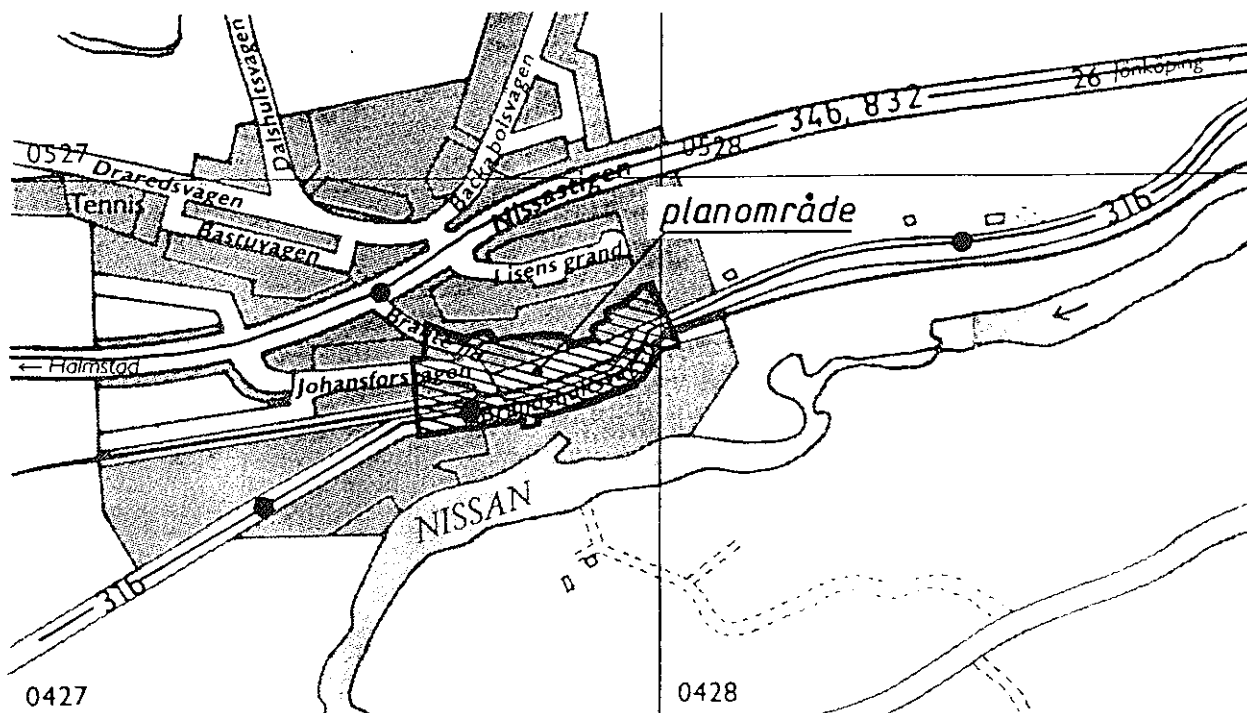


ANTAGANDEHANDLING DETALJPLAN FÖR BRANDSHULTSVÄGEN (väg 639) JOHANSFORS ENSLÖV OCH SLÄTTÅKRA, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 10 december 1996



DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Järnvägen Halmstad - Nässjö har i Johansfors två plankorsningar. Banverket har för avsikt att sammanlägga dessa till endast en placerad ungefär mitt emellan de båda nuvarande korsningarna. Detta påverkar både Johansforsvägen och Brandshultsvägen. Johansforsvägen förlängs för att ansluta Brandshultsvägen inom det g:a stationsområdet.

Vägombyggnaden kommer att medföra förändringar i såväl nuvarande markanvändning som fastighetsförhållanden. Planförslaget behandlar därför kringliggande bebyggelse. På Drared 1:11 görs ett mindre intrång i fastighetens sydvästra hörn. I övrigt föreslås bostadsfastigheterna tillföras mark (även 1:11). Det är överbliven mark (impediment) mellan nuvarande fastigheter och ny vägar. Marken ägs av SJ. Vidare har kvartersmarken har getts en mer vidgad användning.

Markområdet mellan järnvägen och de nya vägarna föreslås få en parkliknande karaktär med möjlighet till både buss- och tåghållplats.

HALMSTAD 
Byggnadskontoret

Plan 930
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
BRANDSHULTSVÄGEN (väg 639)
JOHANSFORS
Enslöv och Slättåkra, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 1996

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planrogram med tillhörande samrådsredogörelser
- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Redogörelse för detaljplaneförslagets samrådsremiss
- Utlåtande över planutställning

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Järnvägen Halmstad - Nässjö har i Johansfors två plankorsningar. Banverket har för avsikt att sammanlägga dessa till endast en placerad ungefär mitt emellan de båda nuvarande korsningarna. Detta påverkar både Johansforsvägen och Brandshultsvägen. Johansforsvägen förlängs för att ansluta Brandshultsvägen inom det g:a stationsområdet.

Vägombyggnaden kommer att medföra förändringar i såväl nuvarande markanvändning som fastighetsförhållanden. Planförslaget behandlar därför kringliggande bebyggelse. På Drared 1:11 görs ett mindre intrång i fastighetens sydvästra hörn. I övrigt föreslås bostadsfastigheterna tillföras mark (även 1:11). Det är överbliven mark (impediment) mellan nuvarande fastigheter och ny vägar. Marken ägs av SJ. Vidare har kvartersmarken har getts en mer vidgad användning.

Markområdet mellan järnvägen och de nya vägarna föreslås få en parkliknande karaktär med möjlighet till både buss- och tåghållplats.

PLANDATA

Läge

Johansfors samhälle är beläget utmed ån Nissan c:a 25 km nordväst om Halmstad. Nissastigen (väg 26) delar samhället i en övre och en nedre del. Planområdet omfattar 2,4 ha av samhällets nedre del.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23 § 185, redovisar pågående markanvändning för tätortsbebyggelse.

Detaljplaner

Byggnadsplan för Johansfors stationssamhälle, fastställd 1960-07-07, berör planområdet. Planen reglerar markområdet för i huvudsak järnvägsändamål och allmänplats, vägmark. Planens genomförandetid har gått ut.

Planbestämmelserna för kvartersmarken har genom tillägg aktualiserats för att motsvara dagens krav på boendestandard. Genomförandetiden för detta tillägg slutar 1998-01-26. Bestämmelserna har inarbetats i planförslaget.

