

Detaljplan för
FYLLINGE 20:393 (område vid Taxvägen)
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovkontoret 31 augusti 1988

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Grundkarta
- Plankarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser på plankartan
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att tillskapa tomter för daghem, för gruppbostad till landstinget och för villabebyggelse längs Taxvägen. Kring Taxvägens södra del finns befintlig villabebyggelse. Detaljplanen norr därom föreslås ändras från bostadsändamål för flerbostadshus och gruppbebyggelse till ovan nämnda ändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Gyllebolet, Fyllinge, sydöst om bussgata och parkområde. I öster gränsar området till blivande parkområde och i söder till befintliga villatomter.

Areal

Planområdet har en areal av ca 2,8 ha.

Markägoförhållanden

Markområdet för tillkommande bebyggelse ägs av Halmstads kommun. De bebyggda villatomterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I områdesplan för Fyllinge, antagen av kommunfullmäktige 1976-06-23, upptas planområdet för bostäder.

I områdesplan för centralorten, antagen av kommunfullmäktige 1987-06-25, föreslås inga förändringar i markanvändningen för planområdet.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan (stadsplan) fastställd av regeringen 1983-03-10 (707). Planen medger bostadsbebyggelse i två våningar för de obebyggda delarna av planområdet.

Kommunala ställningstaganden

Planeringsberedningen beslöt 1988-05-09 hemställa om planändring hos byggnadsnämnden för tomt för daghemsändamål, tomt för gruppbostad till landstinget och ca 10 stycketomter.

Byggnadsnämnden gav 1988-05-25, § 393, plan- och bygglovkontoret i uppdrag att ändra detaljplanen.

Byggnadsnämnden beslöt 1988-06-15, § 474, att godkänna ett förslag för samråd.

Byggnadsnämnden beslöt 1988-08-31, § 572, att låta ställa ut förslaget till granskning och sända det på remiss.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är i det närmaste plan. Befintlig vegetation av betydelse saknas.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts av P.A. Hedar AB för Gyllebolet 1982.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

Barnstuga

En tomt för barnstuga omfattande ca 5 000 m² föreslås placeras längst norrut i planområdet. Tomten får god kontakt med busshållplats och grönområden. Till tomten förlägges en fast institution med tre avdelningar om tillsammans ca 45 barn.

Gruppbostad till landstinget

Söder om barnstugan föreslås en tomt om ca 2 000 m² där landstinget kommer att uppföra gruppbostäder för psykiskt utvecklingsstörda. Den byggnad som planeras uppföras avses inrymma fem lägenheter för eget boende samt gemensam servicedel.

Bostäder

Planeringsberedningen har hemställt om planändring för ca 10 stycketomter. De markytor som återstår när de av planeringsberedningen begärda funktionerna inrymts i området är alltför begränsade för att på ett rationellt sätt kunna bebyggas med andra hustyper än villor. Då brist föreligger på villatomter föreslås därför totalt 18 tomter inom planområdet.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Skyddsrumsbeked skall sökas före bygglov.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet föreslås en mindre närlekplats. Omedelbart öster om området planeras en kvarterslekplats.

Gator och trafik

Taxvägen är en uppsamlingsgata som ingår i lokalnätet. Den ansluter till Fyllingevägen som löper runt bostadsområdet Fyllinge. Taxvägen är idag utbyggd fram till befintlig bebyggelse.

Väster om planområdet finns en bussgata som går genom Fyllinge.

Norr och öster om planområdet planeras gångstråk dras fram.

Parkering skall ske på respektive tomtplats.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Särskild utredning om vatten och avlopp utarbetas av gatukontoret.

Värme

Den nya bebyggelsen skall uppvärmas med fjärrvärme.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 2002-12-31.

Halmstad den 31 augusti 1988

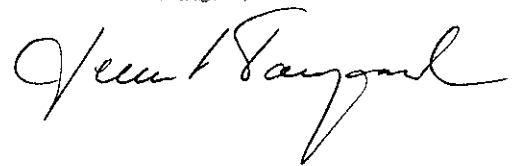

Anders Sennerdal
avd chef

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

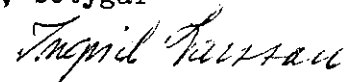
Halmstad beslut. 1988-12-22

§ 325

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1989-01-19; betygar



Detaljplan för
FYLLINGE 20:393 (område vid Taxvägen)
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovkontoret 31 augusti 1988

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Samråd	juni - augusti 1988
Utställningsbeslut i byggnadsnämnden	augusti 1988
Utställning	september - oktober 1988
Godkännande i byggnadsnämnden	november 1988
Antagande i kommunfullmäktige	december 1988
Laga kraft	januari 1989

Utbyggnad

Barnstugan ingår i utbyggnadsplanen för barnomsorgen 1988.

