

Detaljplan för del av
BREAREDS PRÄSTGÅRD 2:1 - BARNSTUGA
Breared, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-04-17

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta redovisad på grundkarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser på plankartan
- Planbeskrivning med husillustration
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivningen

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området planläggs för byggande av daghem inrymmande två avdelningar och lokal för kyrkans barnverksamhet. Barnstugan avses ge en utformning som anpassas till den kulturmiljö området utgör med närliggande prästgård, församlingshem och medeltidskyrka.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Simlångsdalens samhälle, i anslutning till prästgården och församlingshemmet i söder. Strax öster om planområdet är Breareds medeltidskyrka belägen. I väster gränsar tomtplatsen till villabebyggelse. Allmän samfälld väg från samhällets centrum mot kyrkan och Mahult ansluter till tomtplatsens norra del.

Områdets areal är cirka 0,45 hektar.

Markägoförhållanden

Marken, som ägs av Snöstorp-Breareds kyrkliga samfällighet, avses enligt kommunstyrelsens fastighetsutskotts förslag till köpeavtal förvärvas av Halmstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

I översiktsplan (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-25, § 187, är området inte särskilt behandlat. Området gränsar i väster till mark som i översiktsplanen har utlagts för pågående tätortsbebyggelse och i norr till mark som är föreslagen för ny bostadsutbyggnad. Detaljplaneförslaget bedöms kunna inrymmas i översiktsplanens allmänna intentioner.

Detaljplan

Området är ej detaljplanlagt. Det gränsar i väster till område med detaljplan (stadsplan arkiv nr 525) fastställd av länsstyrelsen 1974-11-11.

Kulturmiljövårdsprogram

Föreslagen tomtplats är beläget inom ett större område som sträcker sig utmed Fylleåns västra dalgång från Simlångsdalens samhälle med kyrkbyn till bebyggelsen i Mahult. Området har i förslaget till kulturmiljövårdsprogram för Halmstad kommun 1990 angivits som kulturmiljöområde nr 49 "Simlångsdalen" där bl a den kyrkliga miljön har uppmärksamats.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens fastighetsutskott har 1990-10-30, § 243, hemställt hos byggnadsnämnden om planläggning för daghem inom fastigheten Breareds Prästgård 2:1 i Simlångsdalens samhälle.

Byggnadsnämnden beslutade 1990-11-21, § 764, att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet för daghemmet utgörs av öppen ängsmark med fall mot söder. Nivåskillnaden mellan tomtplatsens lägsta del vid södra gränsen och dess högsta del invid allmänna vägen är cirka 2 meter.

Tomtplatsen avgränsas i väster och söder av lövträd, huvudsakligen ek och buskage. Utmed västra gränsen och prästgårdens norra tillfart är en björkallé anlagd. Omgivande marker mot kyrkan i öster och mot prästgården i söder är öppen ängsmark.

Fornlämningar

Någon känd fast fornlämning finns ej registrerad inom tomten. Det har befarats att läget nära kyrkan

skulle kunna beröra den medeltida bytomten. En arkeologisk utredning har utförts 1991-01-10 av Kulturmiljövårdsenhet för att undersöka eventuella arkeologiska lämningar. Inga lämningar har emellertid funnits.

Geotekniska förhållanden

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

I Sveriges Geologiska AB markradonutredning för Halmstad kommun anges området som normalriskområde. På normalradonmark skall byggnaderna byggas i radon-skyddande utförande.

Befintlig bebyggelse

Detaljplaneområdet är obebyggt. I områdets närhet, strax öster om föreslagen tomtplats är kyrkan belägen, uppförd på 1300-talet i vit putsad sten och med takbeläggning av kopparplåt. Prästgården, söder om området, är uppförd på 1860-talet i timmerkonstruktion med traditionellt rödfärgad panelklädsel och takbeläggning i rött enkupigt tegel. Fönster och snickeridetaljer som vindskenor och knutlådor är vitmålade. Ytterligare söderut är församlingshemmet beläget, med fasader likaså i rödfärgad träpanel och tegeltak. Väster om området har under 70-talet vuxit upp ett villaområde med hus i 1 och 1½ våning med varierande fasadmateriäl. Från kyrkan i sluttningen ner mot sjön Simlängen har under 1920- och 30-talen en förtätning av bebyggelsen med mindre bostadshus ägt rum. Flertalet av husen har rödfärgad träpanel och takbeläggning av tegel.