Strandskydd

Förordnande om strandskydd råder enligt länsstyrelsens beslut 1975-06-30 för vattendraget Nissan från strandkanten och 100 m inåt land. Planförslaget medför ingen förändring av förordnandet.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planprogram

Planarbetet har föregåtts av planprogram upprättat 1996-05-15 av byggnadskontoret. Programmet har varit föremål för samråd. Redogörelserna för dessa är daterade 1996-07-26 resp 1996-09-11. Inkomna synpunkter har i huvudsak inarbetats i planförslaget.

Arbetsplan

Planförslaget följer arbetsplan för NY PLANKORSNING JOHANSFORS under upprättande av Vägverket Konsult i Halmstad (obj nr 2160082).

Markägoförhållanden

Staten SJ, äger marken som i huvudsak ianspråkats av ombyggnaden. Drared 1:23 och 1:69 berör marken för Johansforsvägen och Brante lid. Fastigheterna är i enskild ägo. Väganslutningarna kommer att påverkas.

Intelligande bostadsfastigheter berörs marginellt. Ett mindre intrång görs på Drared 1:11. I övrigt tillförs mark till de fastigheter som är belägna intill Johansforsvägens och Brandshultsvägens nya sträckningar (även 1:11).

Mark och vegetation

Berörd mark utgör i huvudsak gammal järnvägsmark. Den har tidigare ingått i stationens spårområde och är obebyggd. Vegetation finns i form av ett enstaka buskage i anslutning till platsen för de tidigare stationsbyggnaderna. En stor ek finns i anslutning till Drared 1:13.

Miljökonsekvenser

Aktuell ombyggnad bedöms inte medföra någon försämrad miljö för omgivande bostadsbebyggelse. Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer att boendemiljön i anslutning till spårområdet istället förbättras något. Se vidare planprogrammet.

Bebyggelseområden

Bebyggelseområdena utgörs av Drared 1:11 - 1:13, 1:22 och 1:57 - 1:58.

Nuvarande användning tillåter bostäder. Där så prövas lämpligt får samlingslokaler, lokaler för barnomsorgsverksamhet handel och hantverk inredas. Boendet skall vara det primära. Planförslaget specificerar inte samlingslokaler men upptar istället boendeservice. Vidare föreslås handel inom Drared 1:11, 1:12 och 1:22. I övrigt innebär planförslaget inte någon förändring av användningssättet.

Boendeservice avser bostadskomplement av både socialt och kommersiellt slag. Servicen skall vara till nytta för området. Hantverk, handel och kontor förutsätter fåmansföretag i kombination med bostaden. Verksamheterna får inte vara störande för närboende.

Inom tomt med enbostadshus möjliggör planbestämmelserna komplettering av huset med en mindre lägenhet. Denna får inte överstiga 40 m² och skall ingå i huvudbyggnaden.

Parhus kan uppföras på tomt med minst 1200 m²:s area. Tomten kan få delas genom lägenhetsskiljande vägg. De båda tomterna får endast innehålla en huvudbyggnad.

Drared 1:12 saknar biluppställningsplats inom egen tomtmark. Planförslaget möjliggör biluppställningsplats och garage på mark som föreslås tillföras tomten. På tomten finns ett förråd som delvis är beläget på Drared 1:69. Med anledning därav föreslås att Drared 1:12 även får ett tillskott av mark i öster, så att förrådet helt blir beläget inom egen tomtmark.

Vägnätet

Brandshultsvägen (väg 639) är den större vägen. Del av det tidigare stationsområdet kommer att användas för den nya sträckningen. För att göra vinkeln med järnvägs korsningen acceptabel förses vägen med en s-kurva. I kurvan kommer Johansforsvägen att anslutas. Öster om anslutningen föreslås busshållplatser. Mot gränsande bostadsfastigheter avslutas vägarna med kantstöd. Stödet avser bilda ny fastighetsgräns mellan bostad och väg.

Brante lid avslutas vid Johansforsvägen. Nuvarande delen Johansforsvägen - järnvägen föreslås tillföras Drared 1:22.

Järnvägstrafik

Spårområde regleras för järnvägstrafik. Inom det g:a stationsområdet finns utrymme för en tåghållplats. Spårområdet föreslås inhägnas. Beslut finns att förse den nya plankorsningen med halvbommar. Vid samråd med boende framfördes att korsningen med hänsyn till det stora antalet barn istället borde förse med helbommar. Huruvida tekniska möjligheter finns till att förse korsningen med helbommar utreds för närvarande.

Park

En stor del av det g:a stationsområdet föreslås utgöra anlagd park. Projektering och utförande skall ske i samråd med tekniska kontoret. I dag används området som mötesplats för samåkande varför en mindre del bör iordningställas för biluppställning. Resterande del bör anordnas som en liten central punkt i samhället, vilket det tidigare en gång var. Planförslagets illustrationsdel upptar gångbana, bänkar kringgårdade med buskar och en boulebana. Området bör även förse med stamträd av lämplig sort. Vid iordningställandet skall parklik karaktär eftersträvas.

Parkering

Utöver nämnd biluppställningsplats inom parkmarks området föreslås utgående del av Brandshultsvägen för biluppställning. I ett senare skede kommer vägdelen att ingå i en gångvägsförbindelse mellan Johansfors och Nissaström. Biluppställningsplatserna erfordras när gångvägsförbindelsen kommit till stånd.

Underjordiska allmänna ledningar

Området berörs av gasledning som går mellan Oskarström och Spenshults sjukhem. Ledningen avses läggas om i samband med ombyggnaden.

Redovisade områden för underjordiska ledningar innehåller spill- och renvattenledningar. Ledningar finns även i Brandshultsvägen, Brantelid och Johansforsvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är inte huvudman för de allmänna platserna. Vägverket ansvarar för vägunderhållet av Brandshultsvägen och Johansforsvägen.

Genomförande

Banverket tillsammans med Vägverket ansvarar för genomförandet av Brandshultsvägens (väg639) ombyggnad. Planförslagets genomförandetid föreslås bli 5 år.

