

Detaljplan för
SÖNDRUM 4:1
Söndrum, Halmstad

Uppgjord av plan- och bygglovskontoret den 28 mars 1989

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser på plankarta
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen innebär att en barnstuga med förenings- och samlingslokaler kan byggas. Söndrums pastorat avser att uppföra barnstugan under 1990. Mellan församlingsgården och den planerade barnstugan kommer i samband därmed en gång- och cykelväg att anläggas, med förbindelse till Pålboområdet och skolorna. Gång- och cykelvägen är inte med i planen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra delen av Söndrums kyrkby, omedelbart öster om Söndrums kyrkoväg och söder om församlingsgården. I öster utgör gång- och cykelvägen genom Hallägraskogen gräns.

Areal

Planområdet omfattar ca 5.000 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Söndrum 4:1, som utgör planområdets huvuddel, ägs av Söndrums pastorat. Söndrum 1:3, som ägs av Halmstads kommun, ingår också till liten del.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Områdesplanen för Halmstad centralort, antagen av kommunfullmäktige 1987-06-25, redovisar planområdet som del av en zon utmed Kyrkovägen avsedd för bebyggelse. Planförslaget är således i enlighet med gällande översiktliga plan.

Det nu föreliggande samrådsförslaget till översiktsplan för Halmstads kommun, juni 1989, stödjer sig på områdesplanen för Halmstad i det aktuella området. För övrigt redovisas inga detaljer beträffande markanvändningen.

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt och gränisar inte heller till ett sådant område.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslöt 1989-08-30, § 586, att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.
Byggnadsnämnden beslöt 1989-10-11, § 699, att godkänna ett planförslag för samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet nyttjas för närvarande huvudsakligen som en beteshage som med ett par meters nivåskillnad sluttar mjukt i öster. Planen är utformad med hänsyn till betydelsefull befintlig vegetation. Barnstugetomtens gräns mot Söndrums kyrkoväg är dragen så att hagtorns- och körsbärsplomonhäcken ingår i tomten, den skall bevaras. Gång- och cykelvägen är placerad så i planen att värdefull växtlighet (granar, hagtorn, pil/alm/ poppel-dunge) inte skall behöva avverkas.

Geotekniska förhållanden

Enligt geologiska kartbladet består marken av svallad morän. I områdets längdriktning löper en moränrygg. Grundundersökning skall utföras i samband med tomtens bebyggande.

Planområdet är normalriskområde för radon. Byggnader skall ha ett radonskyddande utförande.

Fornlämningar

Fyrtio meter söder om planområdet finns en fornlämning, en bronsåldersgrav. Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse

Barnstuga
Söndrums pastorat avser att uppföra ett dag- och fritidshem med förenings- och samlingslokaler. Verksamheten samordnas med församlingsgården.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Skyddsrum om 60 m² skall anordnas för daghemmets och församlingsgårdens behov.

Friytor

Planområdet är beläget i omedelbar anslutning till Hallägraskogen, som fungerar som naturmark för stadsdelen. Ett park- och skogsbälte leder härifrån motorfordonsfritt till stranden (ca 1,5 km avlägsen), som utgör ett långsträckt friluftsområde.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel-, och mopedtrafik

Söndrums kyrkoväg är en huvudgata och kommer att förbli det tills Bäckagårdsvägen byggts ut mot norr, då Söndrums kyrkoväg övergår till att vara lokalgata.

Vid korsningen med gång- och cykelvägen anläggs ett farthindrande gupp på Söndrums kyrkoväg. Det är angeläget att förbinda Pålsbo med Hallägraskogens cykelvägar, som ingår i huvudcykelnätet, och därmed skapa en förbindelse från Pålsbo till skolorna.

Förbindelsen har studerats i samband med planen, den ingår ej i denna men skall anläggas samtidigt som barnstugan. Genomförandet tillförsäkras genom ett avtal mellan kommunen och Söndrums pastorat.