Ny bebyggelse

Planförslaget redovisar ny bebyggelse för barnstuga. Barnstugan avses uppföras av kommunen med två fasta daghemsavdelningar för tillsammans 30 barn. Lokaler för kyrkans barnverksamhet med plats för cirka 10 barn avses även inrymmas inom byggnaden.

Byggnadsföretaget skall utformas med särskild hänsyn till den befintliga kulturmiljön. Anläggningens byggnadsvolym avses uppdelas i flera mindre enheter för att dels få en mindre skala och en god anpassning till den omgivande bebyggelsen.

Byggnaden får utformas med hänsyn till omgivningens egenart med sadeltak, fasader av täckmålad träpanel och tak med rött lertegel. Byggnadsdetaljer som fönster, dörrar och vindskivor bör likaså utformas med hänsyn till den omgivande äldre byggnadsmiljön.

Varje barnavdelning erhåller enligt föreslagen byggnadsutformning sin egen flygelbyggnad med entré- och lekgård avskild från de övriga avdelningarna.

Entréerna bör vändas mot gång- och cykelvägen utmed villaområdet i väster och mot parkeringen.

För att anläggningen skall få en god anpassning i terrängen bör marken för parkeringen och byggnad sänkas mot vägen med cirka 0,4 meter.
Illustration till principiell utformning av daghemmet biläggs planförslaget.

Skyddsrum

Planområdet ligger ej inom skyddsrumsort. Anläggningen är hänförlig till samhällsviktig verksamhet. Anmälan om skyddsrumsbesked erfordras.

Gator och trafik

Tomtplatsen får tillfart från Kyrkvägen som är allmän samfälld väg från samhällets centrum förbi kyrkan mot Mahult. Mark reserveras vid barnstugan för allmän gång- och cykeltrafik utmed Kyrkvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp.
Byggnadsföretaget ansluts till samhällets ledningsnät, som i det angränsande villaområdet i väster omfattar färsk- spill- och dagvattenledningar. Dagvatten, bör om marken så medger, omhändertas inom området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Byggnadsföretaget avses påbörjas under 1991. Genomförandetiden anges till fem år efter det planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

För ärendets handläggning svarar förutom undertecknade även kartassistent Ulla Bielenstein.
Förhandssamråd har skett med ingenjör Lars-Gunnar Ludvigsson, fastighetskontoret, va-ingenjör Carl-Åke Agne, gatukontoret och parkchef Torsten Rosenqvist, parkkontoret.

Plan- och bygglovskontoret
Halmstad 1991-04-17

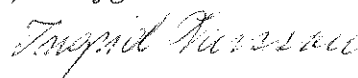


Anders Sennerdal
avdelningschef



Gösta Henrikson
planarkitekt

Beslutet har vunnit laga kraft
1991-10-11; betygar

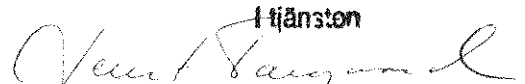


Tillhör: BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1991-04-17

§. 230

I tjänsten



Detaljplan för del av
BREAREDS PRÄSTGÅRD 2:1 - BARNSTUGA
Breared, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-04-17

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggningen av detaljplanen

Ärendet handläggs enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 § som enkelt planförfarande.

Tidplan för planprocessen

Byggnadsnämndens beslut om samråd	januari 1991
Samråd och remiss	februari 1991
Byggnadsnämndens antagande	mars 1991
Laga kraft	maj 1991

Genomförande

Planområdet omfattar kvartersmark för barnstuga och mark för gata.

Genomförandetiden föreslås vara fem år från den tid planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Genomförandet med utökning av allmänna platsmarken för gata med infart till daghemstomten och med gång- och cykelväg utmed Kyrkvägen avses ske i kommunens regi.

Kommunens fastighetskontor svarar för uppförandet av byggnad och iordningsställande av tomtmark.