Bygglovplikt

Planförslaget medger bygglovbefrielse inom bostadstomter för uppförande av skärmtak över uteplats och friliggande carport upp till 20 m² vardera. För övriga åtgärder krävs bygglov bl a med hänsyn till samhällets struktur och ålder.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Banverket	Ann-Mari Nygren
	Lars Memmi
Vägverket	Ulf Hedin
	Jarl Samuelsson
Miljö och hälsoskyddskontoret	Carl-Erik Nilsson
Tekniska kontoret	Carl-Åke Agne
	Leif Eriksson
Stadsbyggnadskontoret	Lars Olof Sjögren

Ulla Bielenstein på byggnadskontoret har svarat för uppritningen av planförslaget och även medverkat i den formella handläggningen

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1997-04-25


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES

Halmstad beslut 1997-03-26

§ 10

i tjänsten



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns (ritad 3 mm utanför planområdet)
	Gällande användningsgräns
	Ny användningsgräns
	Utgående användningsgräns
	Gällande egenskapsgräns
	Ny egenskapsgräns
	Utgående egenskapsgräns

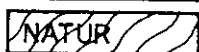
MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

H-GATA	Gata som ingår i huvudnätet (oförändrad plats)
L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet (oförändrad plats)
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
P-PLATS	Parkering

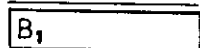


Anlagd park

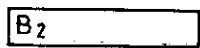


Naturområde

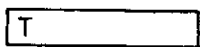
Kvartersmark



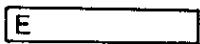
Bostäder och lägenhetsdaghem. Boendeservice, hantverk, handel och kontor i mindre omfattning och som inte är störande



Bostäder och lägenhetsdaghem. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning och som inte är störande.

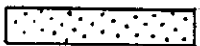


Trafik, järnvägstrafik

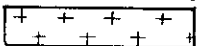


Teknisk anläggning. Tryckstegringsstation

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas



Marken får endast bebyggas med mindre garage

u

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

z

Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik

MARKENS ANORDNANDE



Stängsel skall finnas



Utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTNYTTJANDEGRAD, UTFÖRANDE OCH PLACERING

e

Friliggande enbostadshus eller parhus

Endast en huvudbyggnad per tomt

I enbostadshus får inredas en mindre komplementbostad om högst 40 m²

Största byggnadsarea inkl förråd, carport och garage är 250 m² för såväl enbostadshus som parhus. Dock får högst 1/3 av tomten bebyggas.

Minsta tomtlängd mot gata skall vara 25 m.

Minsta tomtstorlek för enbostadshus är 800 m² och för parhus 1200 m².

Tomt med parhus kan få delas i två separata fastigheter.

Källare får anordnas där det ur teknisk synpunkt prövas lämpligt.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Tillhörande förråd, garage eller carport får placeras intill 1,0 m från gräns mot granntomt. Detta gäller även då dessa sammanbyggs med huvudbyggnaden.

I

Högst en våning. Suterrängvåning får anordnas där terrängförhållandena så medger.



Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. Vid beräkning av byggnadshöjd eller våningsantal skall hänsyn inte tas till mindre takkupor eller delar av suterrängvåning.

För förråd, garage och carport är högsta byggnadshöjd 3,0 m. Om de placeras närmare tomtplatsen än 4,5 m får totalhöjden (nockhöjden) högst vara 4,0 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor, för friliggande enbostadshus

Bygglov krävs inte för uppförande av skärmtak över uteplats och friliggande carport med byggnadsarea upp till 20 m² vardera. Uteplatsen får inte inbyggas. De bygglovsfria åtgärderna får vidtas under förutsättning av övriga planbestämmelser följs och grannes medgivande erhålls.

Undantagsbestämmelse

Åtgärder, som har utförts på dispens före 1987-07-01 i strid mot en avstycknings- eller byggnadsplan, eller som genom planändring har blivit planstridiga, skall inte utgöra hinder mot ny åtgärd som följer planbestämmelserna i denna detaljplan.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är inte huvudman för de allmänna platserna.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör följande handlingar

- Denna plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

ANTAGANDEHANDLING

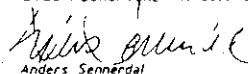
DETALJPLAN FÖR

BRANDSHULTSVÄGEN (väg 639)

JOHANSFORS

ENSLÖV OCH SLATTÅKRA, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 10 december 1996

 
Anders Sennérdal Bo Magnusson

godkänd för samråd av BN 11 september 1996
godkänd för utställning av BN 6 november 1996
anfagen av
vunnit laga kraft

Plan 930
 ANTAGANDEHANDLING
 Detaljplan för
BRANDSHULTSVÄGEN (väg 639)
Johansfors
 Enslöv och Slättåkra, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 1996

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Upprättandet av detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att taga del av förslaget föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet. Tidigare har ett planprogram varit föremål för samrådsremiss.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samråd	September - oktober 1996
Utställning	November - december 1996
Antande i kommunfullmäktige	Januari 1997
Lagakraft tidigast	Februari 1997

Genomförandetid

Planförslaget föreslås få en genomförandetid som slutar 5 år efter det att planförslaget vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Anläggning/åtgärd

Allmänplatsmark, väg
 Allmänplatsmark, natur
 Allmänt VA-nät
 El-nät
 Gasledningar
 Tele
 Kvartersmark
 Fastighetsbildning

Genomförande- och driftsansvarig

Vägförening skall bildas
 Vägförening skall bildas
 Kommunen
 Sydkraft AB
 Sydgas AB
 Televerket
 Resp./fastighetsägare
 Lanmäterimyndigheten

Allmän väg

De allmänna vägarna Brandshultsvägen (väg 639) och Johansforsvägen passerar genom planområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmarken. Vägverket svarar för underhållet av Brandshultsvägen och Johansforsvägen. Samhället saknar vägförening.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Vägförening

Kommunstyrelsen har genom stadsbyggnadskontoret i samband med planprogrammets remiss väckt frågan om bildande av vägförening i samhället.

Byggnadsnämnden har hos länsstyrelsen initierat förordnande av förrättningsman för bildande av vägförening. Föreningens verksamhet bör i huvudsak omfatta mark för allmänplats enligt detaljplanerna (byggnadsplanerna) för JOHANSFORS STATIONS-SAMHÄLLE, fastställda 1960-07-07 resp 1969-08-18 och nu aktuell detaljplan. Dock inte Brandshultsvägen och Johansforsvägen vars skötsel ombesörjs av Vägverket.