Kollektivtrafik

Genom stadsdelarna norr om Nya Tylösandsvägen löper en central busslinje mot centrum. En hållplats finns ca 350 meter från planerad bebyggelse.

Parkering, angöring utfart

Parkering skall finnas i enlighet med kommunens parkeringsnormer. Parkeringsplatser avses även att anläggas för besökare till församlingsgården. Utfart bör i första hand ske enligt illustration.

Tekniska försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala dag-, spill-, och renvattenledningar finns inom barnstugetomten.

En servisledning från församlingsgården sträcker sig genom barnstugetomtens östra kant.

Värme

Barnstugan kan anslutas till fjärrvärmenätet. En ny fjärrvärmeledning från Pålsbo till församlingsgården planeras genom den norra delen av daghemstomten. Utrymmet kring ledningen skall hållas tillgängligt. (u-område).

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är fem år från den dagen planen vunnit laga kraft.

Halmstad dag som ovan



Anders Sennerdal
avdelningschef



Erik Lönnerholm
planarkitekt

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

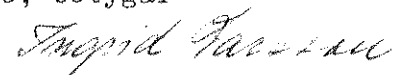
Halmstad beslut 1990-04-18

§ 247

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1991-03-06; betygar



Detaljplan för
SÖNDRUM 4:1
Söndrum, Halmstad

Uppgjord av plan- och bygglovskontoret den 28 mars 1989

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planen upprättas med enkelt planförfarande.

Tidplan

Planprocessen

Samråd	oktober-november 1989
Antagande i byggnadsnämnden	28 mars 1990
Laga kraftträdande	april 1990

Byggprocessen

Fjärrvärmeledning	hösten 1990
Byggstart, daghem	hösten 1990
Användningsstart, daghem	våren 1991
Färdig gång- och cykelväg	våren 1991

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Åtgärder

Genomförandeansvarig

Daghem, anläggning och drift.	Söndrums pastorat
Erforderlig fastighetsreglering, ledningsrätter	Halmstads kommun och Söndrums pastorat, enligt avtal

Utanför planen:
Gång- och cykelväg, anläggning Halmstads kommun
och drift.

Avtal

Halmstads kommun och Söndrums pastorat har träffat ett avtal beträffande överlåtelse av mark, ledningsrätt samt kostnaderna för gång- och cykelvägen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheterna Söndrum 1:3 och 4:1 skall regleras så tillvida att 4:1 utvidgas med några meters bredd längs Söndrums kyrkoväg, in på 1:3. Utrymme för befintliga ledningar (u-områden) skall upplåtas med ledningsrätt.

Av barnstugetomten kan bildas en separat fastighet. I sådant fall kan ett servitut erfordras för de servisledningar för avlopp från församlingsgården, som sträcker sig i planområdets östra kant.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren (Söndrums pastorat) belastas av sedvanliga anslutningsavgifter för VA, el och eventuell fjärrvärme. Fastighetsförrättningarna bekostas av Söndrums pastorat. Planavgift uttas i samband med bygglov, enligt gällande taxa. Pastoratet bidrar till gc-vägen med 37 500 kronor.

Halmstads kommun betalar resterande anläggningskostnader för gång- och cykelvägen. Den totala kostnaden beräknas bli 75 000 kronor, inklusive ett nytt gupp i Söndrums kyrkoväg. Därtill kommer ungefär ett hälften så stort belopp för utbyggnad av gång- och cykelvägen väster om Söndrums Kyrkoväg, fram till Pålboområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning skall utföras i samband med tomtens bebyggande.

Halmstad dag som ovan

Anders Sennerdal

Anders Sennerdal
avdelningschef

Erik Lönnerholm

Erik Lönnerholm
planarkitekt

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1990-04-18

§ 247

Beslutet har vunnit laga kraft
1991-03-06; betygar

Therese Persson

Yvonne Bengtsson I tjänsten

Detaljplan för
SÖNDRUM 4:1
Söndrum, Halmstad

Uppgjord av plan- och bygglovskontoret den 28 mars 1990.