Halmstads kommun skall genomföra anläggningar inom kvartersmark, gc-vägen och infart till tomtplatsen. Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

All mark inom planområdet avses förvärvas av Halmstads kommun enligt kommunstyrelsens fastighetsutskotts förslag till köpeavtal. I dag ägs marken av Snöstorps-Breareds kyrkliga samfällighet. Kyrkvägen är allmän väg (RV 638).

EKONOMISKA FRÅGOR

Kyrkvägen är utbyggd inom området. Den ombyggs med tillfart till daghemstomten och med gång- och cykelbana. Ombyggnaden av Kyrkvägen med gång- och cykelbana och med tillfart till daghemmet avses ske i kommunens regi. Gc-vägen kan komma att utbyggas efter planens genomförandetid.

Det allmänna va-nätet är utbyggt i befintlig gångväg utmed daghemstomtens västra gräns till vilket anslutning skall ske.

Kostnader för erforderliga serviceledningar för vatten och avlopp påføres daghemmets byggkostnader.

Planekonomi

Enligt preliminär kostnadsberäkning kommer kommunaltekniska anläggningskostnader att bli:

GATOR

Kyrkvägen, tillfart	kr 5.000
Gång- och cykelväg	kr 30.000

VATTEN OCH AVLOPP**TEKNISKA FRÅGOR**

Serviceledningar för vatten- och avlopp och dränering projekteras av byggherren och skall i vanlig ordning godkännas av kommunen.

Dagvatten ska, om marken medger, omhändertas inom området.

Kompletterande grundundersökningar kan erfordras för bedömning av bygglov.

Enligt geotekniska markradonutredningar anges området som normalriskområde. På normalradonmark skall grundläggningen utföras radonskyddat.

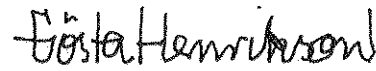
Uppvärmning av daghemmet avses ske med vattenburen el.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av
undertecknade i samråd med ingenjör Lars-Gunnar
Ludvigsson, fastighetskontoret, avdelningschef Arne
Nilsson, va-ingenjör Carl-Åke Agne, gatukontoret.

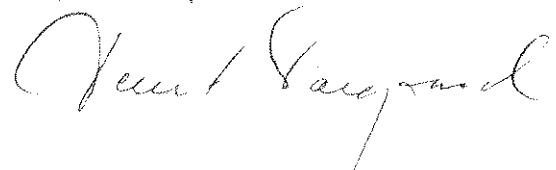
Halmstad 1991-04-17


Anders Sennerdal
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS
Halmstad beslut 1991-04-17
§. 230

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1991-10-11; betygar



Detaljplan för
BREAREDS PRÄSTGÅRD 2:1 - BARNSTUGA
Breared, Halmstad

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1991-01-23, § 13, att godkänna förslaget för samråd.

Ärendet har handlagts enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 §, enkelt planförfarande.

Brev jämte fullständiga planhandlingar sändes 1991-02-01 dels till sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning, dels till berörda remissinstanser.

Yttranden och synpunkter skulle avlämnas senast den 4 mars 1991.

Samrådsmöte för information om planförslaget har även hållits med berörda sakägare i Breareds församlingsshem den 13 februari 1991.

Följande skrivelser har inkommit:

1.Länsstyrelsen genom Johan Erik Nilsson, planenheten har per telefon 1991-02-18 meddelat att de ej har något att erinra.

2.Landsantikvarien meddelar i yttrande bl a att kulturmiljövårdsenheten ställer sig positiva till förslaget.

Förslagets anpassning av ny bebyggelse till den värdefulla kulturmiljön genom f-betecknade bestämmelser liksom att byggnadsvolymen bryts ned genom en korsformig plan är mycket positivt ur kulturmiljövårdssynpunkt.

3.Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadskontoret anför i yttrande 1991-03-05 att de har ingen erinran mot planförslaget.

4.Fastighetsbildningsmyndigheten anför:

Planområdet är beläget omedelbart öster om det område för vilket detaljplan fastställdes den 11 november 1974. Planen fastställdes som stadsplan. Vid översyn av Simlångsdalens vägförening 1977-10-17 kunde området därför inte tas in i vägföreningen (1 § tredje stycket lagen om enskilda vägar).

