

Detaljplan för

HOLMEN

Oskarström, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 14 oktober 1992

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:400
- Planbestämmelser på karta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

På tomten Holmen 1 avses två flerbostadshus i två våningar få uppföras, som vardera får fyra lägenheter. Planerade hus avses utformade i likhet med de äldre hus med bevarandevärde, som finns i grannskapet.

Gällande detaljplan medger uppförande av gruppbostad i en våning innefattande fyra till sex lägenheter och gemensamma lokaler.

PLANDATA

Kvarteret Holmen ligger söder om Oskarströms centrum mellan Nissan och Sulfitvägen. Kvarteret innehåller en tomt, som är 1.648 kvadratmeter stor.

Marken har köpts av Furulundsbostad i Halmstads AB. Fastigheten ingår i ett större om- och nybyggnadsområde som bolaget avser att exploatera - förvalta.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För kvarteret - fastigheten gäller ny detaljplan rubricerad PAPYRUS m.fl (arkivnummer 838) som vann laga kraft 24 juni 1992. Planen har fem års genomförandetid räknat från nämnda datum.

Fastighetsägaren begär i skrivelse 14 september 1992 att få ändra detaljplanen så att hus i 1½ - 2 våningar får uppföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken närmast Sulfitvägen är relativt plan. Västra delen sluttar dock relativt brant mot väster. Nivån ligger i denna del cirka 2-3 meter under Sulfitvägens höjd.

På tomten finns en värdefull ek som föreslås bevarad.

Geotekniska förhållanden

Utredning har utförts av VIAK 1988-03-02 och 1989-09-11. Av utredningarna framgår bl a att Holmen ligger inom ett område med större isälvsavlagringar av friktionsjord. Inom platån i kvarteret Holmen förekommer medelfast/fast lagrad sand/grus. Närmast slänten kan materialet i ytan vara löst lagrat. I slänten i norr vid Holmen har tippats diverse avfall.

Byggnader inom Holmen kan enligt den geotekniska utredningens anvisningar grundläggas på plattor eller sulor direkt på mark.

Enligt den geotekniska utredningen och Sveriges Geologiska AB:s markradonutredning för Halmstad kommun anges området som normalriskområde. Grundläggning skall utföras radonskyddat.

Kompletterande grundundersökningar kan erfordras före bygglov.

Ny bebyggelse

Området är idag obebyggt frånsett en provisorisk panncentral i tomtens södra del.

När gällande detaljplan utarbetades fanns idéer om att kv. Holmen skulle utnyttjas för gruppbostad för exempelvis äldre senildementa. Hus avsågs uppförda i en våning. För dagen föreligger inget behov att uppföra gruppbostad i denna del av Oskarström.

På fastigheten har tidigare legat ett hus i 1½ - 2 våningar identiskt med det hus som ligger omedelbart söder om Holmen. Detta hus har renoverats utifrån de bevarandeönskemål som anges i gällande detaljplan.

Med hänsyn till omgivande bebyggelses kultur-historiska värde syns det angeläget att nu tillstyrka begärd planändring med syfte att uppföra två nya hus i kvarteret Holmen. Husen avses utformade med god anpassning till omgivningen vad avser form och färgsättning m m.

Husen uppförs i två våningar och innehåller vardera fyra lägenheter. Byggnadsarean blir cirka 460 m² inklusive entréer - förstugor och balkonger/uteplatser. Det södra huset ska förses med källare. Här avses en gemensam panncentral för Papyrusområdet som helhet installeras.

Trafik och parkering

Bebyggelsen angörs från Sulfitvägen. Parkeringsplats för bilar skall anordnas på tomtens norra del.

Teknisk försörjning

Anslutning kan ske till de allmänna ledningssystem som finns i Sulfitvägen.

Uppvärmning sker med gas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samråd har skett med:

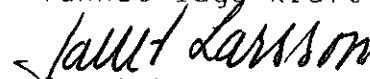
Fastighetsbildningsmyndigheten	Ove Borgström
Gatukontoret	Carl-Åke Agne
Mark- och bostadskontoret	Tommy Andersson
Hemvårdsförvaltningen	Lise-Lotte Magnusson
Stadsbyggnadskontoret	Solveig Koppang
Stadsingenjörskontoret	Thomas Högberg

För ärendets handläggning svarar förutom undertecknad även kartassistent Ulla Bielenstein.