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslöt 1989-10-11, § 699, att sända ut förslaget för samråd.

Planen handläggs med enkelt planförfarande.

Samrådskretsen har tillställts handlingarna till planen. Sakägarna har inbjudits till ett samrådsmöte, som har avhållits 1989-10-23 i Rådhuset.

Synpunkter från sakägarna.

Söndrums pastorat (Söndrum 4:1) har motsatt sig att överlåta mark till allmän plats (gång- och cykelstråket i planen). Något avtal med den inneböörden har därför inte kunnat slutas mellan kommunen och pastoratet.

I stället vill Söndrums pastorat att marken förblir i pastoratets ägo, liksom fallet är med Hallägraskogens övriga cykelvägar. Ett avtal med den inneböörden har också slutits.

Kommentar: Gång- och cykelstråket är en kommunal angelägenhet. Samrådsförslaget utgår från förutsättningen att hela Hallägraskogen med dess gång- och cykelförbindelser kommer att bli föremål för detaljplanläggning, och att kommunen då blir huvudman för allmänna platser, således också förvärvar marken. Denna planen kan då ses som första steget i den planläggningen.

Det väsentliga nu är emellertid att gång- och cykelstråket kommer till stånd, vilket kan ske utan planläggning och i stället genom avtal med markägaren.

Planförslaget föreslås ändras såtillvida att detaljplanen endast omfattar barnstugedomten; ej gång- och cykelstråket. Planläggningen av gång- och cykelstråket får tas upp senare, i ett större sammanhang.

Synpunkter från myndigheter och föreningar.

Kommunstyrelsen, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, hyresgästföreningen, socialnämnden och Söndrums centrala vägförening har beretts tillfälle att yttra sig; alla dessa har avgivit yttranden.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, hyresgästföreningen, socialnämnden och Söndrums centrala vägförening har inget att erinra.

Kommunstyrelsen (genom stadsbyggnadskontoret) har avgivit följande yttrande:

"Förslaget strider inte mot år 1987 antagen områdesplan för Halmstad och inte heller mot de tankar för området som finns i pågående arbete med översiktsplan 90. Den föreslagna byggnaden bedömes utgöra en naturlig del av Söndrums Kyrkby, som idag karaktäriseras av gles äldre bebyggelse med ett stort inslag av institutioner: kyrka, skolor, församlingshem o dyl.

Kommunstyrelsen har följande synpunkter som bör beaktas:

- För att på bästa sätt möjliggöra en gång- och cykelvägsförbindelse norr om tomtplatsen bör gränsen mellan kvarters- och parkmark justeras samt parkeringsplatsen omdisponeras.
- Befintlig häckvegetation mot Kyrkvägen bör i möjligaste mån sparas varför planen bör kompletteras med planbestämmelser för detta.
- Med hänsyn till planområdets läge i kyrkbyn bör krav på byggnadsutformning (material, taklutning, färg etc) ställas i planen."

Kommentar: Gång- och cykelstråket föreslås justeras till en något rakare sträckning.

Planen har utformats med hänsyn till häckvegetationen; planen innebär att fastigheterna regleras så att vegetationen bildar gräns inne på barnstugetomten. Det kan vara lämpligt att gå ett steg vidare. Därför föreslås en planbestämmelse om att häcken skall bibehållas.

Planen föreslås kompletteras med en allmän bestämmelse med krav på byggnadsutformning, anpassad till läget i kyrkbyn.

Skrivelse från sakägare

Göran Persson (ägare till Söndrum 1:18 och far till de två ägarna till Söndrum 1:10) påpekar att planförslaget inte uppfyller de krav som formulerats beträffande grönstråk och Söndrums Kyrkoväg i byggnadsnämndens beslut (1989-04-19) om avslag på en begäran om detaljplaneläggning av fastigheten Söndrum 1:10. Persson begär omprövning av beslutet angående Söndrum 1:10.