Planförslaget omfattar av allmän plats endast den i norr angränsande allmänna vägen och anslutande fastighetsutfart. I genomförandebeskrivningen anges att vägföreningen i samhället skall vara huvudman för gatumark med gång- och cykelväg och infart till tomtplats. Eftersom gång- och cykelväg är illustrerad på allmänplatsmark i angränsande stadsplan - där kommunen är huvudman för allmänna platser - strider föreskriften mot bestämmelserna i lagen om enskilda vägar.

Det torde vara lämpligt att hela samhället behandlas lika vad avser huvudman för allmänna platser. Rimligt vore därför att en planändring genomförs beträffande den gällande stadsplanen. I likhet med planförfattaren anser jag nämligen att kommunen inte bör vara huvudman för allmänna platser i det nu framtagna förslaget. Då angränsande väg utgör allmänna vägen 638 har det dock ringa betydelse vem som är huvudman.

Emellertid borde planutformningen ändras så att den enskilda fastighetsutfarten inte utgör allmän plats väg. Enligt 73 § lagen om enskilda vägar skall till vägföreningens vägar inte föras väg som är till nytta endast för en ringa del av området. Här kan också erinras om att antagande av detaljplanen inte medför någon automatisk ändring av vägföreningens omfattning och väghållning. Skiss med föreslagen ändring bifogas.

Redaktionellt bör också den på allmänna vägen angivna beteckningen H-GATA utgå, eftersom 'gata' torde vara förbehållet detaljplaner där kommunen är huvudman. Det kan också medföra risk för missförstånd att i genomförandebeskrivningen använda beteckningen huvudman för annat än allmän plats. Tredje stycket under rubriken ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP bör därför reduceras till Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats.

I övrigt finns inte något att erinra mot planförslaget. Det torde också kunna genomföras utan att omedelbart genomföra ovan angivna planändring för angränsande stadsplan.

KOMMENTAR:

Om gällande angränsande stadsplan skall ändras till detaljplan får övervägas i samband med kommande planläggning av mark norr om Kyrkvägen som i översiktsplan är avsedd för ny bostadsutbyggnad. Infarten till tomtplatsen bör behållas som allmän platsmark för tillfart till barnstugan och prästgården. Genomförandet av gång- och cykelvägen inom föreslagen genomförandetid är tveksamt men ej fel att reservera mark för genomförandet på längre sikt har gatukontoret framfört.

Efter samråd med Gatukontoret har framkommit att beteckningen H-gata på plankartan bör kvarstå. Under rubriken Ansvarsfördelning och Huvudmannaskap anges att "Kommunen ej skall vara huvudman för allmän plats".

5.Vägverket: har ingen erinran mot planförslaget.

6.Gatukontoret: har beträffande gatu- och trafikanläggningar ingen planteknisk erinran mot förslaget.

Kyrkvägen är allmän väg (RV 638) för vilken Vägverket är huvudman.

Tillfarten till daghemmet samt föreslagen gång- och cykelväg får som huvudman Simlångsdalens vägförening.

Gatukontoret är mycket tveksamma till behovet av den föreslagna gång- och cykelvägen inom planens genomförandetid. Det kan däremot ej anses fel att reservera mark för en separerad gång- och cykelväg på längre sikt inom föreslagen allmän platsmark för gata framförs det.

KOMMENTAR:

Framförda synpunkter har beaktats i förslaget.

Beträffande Vatten- och avloppsanläggningar anför gatukontoret att anläggningsavgift för anslutning till allmän VA-anläggning kommer att tas ut enligt kommunens VA-taxa. I övrigt inga erinringar mot föreslagen planutformning.

7.Renhållningsbolaget anför att vid projektering av barnstugan bör det kylda soprummet kompletteras med utvändigt placerade behållare för brännbart avfall och återvinningsbara material (f n papper och glas). I övrigt inga invändningar.

8.Sydskraft AB har ingen erinran.

9.Brandförsvaret har ingen erinran.

10.Energiverken har inga synpunkter.

11.Televerket har ingen erinran.

12.Parkkontoret har ingen erinran.

13.Vägföreningen har ej framfört erinran.

14.Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan med synpunkten att dagvattnet ska, om marken medger detta, omhändertas inom området.