Markreglering

Brandshultsvägens ombyggnad och Johansforsvägen förlängning kommer att förorsaka förändring av nuvarande fastigheter.

Drared 1:11 ägs av Bente Simonson. Fastighetens sydvästra hörn föreslås utgöra vägmark. Ett marktillskott föreslås utmed fastighetens södra gräns. Det är mark (impediment) mellan ny väg och fastigheten. Marken ingår i Drared 1:24, ägd av staten SJ.

Drared 1:12 ägs av Maj-Britt o Sven Olof Lundqvist. Fastigheten föreslås få motsvarande marktillskott i söder från Drared 1:24 som 1:11.

Inom fastigheten finns ett förråd delvis beläget på angränsande fastighet Drared 1:69. Därför föreslås även en utökning av fastigheten mot öster så att förrådsbyggnaden helt blir belägen inom den egna fastigheten. Drared 1:69 ägs av Ingemar Simonsson resp Britt-Marie och Lars Svensson.

Drared 1:13, 1:57 - 1:58 ägs av Karina Turesson o Lars Bengtsson resp Göta o Orvar Jönsson (Drared 1:58). Fastigheterna föreslås få ett marktillskott i söder fram till ny väg. Marken tillhör Drared 1:19 ägd av staten SJ

Drared 1:22 ägs av Susanne Thulstrup. Utmed Johansforsvägen har fastigheten ett staket som står på vägmark för Johansforsvägen (Drared 1:23). Drared 1:22 föreslås utökas med denna mark. Därutöver föreslås ett marktillskott i öster. Det är den vägmark (Brante lid) som efter järnvägs korsningens flyttning inte längre kommer att utgöra väg. Marken tillhör fastigheten Drared 1:69, ägd av Ingemar Simonsson m fl.

Drared 1:19, 1:24 - 1:25 o 1:83 ägs som tidigare nämnts av staten SJ. I planförslaget ingår fastigheterna som allmänplats-, järnvägs- och tomtmark. Den mark som kommer att utgöra park och natur föreslås ingå i den framtida vägföreningens verksamhetsområde.

Ledningsrätt

Allmänna VA-ledningar berör mark som inte är i kommunal ägo. Rätten att behålla ledningarna skall säkerställas med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Banverket och Vägverket kommer att gemensamt ansvara för plangenomförandet.

Energiverken och Sykraft AB har uppmärksammat att ny vägbelysning krävs. Vidare har Sydgas AB, tekniska kontoret och Telia AB ledningar som kan beröras av ombyggnaden. Ban- och Vägverket förutsätts ansvara för de kostnader som uppkommer på resp anläggning.

Respektive fastighetsägare svarar normalt för de kostnader som förorsakas av ny fastighetsbildning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

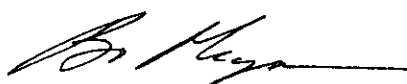
Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd med:

Byggnadskontoret
Stadsbyggnadskontoret

Göran Grimsö
Lars Olof Sjögren

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

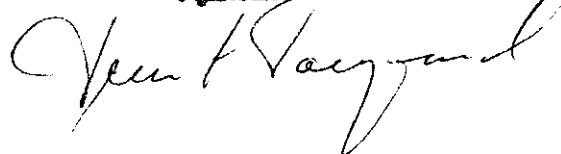

Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit
 laga kraft 1997-04-25


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1997-03-26

10
i tjänsten



Plan 930
Detaljplan för
BRANDSHULTSVÄGEN (väg 639)
Johansfors
Enslöv, Slättåkra, Halmstad

Byggnadskontoret 6 november 1996

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1996-09-11

Byggnadsnämnden har 1996-09-11 § 320 godkänt planförslaget för samrådsremiss. Denna har genomförts under tiden 16 september - 16 oktober 1996. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt för allmänheten på byggnadskontoret och på både biblioteket och servicekontoret i Oskarström. Allmänt informationsmöte hölls i samband med remissen av planprogrammet.

Under remisstiden har 14 skrivelser inkommit från remissinstanserna varav 8 med synpunkter på planförslaget. Från berörda sakägare har 2 skrivelser inkommit. Synpunkterna har medfört mindre komplettering av planförslagets genomförandebeskrivning. Under samrådstiden har Vägverket utfört detaljprojektering av förestående utbyggnad. Detta har medfört redaktionell justering av planförslaget.

Planförslaget föreslås utställas.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med naturresurslagen (NRL) och översiktsplanen för Halmstads kommun. Några erinringar som kan komma att läggas till grund för statlig prövning enligt PBL 12:1 föreligger inte.

Lantmäterimyndigheten anser med hänsyn till att samhället har ett vägnät av ringa omfattning bör för lösande av underhållsfrågorna frågan om inrättande av gemensamhetsanläggning i stället för bildande av vägförening övervägas. Vidare framförs att i genomförandebeskrivningen bör det förtydligas vem som skall ansvara för fastighetsbildningskostnaderna. I övrigt ingen erinran.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har informerats. Begäran om bildandet av vägförening kvarstår.

Johansfors genomkorsas av flera allmänna vägar och järnväg. En lösning av huvudmannaskapsfrågan för väg- och parkhållning genom bildande av en samfällighetsförening som förvaltare av ett flertal gemensamhetsanläggningar med i båtadshänseende diskutabla andelstal förefaller inte tillfredsställande. Svårigheterna att i de enskilda fallen bringa s k rättvisa är så stora att systemet är felaktigt.

Vägförening som organisationsform bör i stället väljas. Därigenom åstadkommes med stöd av gällande lag en gemensamhetsanläggning förvaltd av en förening med generella andelstal och med uppgift att utgöra förhandlingspart med huvudsakligen kommunen i väg-, parkhållnings- och belysningsfrågor. Den gemensamma förvaltningen kommer att medföra ökat intresse för att Johansfors skall utvecklas till ett homogent samhälle i stället för individualisering i ett flertal smågrupper av hus. Det allmänna intresset tillvaratas betydligt bättre av en vägförening än en samfällighetsförening.

Genomförandefrågorna kommer att regleras i separata avtal mellan Halmstads kommun och Banverket resp Vägverket. Vidare kommer varje berörd fastighetsägare att kontaktas av Halmstads kommun under utställningstiden för överenskommelser i frågor som säkerställer plangenomförandet.