Byggnadsnämnden avslog detaljplaneläggningen med hänvisning till planeringsberedningens yttrande, där det beträffande grönstråk och Söndrums Kyrkoväg anfördes följande:

" Kvarvarande del av fastigheten Söndrum 1:10 utgör en naturlig del av det sammanhängande grönstråket mellan Söndrums kyrkby och havet och bör därför inte bebyggas. Detta kommer att redovisas i tätortsplanen för staden tillhörande översiktsplanen för Halmstads kommun, vilket överensstämmer med områdesplanen för Söndrum/Bäckagård.

Söndrums Kyrkoväg är av låg standard och passerar mellan bostadsbebyggelse i Bäckagård och Bäckagårdsskolan samt omedelbart utanför barndaghemmet vid Konstnärsvägen. Vägen bör därför ej ytterliga trafikbelastas."

Kommentar: Byggnadsnämnden har 1989-11-22 behandlat Göran Perssons begäran om omprövning; nämnden har på nytt funnit att Söndrum 1:10 inte bör planläggas.

Planen berör inte det sammanhängande grönstråket utan är en del av bebyggelsezonen utmed Kyrkovägen och en del av Söndrums kyrkby. Se kommunstyrelsens yttrande.

Söndrums kyrkoväg är av låg standard och bör helst inte ytterligare trafikbelastas. Dag- och fritidshemmet är dock av stort allmänt intresse; därför är den trafik som anläggningen förorsakar trots allt en acceptabel belastning.

Planförslaget är således i enlighet med det refererade yttrandet.

Samrådsmöte

Samrådsmöte har hållits den 23 oktober 1989. Till mötet kallades kända sakägare.

Närvarande var planförfattarna Anders Sennerdal och Erik Lönnerholm samt tre markägare: Gunilla Andersson (4:1), Göran Persson (1:18) och Ivar Severinsson (10:1).

Ingen av markägarna hade några invändningar mot planförslaget.

Severinsson framhöll att Söndrums Kyrkoväg är mycket trafikerad och att Bäckagårdsvägen borde byggas ut så snart som möjligt.

Det framfördes att ladan mittemot planområdet, vid Kyrkovägen, ägs av Ragnar Jönsson, Bäckagård.

Kommentar: Kommunen äger fastigheten Söndrum 1:3 på vilken ladan är belägen. I köpeavtalet till kommunens förvärv finns ingen notering om ladan, inte heller i kontrollerade fastighetsuppgifter.
Ragnar Jönsson bekräftar att han äger ladan, uppförd av en tröskförening på den då samfällda marken och på 50-talet förvärvat av Jönsson.
Ragnar Jönsson har inga erinringar mot planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Sakägare med kvarstående anmärkning:
Göran Persson, Söndrums Kyrkoväg 18, 302 41 HALMSTAD

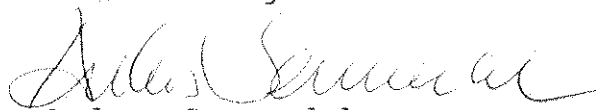
STÄLLNINGSTAGANDE

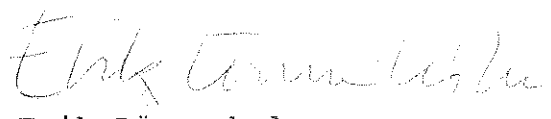
Planer för en ny fjärrvärmeledning till församlingshem och daghem har tillkommit efter samrådsförslaget. Utrymmet kring ledningen föreslås få bestämmelse som u-område.

Planförslaget föreslås i övrigt justerat i enlighet med ovanstående kommentarer.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen med föreslagna mindre ändringar.