Byggstart för landstingets gruppboheter är beräknad till 1989.

Möjlighet finns att iordningställa villatomterna för bebyggelse tidigast 1989. Området är ej redovisat i bostadsförsörjningsprogrammet.

Genomförandetid

Med tanke på villornas utbyggnadstakt har genomförandetiden angivits till ca 15 år.

Planens genomförandetid slutar 2002-12-31.

ANSVARSFÖRDELNING

Anläggning

Barnstuga

Gruppboheter för psykiskt
utvecklingsstörda

Genomförandeansvarig

Halmstads fastighets-
kontor

Landstinget

Villabyggnader	Enskilda personer
Fjärrvärme, el	Halmstads energiverk
Vatten, avlopp och gator	Halmstads gatukontor
Parkanläggningar	Halmstads parkkontor
Erforderlig fastighets- bildning	Halmstads fastighets- kontor
Tele	Televerket

Avtal

Avtal kommer att tecknas mellan kommunen och lands-
tingskommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger all mark inom exploateringsområdet.

Fastighetskontoret kommer att svara för att fastig-
hetsbildning blir genomförd i huvudsak i enlighet med
illustrerad fastighetsindelning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planens anpassning till nuvarande efterfrågan på
tomter för styckebebyggelse, barnstuga och gruppbo-
städer medför ett mindre effektivt utnyttjande av
marken jämfört med gällande plan.

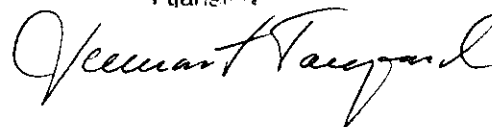
Exploateringskostnaderna kommer att täckas av
kommunens tomtpris och VA-taxa.

Halmstad den 31 augusti 1988


Anders Sennerdal
Avd chef

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1988-12-22
§ 325

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1989-01-19; betygar



Detaljplan för
FYLLINGE 20:393 (område vid Taxvägen)
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovkontoret 31 augusti 1988

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslöt 1988-06-15, § 474 att samråd skulle ske i planärendet.

För sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende har ett samrådsmöte hållits på plan- och bygglovkontoret den 17 augusti.

Sakägare underrättades om mötet i brev. I brevet ombads sakägarna att underrätta bostadsrättshavare, hyresgäster och boende i respektive fastighet.

Minnesanteckningar från mötet bifogas.

Detaljplaneförslaget har utsänts på samrådsremiss. Alla yttranden har inkommit.

Socialnämnden, energiverken, räddningsnämnden, polismyndigheten, landsantikvarien, lokaltrafikstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, landstingets social- och omsorgsförvaltning och planeringsavdelning, televerket och hyresgästföreningen har inte något att erinra mot förslaget.

Länsstyrelsen uttalar att förslaget inte berör några riksintressen. Som rådgivande synpunkter framförs: "Genomförandebeskrivning bör kompletteras med en noggrannare kostnadsbedömning. Exploateringskostnaderna med hänsyn till planändringen bör framgå."

Kommentar:

- Genomförandebeskrivningen kommer inför utställning att kompletteras.

Fastighetbildningsmyndigheten yttrar sig: "Planbestämmelserna rörande placering, utformning vinner i tydlighet om första meningen får följande lydelse: "Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt."

Minsta tomtstorlek för friliggande villabebyggelse utgör 600 kvm. För vissa av de illustrerade tomtplatserna synes miniarealen vara svår att uppnå. Tillåten byggnadsarea om 250 kvm kan därmed komma att omfatta nära hälften av tomtarealen."

Kommentar:

- Synpunkten beträffande planbestämmelsen om placering av byggnad föreslås beaktas. Bestämmelsen om minsta tomtstorlek föreslås utgå. Planbestämmelserna kommer

därmed att överensstämman med övriga tomter i Gyllebolet. Annorlunda bestämmelser för denna lilla del av området syns ej befogade. De flesta tomter kommer att bli kring 700 m². Alla tomter kommer att överstiga 600 m².

Kommunstyrelsens arbetsutskott uttalar på kommunstyrelsens vägnar att översta stycket på sid 4 i planbeskrivningen bör slopas, att plankartan bör redovisa utfartsförbud för tomterna mot lokalgatan med tanke på biltrafik till planerat daghem i norr att planområdet även bör omfatta lokalgatans vändplats i norr samt att i övrigt inte ha något att erinra mot detaljplaneförslaget.

