mindre lokalgata som har ett reserverat gaturum om sju meter. De övriga vägarna har nio meters gaturum. Stamvägen har nyligen byggts ut söder om Trönninge 11:22, toppbeläggning är ej utförd.

- Kollektivtrafik

Hallandstrafiken trafikerar området med linje 314 (Halmstad-Laxvik-Eldsberga-Halmstad) med relativt bra turtäthet dagtid. Busshållplats finns omedelbart norr om planområdet på Elvavägen. Även linje 324 (Laholm-Veinge-Halmstad ToR) går genom Trönninge samhälle. Gångavståndet till planområdet är cirka 600 meter.

- Parkering

Bilparkering för kvarterets behov skall tillgodoses på egen tomtmark.

Teknisk försörjning**- Vatten och avlopp**

Vatten- och spillvattenledning kan anslutas till kommunens allmänna ledningsnät. Även dagvattenledning finns utbyggd till området. Om förutsättningar finns för omhändertagande av dagvatten på den egna tomten bör detta övervägas.

-Värme

Husen skall ha vattenburet uppvärmningssystem. Enligt uppgjord energiplan skall husen värmas med el.

-El

Sperlingsholms Kraft AB svarar för eldistributionen. Anslutning kan ske till befintligt nät.

-Avfall

Hushållsavfall förutsätts samlas i gemensamt soprum. Detta förläggs lämpligen i anslutning till bilparkeringsplatserna där sopbil kan angöra. Det förutsätts att soprummen utformas så att källsortering av avfall blir möjlig.

Administrativa frågor

Utbyggnad beräknas kunna påbörjas under andra halvåret 1991. Detaljplanens genomförandetid föreslås bli fem år efter planens ikraftträdande.

Kommunen är inte huvudman för vägar och allmänna platser.

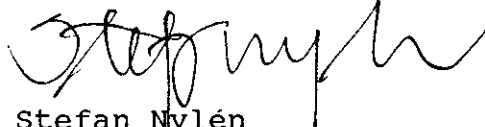
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planeringschef Sonja Bjärudd har kommit med rekommendationer om husplacering och antal lägenheter.

Halmstad 1991-02-13

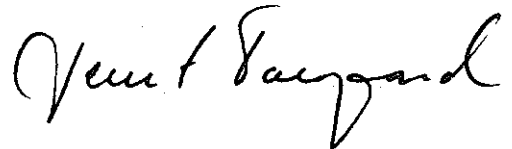


Anders Sennerdal
avdelningschef

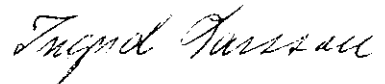


Stefan Nylén
planarkitekt

Tillhör: KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1991-04-25
§ 55
I Gärsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1991-05-21; betygar



Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:22 M.FL.
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i januari 1991

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för detaljplanen

Samrådsbeslut (BN)	september 1990
Samråd och remiss	oktober 1990
Beslut om utställning (BN)	november 1990
Utställning	december 1990
Godkännande (BN)	februari 1991
Antagande (KF)	mars 1991
Laga kraft tidigast	april 1991

Genomförandetid

Området avses bebyggas i en etapp med början under år 1991. Genomförandetiden för planförslaget har därför begränsats till fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Halmstads Fastighets AB (HFAB) svarar som exploatör för uppförandet av husen och iordningställandet av tomtmarken.

Det ankommer på exploatören att utföra och bekosta erforderliga geotekniska undersökningar.

Kommunen är ej huvudman för den allmänna platsmarken (vägar m m) inom Trönninge samhälle. Trönninge vägförening har ansvaret för det vägnätet. Planens genomförande medför inga utbyggnader av gator eller andra allmänna anläggningar.

Kommunen äger den mark som skall exploateras. Särskilt avtal om överlåtelse av marken skall tecknas mellan kommunen och HFAB.

FASTIGHETSÄRTSLIGA FRÅGOR

Trönninge 11:67 och 11:173 som ingår i exploateringsområdet är bildade i överensstämmelse med planförslaget. För Trönninge 11:22 krävs ny fastighetsbildning så att en fastighet avstyckas för den planerade nybebyggelsen.

EKONOMISKA FRÅGOR

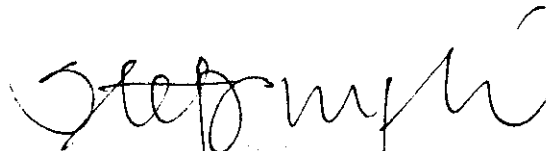
Några kommunala investeringar torde inte bli aktuellt för att genomföra planen. HFAB kommer att upprätta kalkyl som underlag för ett lånebeslut.