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Bente Simonson, Drared 1:11, ifrågasätter intrånget i tomtens sydvästra hörn. Om ingreppet måste göras uppmärksammas att angöring sker med bil i detta hörn. Slutligen förutsätts att ekonomisk gottgörelse och hjälp med återställandet erhålls.

Kommentar

Föreslaget intrång har gjorts efter samråd med Bente Simonson. Vid samrådet diskuterades utvidgning av fastigheten mot söder. Plangenomförande kräver uppgörelse med fastighetsägaren. Se vidare kommentar av lantmäterimyndighetens yttrande.

Skrivelsen har överlämnats till Banverket, Vägverket och stadsbyggnadskontoret för beaktande. I övrigt ingen åtgärd.

Sven Bengtsson, Drared 1:40 o 1:46, föreslår att Brantelid asfalteras i samband med övriga vägombyggnader. Det uppmärksammas att vägen i nuläget är brant med slitbana av grus och sten. Vid nederbörd täpper materialet en ytvattenbrunn belägen vid Johansforsvägen varvid vattnet fortsätter mot järnvägen.

Kommentar

Skrivelsen har överlämnats till Banverket, Vägverket och stadsbyggnadskontoret för eventuellt beaktande i samband med plangenomförandet. I övrigt ingen åtgärd.

YTTRANDET FRÅN STYRELSER, NÄMNDER M FL

Sydkraft AB påpekar att plangenomförandet berör eldistributionsledningar. I ett tidigare yttrande omnämndes gatubelysningen. Bolaget förutsätter att Banverket ansvarar för erforderliga åtgärder för ledningarnas bevarande och att dessutom där så erfordras ny belysning kommer till stånd.

Kommentar

Yttrandet har överlämnats till Banverket, Vägverket och stadsbyggnadskontoret för beaktande i samband med plangenomförandet. I övrigt ingen åtgärd.

Sydgas AB framför att under rubriken ansvarsfördelning i genomförandebeskrivningen bör framgå att företaget ansvarar för gasledningar inom planområdet.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen har kompletterats i överensstämmelse med synpunkterna.

Kommunstyrelsen / stadsbyggnadskontoret framhåller åter att byggnadsnämnden skall initiera bildandet av vägförening i Johansfors samhälle. I övrigt ingen erinran.

Kommentar

Byggnadsnämnden har 1996-09-11 § 320 hemställt att länsstyrelsen initierar förordnande av förätningsman för bildande av vägförening i Johansfors samhälle. I planförslagets genomförandebeskrivning framgår en lämplig avgränsning av verksamhetsområdet.

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Banverket påpekar att av signaltekniska skäl och med hänsyn till järnvägs korsningens utformning kommer den nya plankorsningen i Johansfors att förses med halvbommar. Vidare framhålls att beräknade antalet gående och cyklande över järnvägen föranleder ingen ändring av beslutet om halvbommar. I övrigt ingen erinran.

Kommentar

Planförslaget behandlar inte det tekniska utförandet av järnvägs korsningen. Vid det allmänna informationsmötet med de boende i planförslagets programskede framfördes av dessa att helbommar önskades som en extra säkerhet med hänsyn till det stor barnantalet i samhällets nedre del. Kraven vidarebefordrades till Banverket av byggnadskontoret för om möjligt beaktande då korsningen utbyggs.

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

SJ Fastighetsdivision har ingen erinran mot planförslaget. Det förutsätts att avtal om överlåtelse av den mark som ej längre erfordras för järnvägsändamål kan träffas med Halmstads kommun. Vidare anses att genomförandet av föreskriven stängselskyldighet görs i samråd med Banverket och bekostas av huvudmannen för marken intill spårområdet.

Kommentar

Genomförandefrågorna kommer att regleras i separata avtal. Se vidare kommentar av lantmäterimyndighetens yttrande. Vidare pågår diskussion mellan SJ och Halmstads kommun i frågor som berör marköverlåtelse. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Tekniska kontoret påtalar att utrymmen för VA-ledningar i mark i enskild ägo skall säkerställas genom ledningsrätt.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen har kompletterats i överensstämmelse med yttrandet.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

**Energiverken
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Räddningsnämnden**

**Telia AB
Vägverket
Hyresgästföreningen**

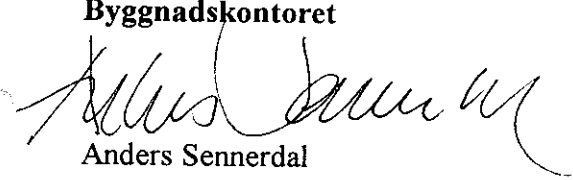
STÄLLNINGSTAGANDEN

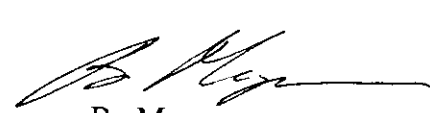
Inkomna synpunkter har berört genomförandefrågorna och medfört mindre komplettering av genomförandebeskrivningen. Vidare har kopior av skrivelserna sänts till Banverket, Vägverket och stadsbyggnadskontoret för beaktande vid arbetshandlingarnas framtagande.

Under pågående remiss har Vägverket detaljprojekterat föreslagen utbyggnad. Planförslaget har justerats i överensstämmelse med projekteringsunderlaget. Justeringen är av redaktionell art. Något ytterligare samråd har därför inte ansetts behövas.

Planförslaget föreslås utställas.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

(Plan 930)
Detaljplan för
BRANDSHULTSVÄGEN (väg 639)
JOHANSFORS
Enslöv, Slättåkra, Halmstad

Byggnadskontoret 11 september 1996

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PLANPROGRAM UPPRÄTTAT 1996-05-15

Byggnadsnämnden har 1996-05-15 § 191 godkänt planprogrammet för samrådsremiss. Denna har genomförts under tiden 17 juni - 2 augusti 1996. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt för allmänheten på byggnadskontoret samt på servicekontoret och biblioteket i Oskarström. För utbyte av information och synpunkter anordnades ett samrådsmöte i Johansfors g:a skola onsdagen den 24 juli 1996. Mötet bevisades av 9 personer. Referat från mötet, daterat 1996-07-26, biläggs redogörelsen.