Kommentar:

- Synpunkterna föreslås beaktas i planförslaget. Stycket som utgår ur planbeskrivningen behandlar möjlighet för enskild pumpning av dräneringsvatten. Utfartsförbud mot Taxvägen kan redovisas för de tillkommande tomterna. Övriga tomter är redan bebyggda. Några utfarter vetter mot Taxvägen. Vändplatsen i norr ingår i gällande detaljplan men kan även ingå i detta planförslag.

Skolstyrelsen framför följande:

"Skolsituationen på Fyllingeområdet är för närvarande inte löst på ett tillfredsställande sätt. Elevantalet inom området är redan nu högre än vad skolanläggningen är dimensionerad för. Kommunstyrelsens arbetsutskott har gett CBK och fastighetskontoret i uppdrag att undersöka och påbörja projektering av en tillbyggnad av Fyllingskolan. Denna tillbyggnad skall kunna tas i anspråk höstterminen 1991. Läråren 1989/90 och 1990/91 kommer på grund av lokalbrist vissa elever att skjutas till Trönningeskolan.

Skolstyrelsen får med anledning härav avstyrka en utbyggnad av bostäder på Fyllingeområdet intill dess erforderliga lokaler finns tillgängliga."

Kommentar:

- Utbyggnadstakten för villorna inom planområdet bör anpassas till skolsituationen på Fyllinge. Området är ej redovisat i bostadsförsörjningsprogrammet. Yttrandet överlämnas till stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret för kännedom.

Trafiknämnden "anser att den nu föreslagna placeringen av ett daghem i slutet av en entrégata kommer att medföra problem. Erfarenhetsmässigt vet vi att närboende klagat på höga hastigheter och buller vid liknande placering. Det är ur dessa synpunkter bättre att placera daghemmet vid entrégatans början.

Nämnden är dock väl medveten om problem att finna en ur alla synpunkter lämplig tomtplacering för daghem. I detta fall bör dock annan placering allvarligt övervägas."

Kommentar:

- Daghemmet har placerats i god kontakt med busshållplats och det centrala grönområdet i Fyllinge. Entré-

gatans längd fram till infarten till daghemmet blir ca 240 meter, vilket mot bakgrund av svårigheten att finna lämpliga tomter bedöms som godtagbart ur trafiksynpunkt.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget föreslås ändras i följande avseenden:

Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Planbestämmelsen angående placering av byggnad förtydligas.

Bestämmelsen om minsta tomtstorlek utgår.

Översta stycket på sid 4 planbeskrivningen utgår.

Utfartsförbud redovisas mot Taxvägen.

Taxvägens vändplats tas med i planförslaget.

NAMNLISTA

Inga personer har framfört skriftliga synpunkter som ej blivit tillgodosedda.

Halmstad den 31 augusti 1988


Anders Sennerdal
avd chef

Detaljplan för
FYLLINGE 20:393 (område vid Taxvägen
Snöstorp, Halmstad

Plan- och bygglovkontoret 2 november 1988

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslöt 1988-08-31, § 572, att förslaget skulle sändas ut på remiss och ställas ut till granskning.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER M FL

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten och skolstyrelsen har inga synpunkter utöver vad som tidigare framförts.

Kommunstyrelsens arbetsutskott på kommunstyrelsens vägnar och hyresgästföreningen har inte något att erinra mot förslaget.

Trafiknämnden vidhåller de erinringar som framförts i samrådsyttrande.

INKOMNA SKRIVELSER

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 22 september - 17 oktober 1988.

En skrivelse har inkommit.

Pia Arnesson, ägare till fastigheten Narven 2, menar att de föreslagna villatomterna bör bebyggas och iordningställas snarast. Utbyggandet av vatten- och avloppsledningar 1989 förorsakar att marken intill befintliga villor blir lervälling där barnen i området kommer att leka.

Kommentar:

Villatomterna finns ej med i bostadsförsörjningsprogrammet. Byggstart är alltså ännu ej bestämd. Yttrandet överlämnas till stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret för kännedom.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Anmärkningarna från följande har ej tillgodosetts i det godkända förslaget.

- Pia Arnesson, Taxvägen 14, 302 62 Halmstad
- Trafiknämnden

Planförslaget beräknas antas av kommunfullmäktige den 22 december 1988.

STÄLLNINGSTAGANDE

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna detaljplanen och att överlämna den till kommunfullmäktige med hemställan om att kommunfullmäktige antar densamma.

Halmstad den 2 november 1988


Anders Sennerdal
avd chef

1989-01-24

11.103-3701-88

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

89. 01 27

P88/24-30

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 22 december 1988 antagit ett förslag till detaljplan för område vid Taxvägen, Gyllebolet, Fyllinge, Snöstorp, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 19 januari 1989.

Marja Åberg
Marja Åberg

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

Postadress
301 86 Halmstad

Telefon
035-13 20 00

Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83 - 3