TEKNISKA FRÅGOR

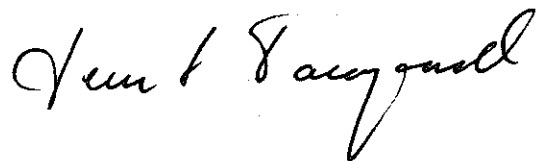
Markradon och geoteknisk undersökning skall göras i samband med projekteringen. Utredningarna bekostas av exploatören.

Halmstad 1991-02-13

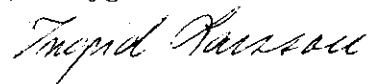

Anders Sennerdal
avdelningschef


Stefan Nylén
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut. 1991-04-25
§ 55
i tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1991-05-21; betygar



Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:22 M.FL.
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i november 1990

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1990-09-19, § 583, att samråd skulle ske med berörda markägare samt att samrådsyttrande skulle begäras in från nämnder, styrelser m fl.

Markägarsamråd hölls 1990-10-16 i plan- och bygglovskontorets sammanträdesrum 268. Förslaget har även hållits tillgängligt för samråd från den 8 oktober till och med den 26 oktober 1990 på plan- och bygglovskontoret.

Planhandlingarna översändes 1990-10-09 till länsstyrelsen, andra myndigheter och förvaltningar med flera. Av begärda 19 yttranden har samtliga svarat skriftligen.

YTTRANEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att man inte har något att erinra mot planförslaget.

Vägverket har inte heller något att erinra mot planförslaget.

Fastighetsbildningsmyndigheten har ingen erinran mot framlagt förslag.

SAMRÅD MED MARKÄGARE M FL

Markägarsamråd hölls 1990-10-16 i plan- och bygglovskontorets sammanträdesrum 268. Brev med inbjudan hade sänts ut till markägare enligt markägarförteckning. Deltagarna i mötet fick anteckna sig på närvarolista. Minnesanteckningar fördes vid mötet och bilägges denna redogörelse. Inga skrivelser har inkommit till dags datum.

Hyresgästföreningen har meddelat att man ej har någon erinran mot framlagt förslag.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1990-11-20, § 814 beslutat att inte ha någon erinran mot planförslaget.

Vägföreningen i Trönninge säger i sitt yttrande att man vill att Tulpanvägen även i framtiden bibehålls som gågata. Vidare säger man att vattenledningen i Stamvägen skall sammankopplas enligt ett löfte från Eldsberga kommun.

Kommentar:

Tulpanvägen ligger utanför planområdet. Någon förändring av vägens status föreslås alltså inte. Frågan om vattenledningens ihopkoppling regleras inte i planförslaget. Skrivelsen översänds till gatukontoret för kännedom.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden säger i sitt yttrande att man förutsätter att soprummen dimensioneras så att källsortering av avfall blir möjlig. Man vill också att infiltration av dagvattnet från de nya husen skall göras på den egna tomten om markförhållandena medger detta.

Kommentar:

Hur soprummen anordnas bestäms inte i plan. Vi förutsätter att frågan beaktas i samband bygglovsansökan. Grundförhållandena har ej klarlagts. Om förutsättningar finns för omhändertagande av dagvattnet på den egna tomten bör detta övervägas.

Energiverket, gatukontoret, Hallandstrafiken, parkkontoret, polismyndigheten, Renhållningsbolaget, räddningsnämnden, skolstyrelsen, socialnämnden, Sperlingsholms Kraft AB, Stiftelsen Hallands Länsmuséer, och Televerket har alla meddelat att man inte har någon erinran mot planförslaget.

STÄLLNINGSTAGANDE

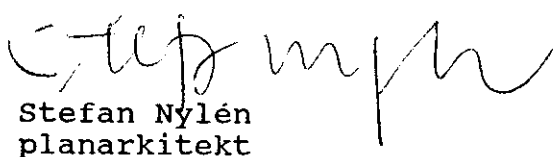
Utställningsförslaget föreslås ändras med beaktande av följande synpunkter:

Mot bakgrund av de synpunkter som inkommit från miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås beskrivningen ändras, under rubriken vatten- och avlopp läggs till: Om förutsättningar finns för omhändertagande av dagvatten på den egna tomten bör detta övervägas.