Under remisstiden har 18 skrivelser inkommit från remissinstanserna och 3 från berörda sakägare. Berörda remissinstanser och sakägare är positiva till planerade åtgärder. Av skrivelserna är det 12 st som upptar synpunkter. Efter samråd med Ban- och Vägverket har synpunkterna i huvudsak inarbetats i planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har ingen erinran. I yttrandet framhålls särskilt att planförslaget skall inrymma möjlighet till utbyggnad av den tåghållplats som anges i planprogrammet.

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Johansfors Intresseförening

Susanne o Holger Thulstrup, Drared 1:22 - 23, 1:39 o 1:47

Lena o Sven Bengtson, Drared 1:40 o 1:46

I in princip tre likalydande skrivelser framförs att med hänsyn till säkerheten främst för det stora antalet barn i Johansfors är man positiv till att endast en järnvägs korsning kommer att finnas i samhället men att den måste förses med helbommar. Vidare förutsetts att staket uppsätts mellan väg och banvall i likhet med det nya staket som uppsatts utmed Brandshultsvägens södra del. Föreslaget korsningsläge anses vara väl anpassat i terrängen. Det påpekas att nuvarande korsning vid Brantelid har stor nivåskillnad med påföljd att många fordon skrapar i körbanan.

För att underlätta angöringarna av Drared 1:13 m fl föreslås att Brandshultsvägen förläggs så nära järnvägen som möjligt. Vägsträckning anses även spara en värdefull ek invid Drared 1:58. Vidare framgår att Drared 1:12 saknar plats för biluppställning och att inom det g:a stationsområdet behövs utrymme för både buss- och tåghållplats.

Vägverkets förslag till anslutning av Johansforsvägen med Brandshultsvägen föreslås få en något rakare sträckning (närmare Drared 1:11). Detta möjliggör anordnandet av en öppen grönyta och samlingsplats med bord och bänkar mellan Johansforsvägen och järnvägen.

För utgående del av Brandshultsvägen föreslås att asfalten sparas för landhockeyspel och skateboardåkning m m. Det poängteras att intresseföreningen och företrädare för Nissaströms kursgård diskuterar anläggandet av en gångvägsförbindelse mellan kursgården och Johansfors via det g:a bryggeriet. Med anledning därav framhålls att biluppställningsplatser erfordras i denna del av vägsträckningen.

Därutöver framför Susanne o Holger Thulstrup att angöringen till Drared 1:22 har skymd sikt. De önskar att utgående del av Brantelid läggs till fastigheten. Den avses endast tjäna som tillfart.

Kommentar

I nedre Johansfors finns enligt intresseföreningens uppgift 22 barn under 10 års ålder.

Ban- och Vägverket har delgivits synpunkterna. Efter samråd med dem kommer synpunkterna att inarbetas i planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL

Energiverken framför att gatubelysningen bör byggas om på grund av vägomläggningen. Uppkomna kostnader skall belasta Banverket.

Kommentar

Synpunkterna har delgetts Ban- och Vägverket.

Sydkraft Eldistribution AB, Energiområde Väst, har också uppmärksammat att förestående vägomläggning kräver komplettering av gatubelysningen. Vidare påpekas att denna ägs gemensamt av Vägverket och Sydkraft AB vaför dessa i god tid skall kontaktas inför förestående ändring. Det uppmärksammas att Syfdkraft AB normalt har en handläggningstid av 3 - 5 månader för denna typ av ärende. Slutligen framhålls att Banverket skall ansvara för elbolagets ändringskostnader.

I kraft av lagfaren ägare till Grumshult 1:69 har man i övrigt ingen erinran mot förslaget.

Kommentar

Synpunkterna har delgetts Ban- och Vägverket.

Sydgas AB har ingen erinran. Bolaget förutsätter att det ersätts för samtliga uppkomna kostnader för de åtgärder som kan uppstå på berörd gasledning.

Kommentar

Synpunkterna har delgetts Ban- och Vägverket.

Kommunstyrelsen / stadsbyggnadskontoret har ingen erinran men framhåller att byggnadsnämnden hos länsstyrelsen initierar förordnande av förrättningsman för bildande av vägförening i Johansfors samhälle.

Kommentar

Bildande av vägförening påverkar varken planarbetet eller föreningens verksamhetsområde. Förrättningsansökan kan snarast inlämnas.

Tekniska kontoret

Gata

Ingen erinran mot föreslagen principlösning. Däremot framhålls att föreslagen 10 m:s radie mellan Brandshultsvägen och Johansforsvägen sannolikt kommer att medföra problem för långa fordon. Andra lösningar bör därför eftersträvas. Vidare påtalas att många av samhällsinvånarna utgörs av småbarn. Därför poängteras att säkerheten mot spårområdet särskilt skall uppmärksammas.

VA

Det påtalas att föreslagna vägombyggnader berör allmänna VA-ledningar. Eventuella nödvändiga åtgärder på ledningsnätet skall godkännas och utföras i samråd med tekniska kontoret.

Kommentar

Synpunkterna har delgetts Ban- och Vägverket. Efter yttrandet har Vägverket ytterligare bearbetat vägsträckningarna.

Eventuellt kommer ledningsrätt att fordras för de allmänna VA-ledningarna mark som inte ägs av Halmstads kommun.

SJ Fastighetsdivision, Region Väst, har ingen erinran. I skrivelsen framhålls att den nya vägsträckningen liksom det g:a stationsområdet norr därom bör planläggas för annat ändamål än järnvägstrafik.

Kommentar

Synpunkterna kommer att tillgodoses i planförslaget.

Telia AB påpekar att utmed järnvägssträckningen finns kablar som förutsätts inte skall beröras av vägombyggnaden. Om de blir berörda skall exploitören ansvara för de eventuella kostnader som uppkommer på ledningsnätet.

Kommentar

Synpunkterna har delgetts Ban- och Vägverket.

Vägverket har ingen erinran men uppmärksammar att tillfartsfrågan för Drared 1:12 måste lösas i planförslaget. Vidare påpekas att gällande bygg rätt för Drared 1:40 bör begränsas så att fastigheten får en byggnadsfri zon om minst 5,0 m utmed Johansforsvägen.

Kommentar

Synpunkterna kommer att beaktas i planförslaget.