Halmstad dag som ovan


Anders Sennerdal
avdelningschef


Erik Lönnerholm
planarkitekt

1991-01-16

2024-2404-90

Mottagningskvitto

91. 01. 17

P89/18-15

Göran Persson
Söndrums kyrkoväg 18
302 41 HALMSTAD

Överklagande av Halmstads kommuns beslut att anta detaljplan
för Söndrum 4:1 i kommunen

Bakgrund

I skrivelse som inkommit till Halmstads kommun den 15 maj 1990 har Ni framfört vissa synpunkter på ett detaljplane-förslag för Söndrum 4:1. Denna detaljplan har antagits av byggnadsnämnden den 18 april 1990 och anslagits den 25 april 1990 varför besvärstiden gick ut den 16 maj 1990. Er skrivelse som får uppfattas som besvär över den antagna planen får därför med stöd av 13 kap 3 § sista stycket plan- och bygglagen (PBL) anses ha kommit in i rätt tid, trots att den ingivits till fel instans.

Kommunen har därefter vidare-sänt Er skrivelse till länsstyrelsen så att den kommit in hit den 23 maj 1990. Under denna tid har länsstyrelsen - som inte haft kännedom om Er skrivelse - utfärdat lagakraftbevis på detaljplanen. Detta har senare återkallats.

Ni har därefter kommit in med kompletterande upplysningar den 9 september 1990.

Överklagandet

Ni framhåller i skrivelserna att den antagna planen för barnstuga och föreningslokaler inte uppfyller de krav som kommunen ställt beträffande närbeläget grönstråk och Söndrums kyrkoväg.

Enligt Er uppfattning medför barnstugan och bebyggelsen stort intrång i grönområdet och ytterligare stor trafikbelastning på Söndrums kyrkoväg. Med hänvisning till detta anser Ni att även Er mark bör kunna avstyckas med 2-3 tomter. Era båda söner Tomas och Krister Persson äger fastigheten Söndrum 1:10 som är belägen ca 100 - 150 meter söder om barnstugetomten.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen noterar att besvärsprövningen enligt PBL har väsentliga begränsningar och att de avvägningar en kommun gjort beträffande bl a exploateringsgrad av trafiksystemets belastning tillhör de allmänna intressen som inte kan ändras i andra fall än där planen medför väsentligt intrång i enskilda intressen.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro
301 86 HALMSTAD	Hospitalsgatan 1	035-132000	035-107548	35183-3

Det förhåller sig också så att kommunen avgör var och när en planläggning skall ske. Ert yrkande om avstyckning av två-tre tomter på Era söners mark torde böra ske genom planläggning och kan inte prövas i detta sammanhang. Detaljplanen för Söndrum 4:1 medför inte några direkta olägenheter för Er som boende i närheten av området.

En detaljplan skall underkännas endast om den medför sådana direkta olägenheter för en klagande att dennes enskilda intressen kan ha åsidosatts. Då några enskilda intressen sålunda inte kan bedömas bli kränkta genom planförslaget skall be-
svären inte bifallas.

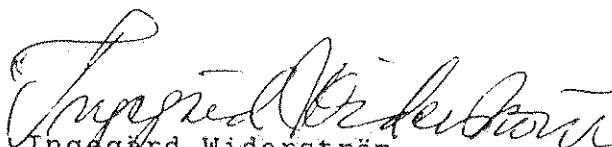
Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen för Söndrum 4:1.

./. Överklagande till regeringen enligt bilaga.

I detta ärende har förutom undertecknade länsarkitekt Stellan Haverling beslutande och landskapsarkitekt Ingegärd Widerström föredragande deltagit förste länsassessor Per Widell.


Stellan Haverling


Ingegärd Widerström

Bilaga

Anvisning hur man överklagar

Kopia

Kfm Byggnadsnämnden i Halmstad kommun
FRM lantmäterienheten
Rättsenheten
Kansliet
Länsrådet f.k
Planenheten
(IW, PW)

ME/

Bestyckes

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro
301 86 HALMSTAD	Hospitalsgatan 1	035-132000	035-107548	35183-3

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Å. 03. 11.

P89/48-16

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 18 april 1990 antagit ett förslag till detaljplan för Söndrum 4:1, Halmstad.

Beslutet har vunnit laga kraft den 6 mars 1991.


Eva Refond

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