Under rubriken avfall föreslås följande tillägg: Det förutsätts att soprummen utformas så att källsortering av avfallet blir möjlig.

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

Halmstad 1990-11-21


Stefan Nylén
planarkitekt

Kommunfullmäktige	1991-04-25	24
Kommunstyrelsen	1991-04-04	8
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1991-03-19	9

91. 05. 00.

1590/55-33

KF § 55
KS § 87
AU § 143

Dnr 1990.555 034.313

Detaljplan för Trönninge 11:22 m fl, Trönninge,
Halmstad

Halmstads Fastighets AB har för avsikt att bygga åtta servicelägenheter på fastigheten Trönninge 11:22 i anslutning till det bestånd fastighetsbolaget har på Trönninge 11:67.

Marken på fastigheten Trönninge 11:22 är enligt gällande byggnadsplan avsedd för bostadsändamål, fristående hus. På denna fastighet finns uppfört ett provisoriskt fritidshem. För Trönninge 11:67 och 11:173 är marken avsedd för allmänt ändamål. Tre bostadshus finns uppförda på fastigheten 11:67 och ett villadaghem finns byggt på Trönninge 11:173.

Syftet med detaljplanen är att den skall svara upp mot de anläggningar som finns och de som är planerade för området.

Byggnadsnämnden beslöt den 13 februari 1991 § 88 att ställa sig bakom utlåtandet och överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige beslutar

att anta upprättat förslag till detaljplan.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Enligt arbetsutskottet.

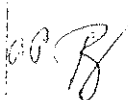
Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.

BN

Justerandes sign

Utdragstestyrkande



Detaljplan för
TRÖNNINGE 11:22 M FL
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i januari 1991

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1990-11-21, § 772, beslut om att ställa ut förslaget till detaljplan samt att sända det på remiss till erforderliga kommunala nämnder, styrelser m fl.

Förslaget har varit utställt under tiden 1990-12-07 till och med 1991-01-11.

Av begärda sju yttranden har sex inkommit med svar. Från vägföreningen i Trönninge har till dags datum inget svar avgivits. Dessutom har svar inkommit från fyra remissinstanser som fått förslaget för kännedom.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER M FL

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

Fastighetsbildningsmyndigheten, kommunstyrelsen (genom stadsbyggnadskontoret), tekniska nämnden och hyresgästföreningen har samtliga meddelat att man inte har något att erinra mot planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har meddelat att man inte avger något ytterligare yttrande. Vid samrådstillfället framfördes att man förutsätter att soprummen dimensioneras så att källsortering av avfall blir möjligt. Man ville också att infiltration av dagvattnet från den tillkommande bebyggelsen skall göras på den egna tomten om markförhållandena medger detta.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats enligt nämndens synpunkter så att byggherren och tillsynsmyndigheten observerar problematiken.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Socialförvaltningen, skolstyrelsen och polismyndigheten har alla meddelat att man inte har något att erinra mot planförslaget.

Sperlingsholms Kraft AB meddelar att området är utbyggt för att försörjas med elvärme vilket också den upprättade energiplanen över Trönninge utvisar.

Kommentar:

I planbeskrivningen sägs att husen skall ha vattenburet system och uppvärmas med el alternativt gas eller olja. Beskrivningen föreslås ändras så att endast elalternativet framgår.

STÄLLNINGSTAGANDE

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

Planbeskrivningen:

På sidan 4 under rubriken värme stryks allt utom: Husen skall ha vattenburet uppvärmningssystem. Enligt uppgjord energiplan skall husen uppvärmas med el.

Genomförandebeskrivningen:

På sidan 2 under rubriken fastighetsrättsliga frågor skall texten vara: Trönninge 11:67 och 11:173 som ingår i exploateringsområdet är bildade i överensstämmelse med planförslaget. För Trönninge 11:22 krävs ny fastighetsbildning så att en fastighet avstyckas för den planerade nybebyggelsen.

DE VARS SYNUNKTER EJ TILLGODOSETTS

De synpunkter som berör planförslaget och framförts under samråds- och utställningstiden har kunnat beaktas. Några kvarstående synpunkter som regleras i planförslaget finns ej.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

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

att av kommunfullmäktige begära att förslaget antages.

Plan- och bygglovskontoret 1991-02-13


Anders Sennerdal
avdelningschef


Stefan Nylén
planarkitekt