KOMMENTAR:

Samhällets ledningsnät är utbyggt omedelbart väster om föreslagen tomtplats till vilket byggnadsföretaget avses anslutas. Ledningsnätet omfattar färsk- spill- och dagvattenledningar. Om dagvattnet kan omhändertas inom tomtplatsen genom markinfiltration får utredas i samband med byggnadslovsansökan.

15.Fritidsnämnden anför att barnstugan avses ges en fin utformning som anpassas till den kulturmiljö området utgör med närliggande prästgård, församlingshem och medeltidskyrka. Fritidsnämnden har inga erinringar mot förslaget.

16.Landstinget har ej några synpunkter på föreslagen detaljplan.

17.Skolstyrelsen har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

18.Socialnämnden framför att den tagit del av förslaget och tillstyrker den yttre utformningen av daghemmet, dock förbehåller sig nämnden rätten att påverka den inre funktionen av daghemmet för att kunna uppnå en ändamålsenlig verksamhet.

KOMMENTAR:

Föreslagen husillustration som huvudsakligen skall följas avser byggnadsvolymens uppdelning, yttre byggnadsdetaljer, material och färgsättning.

19.Breareds Kyrkoråd

Anför att utfarten från barnstugan noggrant skyltas mot Kyrkvägen så att ingen obehörig trafik från barnstugan kommer att belasta den enskilda vägen förbi Prästgården. Breareds kyrkoråd föreslår att Snöstorps-Breareds kyrkliga samfällighet upplåter mark till försäljning på den norra sidan av Kyrkvägen, till planerad gång- och cykelbana eller till breddning av vägen för att tillmötesgå grannarnas önskemål om att bevara träden vid deras tomtgräns mot Kyrkvägen.

20.Kyrkonämnden i Snöstorps-Breareds kyrkliga samfällighet ansluter sig till Breareds kyrkoråds förslag enligt yttrande.

KOMMENTAR:

Ifrågavarande detaljplan för barnstuga omfattar ej mark för gång- och cykelbana utanför villatomterna utmed Kyrkvägen. Planen redovisar gatumark utmed barnstugans gräns mot Kyrkvägen där mark kan reserveras för en eventuell framtida gång- och cykelbana. Skyltning och ev

trafikreglerande anordningar som hindrar obehörig trafik genom Prästgården kan göras.

21. Inger och Bertil Frithiof, Breared 2:39

Framför bl a synpunkterna att barnstugan bör byggas i anslutning till Breareds skola, önskemål från personal bör inhämtas. Befintlig stenmur och träd längs med gångväg skall bevaras.

Prästängsvägen är återvändsgata med risk för ökad trafik och parkering då entreöppning i stenmuren till barnstuga är angiven här. Ekarna längs med Kyrkvägen skall bevaras och gång- och cykelväg anläggs på norrsidan.

22. Inger och Bertil Frithiof, Marita och Georg Myren, Breared 2:38, samt ägarna till Breared 2:36 och 2:37 framför även att förläggning av gång- och cykelväg skall anläggas utmed Kyrkvägens norra sida och att kyrkorådet avser föreslå att marken som ägs av kyrkan upplåts för detta ändamål. De hänvisar även till samrådsmöte 1991-02-13.

23. Lillemor och Bo Hervén, Breared 2:43 framför bl a synpunkterna att barnstugan bör med hänsyn till den samverkan som skall förekomma mellan skolan och barnomsorgen uppföras antingen mitt emot skolan där nu en förrådsbyggnad är belägen eller på av kyrkan ägd mark mellan Breareds skola och gamla brandstationen. Samverkan mellan skolan, Hem- och skola och kommunen bör ske anför det bl a. Genomförs dock uppförande enligt planförslaget vänder Hervéns mot genomgångarna i allén för att barnen och föräldrarna tar vägen till barnstugan via Prästängsvägen och Grytåkersvägen. Dessutom är allén en bit kultur i Simlångsdalen. Risk för störande mopedtrafik finns även på den befintliga gång- och cykelbanan. Gång- och cykelbanan längs Kyrkvägen kan innebära att ett antal ekar försvinner framförs även.

24. Britt-Inger o Carl Bertil Svensson, Breared 2:42

25. Hans-Royne och Karin Johansson, Breared 2:51

Framför i likhet med ägarna till fastigheterna Breared 2:39 och 2:42 erinringar mot placering av barnstugan och cykelväg.