Plan- och bygglovskontoret

Vunnit laga kraft 1992-11-12


Roland Efraimson
avdelningschef

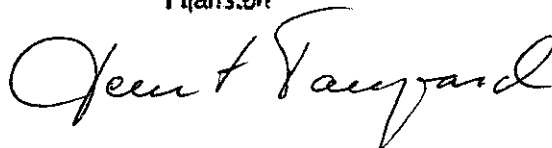

Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS

Halmstad beslut 14/10 1992

§. 330

I tjänsten



Detaljplan för
HOLMEN
Oskarström, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 14 oktober 1992

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförslaget har begränsad omfattning och berör ej allmänna intressen. Det handläggs sålunda som s.k. enkelt förfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 §.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för detaljplanearbetet

Byggnadsnämndens beslut om samråd	23 september 1992
Samråd	sept.-okt. 1992
Antagande i byggnadsnämnden	14 oktober 1992
Laga kraft, tidigast	november 1992

Uppförande av hus

Den gemensamma panncentralen för Papyrusområdet avses färdigställas före utgången år 1992. Bostadshusen med sina åtta lägenheter förutsätts uppföras snarast möjligt och vara inflyttningsklara år 1993.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är fem år räknat från det datum planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Furulundsbostäder i Halmstads AB svarar för uppförandet av husen.

Exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören för Papyrusområdet som helhet.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Avstyckningsförrättning pågår. Kvarteret Holmen avses utgöra en fastighet. Den för Papyrusområdet som helhet gemensamma panncentralen för uppvärmning ska placeras i källarvåningen i södra huset i kvarteret. Servitutsförhållandena förutsätts regleras när fastighetsbildningen sker.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för kommunen utöver de som finns reglerade i godkänt exploateringsavtal.

Kostnaderna för denna detaljplan bekostas av sökanden Furulunds bostäder i Halmstad AB genom särskild avgift som debiteras när bygglov meddelas.

MEDVERKANDA TJÄNSTEMÄN

Denna beskrivning har utarbetats av undertecknad i samarbete med:

Mark- och bostadskontoret	Tommy Andersson
Fastighetsbildningsmyndigheten	Ove Borgström

Plan- och bygglovskontoret

Vunnit laga kraft 1992-11-12

Roland Efraimson

Janet Larsson
Janet Larsson

Roland Efraimson
avdelningschef

TEKNOBYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 14/10 1992
§ 630

I tjänsten

Ove Borgström

Detaljplan för
HOLMEN
Oskarström, Halmstad

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 23 september 1992, § 487, att godkänna förslaget för samråd.

Brev med fullständiga planhandlingar sändes den 24 september 1992 till sakägare och remissinstanser. Synpunkter skulle lämnas till byggnadsnämnden senast 9 oktober 1992.

Ärendet har handlagts som enkelt förfarande enligt reglerna i plan- och bygglagens 5 kap. 28 §.

Yttranden, samtliga utan erinran, har inkommit.

Inga anmärkningsskrivelser från sakägare föreligger.

SAKÄGARE

Skrivelse daterad 1992-10-08 utan erinran har inkommit från John-Eric Jannerdal.

YTTRANDEN

Följande har avgett yttrande utan erinran:

Länsstyrelsen

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden

STÄLLNINGSTAGANDE

Inga anmärkningar föreligger mot planens utformning.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att antaga förslaget i enlighet med kommunfullmäktiges bemyndigande 25 juni 1987, § 214.

Halmstad 14 oktober 1992


Roland Efraimson
avdelningschef

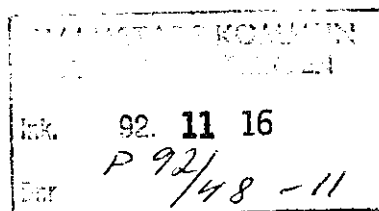
Tillh5: BYGGNADSNÄMNDENS

Halmstad beslut 14/10 1992

§. 530

I tjänsten





Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 14 oktober 1992 antagit ett förslag till detaljplan för **Holmen**, Halmstads kommun.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel vunnit laga kraft den 12 november 1992.

Eva Refönd
Eva Refönd

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FBM, lokalkontoret i Halmstad
Kansliet
Planenheten (2 ex)