YTTRANDEN UTAN ERINNINGAR

Barn- och ungdomsförvaltningen
Landsantikvarien
Hallandstrafiken AB
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden
Utbildningsnämnden
Banverket
Hyresgästföreningen

STÄLLNINGSTAGANDEN

Berörda remissinstanser och sakägare är positiva till planerade åtgärder. Planförslag för samråd och senare utställning föreslås upprättas. Framförda synpunkter har diskuterats med företrädare för Ban- och Vägverket. De ansåg att synpunkterna i huvudsak borde kunna tillgodoses varför de har inarbetats i planförslaget.

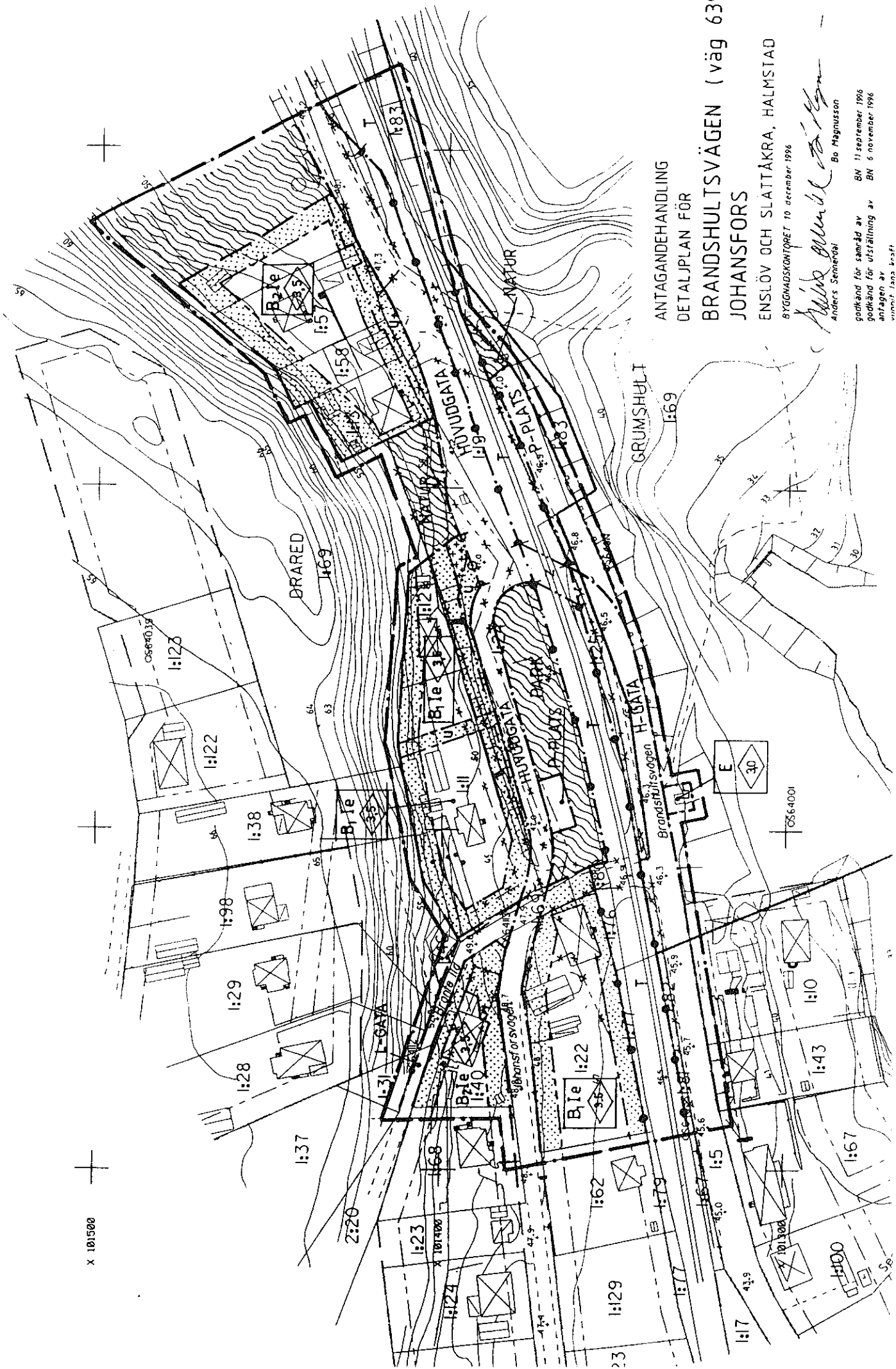
Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson



ANTAGANDEHANDLING
DETALJPLAN FÖR

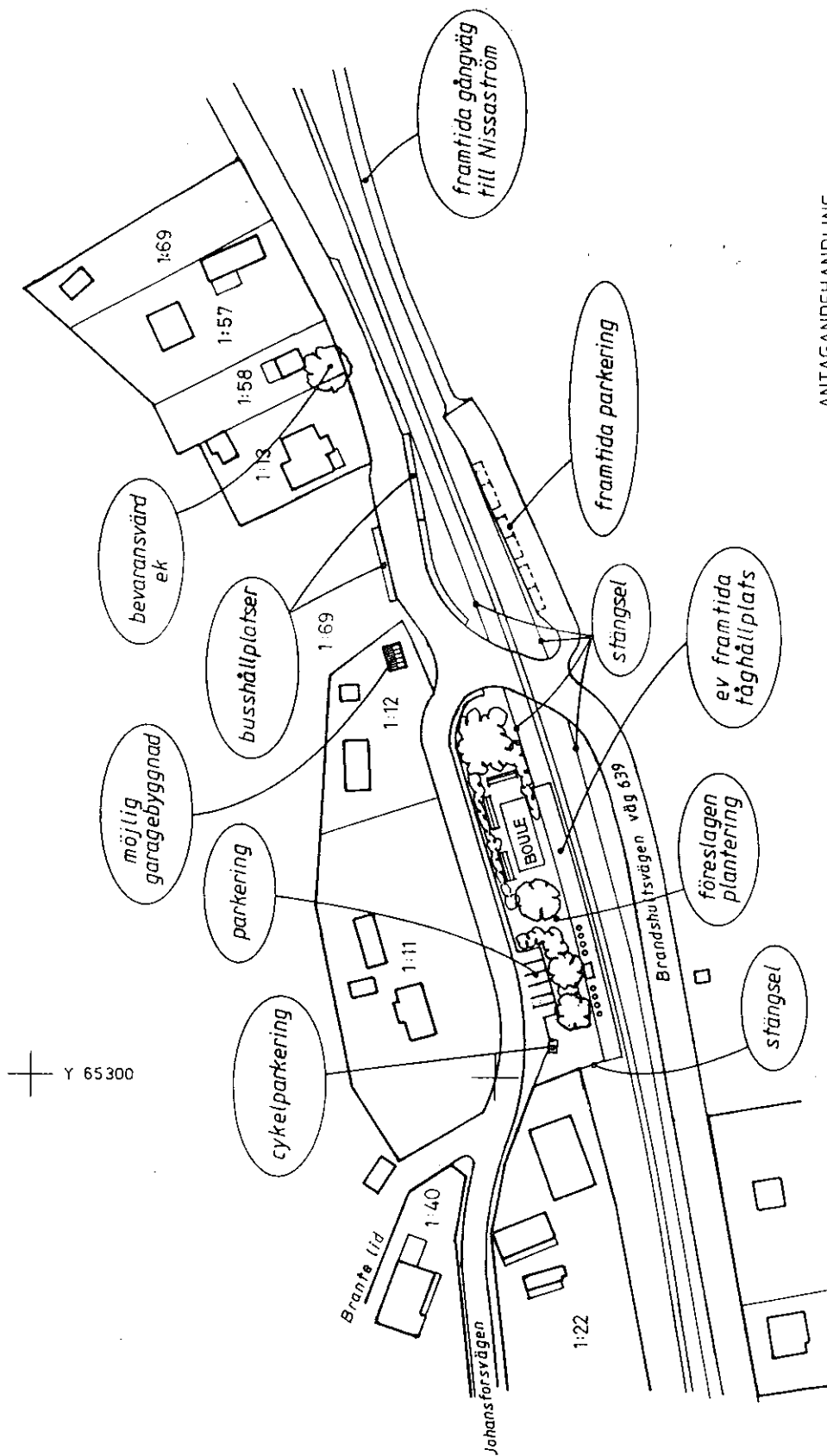
BRANDSHULTSVÄGEN (väg 639)
JOHANSFORS

ENSLÖV OCH SLATTÅKRA, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 10 december 1996

Anders Sennedahl
Bo Magnusson

godkänd för samråd av BN 11 september 1996
godkänd för utfästning av BN 6 november 1996
anfagen av
vinnit lara kraf



ANTAGANDEHANDLING
DETALJPLAN FÖR

BRANDSHULTSVÄGEN (väg 639)
JOHANSFORS

ENSLÖV OCH SLÄTTÅKRA, HALMSTAD
BYGGNADSKONTORET 10 december 1996

Bo Magnusson
Anders Semerdal

godkänd för samråd av BN 11 september 1996
godkänd för utställning av BN 6 november 1996
anläggen av vunnit laga kraft

ILLUSTRATION

Plan 930
Detaljplan för
BRANDSHULTSVÄGEN (väg 639)
Johansfors
Enslöv och Slättåkra, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 1996

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har 1996-11-06 § 385 godkänt planförslaget för utställning. Dessförinnan har planarbetet varit föremål för samrådsremiss av såväl detaljplane-förslag under tiden 16 september - 16 oktober 1995 som programförslag under tiden 17 juni - 2 augusti 1996. Informationsmöte anordnades under programsam-rådsskedet den 24 juli i Johansfors g:a skola. Redogörelserna för remisserna är daterade 1996-11-06 resp 1996-09-11.

Planutställningen har pågått under tiden 7 november - 5 december 1996. Under denna tid har planförslaget varit tillgängligt på rådhuset och i Oskarström på kom-munkontoret och biblioteket. Berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar har skriftligen underrättats om planutställningen. Annons om utställningen har varit in-förd i Hallandsposten 1996-11-07.

Under utställningstiden har yttranden inkommit från 14 remissinstanser. Dessa har inte haft någon erinran mot planförslaget. Några skrivelser från enskilda sakägare eller boende har inte inkommit.

Planförslaget föreslås antas.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har genom Barbro Toftgård 1996-11-11 meddelat att ingen erinran föreligger.

Lantmäterimyndigheten ingen erinran.

Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN BOENDE OCH SAKÄGARE

Inga skrivelser har inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL

Energiverken
Sydkraft Eldistribution AB
Sydgas AB
Kommunstyrelsen
Hallandstrafiken AB
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden
Banverket
Tekniska nämnden
Vägverket
Hyresgästföreningen

Yttrandena har inkommit utan erinran.

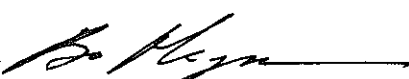
STÄLLNINGSTAGANDE

Av ovan framgår att inga synpunkter inkommit under utställningstiden. Både detaljplanesamrådet och programsamrådet utvisade att remissinstanser och sakägare är positiva till föreslagna åtgärder. Inkomna synpunkter har i huvudsak berört detaljer i det tekniska utförandet. Synpunkterna har åtgärdats genom att berörda myndigheter har fått taga del av dem för eventuellt beaktande vid framtagandet av arbetshandlingar för ombyggnaden av järnvägs korsningen.

Planförslaget föreslås antas.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

97. 05 05.

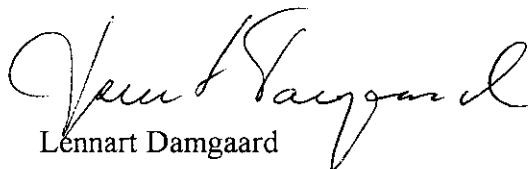
P5
1/1996 - 64

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 mars 1997 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Brandshultsvägen (väg 639), Johansfors, Halmstad**. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 4 april 1997.

Länsstyrelsen har den 28 april 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 25 april 1997**.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Sändlista:

Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten i Hallands län

Byggnadskontoret, Sennerdahl

Byggnadskontoret, Mattsson

Byggnadskontoret, Eltér

Byggnadskontoret, karttek.

Stadsbyggnadskontoret, Koppang

Akten

plan/lagakbev

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset

Telefon
035-137000

Telefax
035-137282