26. Georg och Marita Myren, Breared 2:38

Framför att de principiellt inget har att invända mot barnstugans placering enligt planförslaget men med tanke på "Dagis" framtida integrering med skolan bör den placeras invid Brearedsskolan. De anser även att en gångstig utmed Kyrkvägen bär förläggas på motsatta sidan.

27. Jörgen och Marie-Loise Franzén, Breareds prästgård

Framför likaså bl a erinringar mot skolans placering att kontakter borde ha tagits med för. Hem- och Skola med tanke på att det diskuterats om samarbete mellan skola och barnomsorg.

Om barnstugan byggs enligt med föreslaget läge påpekas att vägen som går till och igenom prästgården är enskild väg och får ej användas för barnstugan som till- eller utfartsväg vilket eventuella entreprenörer, personal och föräldrar noggsamt bör upplysas om. Vidare anför att föreslagen cykelgångbana bör läggas så att oersättliga träd vid norra kanten av matsgårdsområdet ej tas bort. Stenmuren väster om barnstugan tillhör vår fina kulturmiljö som måste behandlas varsamt vid ev bygge. Endast en passage bör tas upp i den anför det bl a.

28. Sture Carlsson, Breared 1:98, vars fastighet är belägen utanför samrådsområdet anför bl a även att gc-väg bör förläggas utmed Kyrkvägens norra sida.

29. Robinson och Maria González, Breared 2:41

30. Maj-Britt Samuelsson, Breared 2:47

31. Anne-Marie Larsson, Breared 2:50

Godkänner förslaget utan erinran.

KOMMENTARER

till erinringar enligt punkter 21-28:

Det föreslagna läget för barnstugan har bedömts ge fördelar jämfört med en placering utmed allmänna vägen mot Mahult och invid LM-skolan. Placeringen enligt planförslaget ger barnstugan en god trafikmiljö, särskilt för barn i här aktuella åldrar, goda gångförbindelser med närliggande befintliga bostadsområden och planerat nytt område omedelbart norr om Kyrkvägen. En koncentration av barn utmed Mahultsvägen med relativt stark allmän genomfartstrafik bedöms ej bli bra, ej heller en samverkan mellan barnstugan och skolan "över den allmänna vägen". På södra sidan av Mahultsvägen saknas lämplig byggbar mark som bl a tillgodoser erforderlig tomtstorlek. Skolstyrelsen och socialnämnden har i samrådsyttrande ej framfört erinringar mot barnstugans placering.

Till- och utfart för allmän biltrafik till barnstugan avses enligt planförslaget ske från Kyrkvägen. Gående och cyklande får tillfart från den befintliga gångvägen utmed barnstugans västra gräns. Stenmuren bör bevaras, utformningen av öppningar för entréer får utformas i samband med byggnadsföretagets projektering. Trafik till och från prästgården bör kyrkan kunna reglera genom skyltning. Inom mark utmed barnstugans gräns mot Kyrkvägen som utlagts för allmän plats, huvudgata, har föreslagits gång- och cykelväg. Gatukontoret är dock tveksam till behovet av gc-vägen inom planens genomförandetid, men anser att det ej är fel att mark reserveras för en separerad gång- och cykelväg.

Om en ev framtida gång- och cykelväg utmed Kyrkvägen skall förläggas förbi nämnda villatomter eller på motsatta sidan får bedömas i kommande detaljplan. Detaljplanen omfattar ej denna del av samhället.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna kompletteras i genomförandebeskrivningen med att genomförandet av gång- och cykelväg vid barnstugan kan överstiga fem år. I rubriken Ansvarsfördelning och Huvudmannaskap anges att "Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats". I planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen anges att dagvatten bör, om marken medger, omhändertas inom området.

DE VARS SYNPKUNKTER EJ HAR TILLGODOSETTS

Förteckningen tar upp de vars synpunkter helt eller delvis ej kunnat tillgodoses i planen.

- Fastighetsbildningsmyndigheten
- Inger och Bertil Frithiof, Breared 2:39
- Marita och Georg Myren, Breared 2:38
- Lillemor och Bo Harvén, Breared 2:43
- Britt-Inger och Carl Bertil Svensson, Breared 2:42
- Hans-Royne och Karin Johansson, Breared 2:51
- Jörgen och Marie-Loise Franzén, Breareds Prästgård
- Sture Carlsson, Breared 1:98, fast.belägen utanför samrådsområdet
- Marianne Jönsson, Breared 2:39 " "
- Bertil Nilsson, Breared 2:37 " "

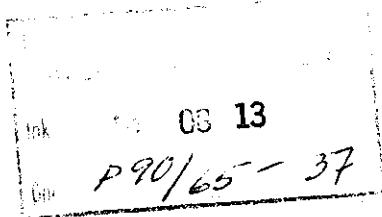
Byggnadsnämnden föreslås besluta:

att antaga den således kompletterade detaljplanen i enlighet med kommunfullmäktiges bemyndigande 1987-06-25, § 214.

Halmstad den 17 april 1991


Anders Sennerdal
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt



Mottagningskvitto
Utsändningslista

Överklagande av byggnadsnämndens i Halmstads kommun beslut att antaga förslag till detaljplan för Breareds Prästgård 2:1, barnstuga, Breared, Halmstad

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 17 april 1991 antagit ett förslag till detaljplan för Breareds Prästgård 2:1, barnstuga, Breared. Beslutet har tillkännagivits genom anslag den 24 april 1991.

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga ett daghem med två avdelningar och lokal för kyrkans barnverksamhet. Byggnaden skall utformas så att den anpassas till den kulturmiljö området utgör.

Länsstyrelsen har den 13 maj 1991 beslutat -vid prövning enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen PBL- att inte överpröva kommunens beslut att anta planen.

Överklaganden

Byggnadsnämndens beslut har i gemensam skrivelse överklagats av Lillemor Schöön Hervén och Bo Hervén (Breared 2:43) samt Inger Frithiof och Bertil Frithiof (Breared 2:39) som får anses yrka att antagandebeslutet skall upphävas.

Även Britt Inger Svensson (Breared 2:42) har överklagat beslutet med samma yrkande. Samtliga klagande äger fastigheter avgränsande planområdet eller i närheten av detta. De har under samrådsskedet skriftligen framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Skrivelserna riktar sig främst mot risken för att Prästängsvägen rent faktiskt kommer att användas som in- och utfart till barnstugan.

Länsstyrelsen har besiktigt platsen den 11 juni 1991.

Länsstyrelsens utredning och bedömning

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

Länsstyrelsen antecknar vidare att området inte har behandlats i kommunens översiktsplan (ÖP) men att det väl kan inrymmas i dess allmänna intressen. Området är inte heller tidigare detaljplanlagt.

Angöringen i planförslaget är avsedd att ske från Kyrkvägen där även parkeringsplatser är markerade. Någon annan angöring är inte naturlig.

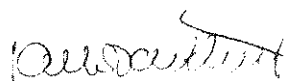
Med hänsyn till det nu anförda och då sålunda ingen av de klagande kan anses få sina enskilda intressen kränkta av den planerade bebyggelsen skall byggnadsnämndens antagandebeslut inte ändras.

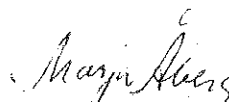
Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer antagandebeslutet.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Stellan Haverling, beslutande, och arkitekt Margareta Svensson, föredragande. Vidare har deltagit länsassessor Per Widell.


Jan Stenklint


Marja Åberg

Bilaga: Anvisning om hur man överklagar

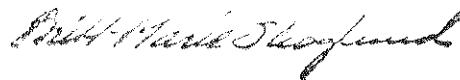
SÄNDLISTA

Bo Hervén, Mattsgård, 310 38 Simlångsdalen
Lillemor Schöön Hervén, -"- - " -
Inger Frithiof, Prästängsvägen 7, - " -
Bertil Frithiof, -"- - " -
Britt-Inger Svensson, Prästängsvägen 6, - " -

Kopia

Byggnadsnämnden i Halmstad
FRM, Lantmäterienheten
Rättsenheten
Kansliet
Planenheten
BN

Bestyrkes



Postadress
301 86 HALMSTAD

Telefon
035-132000

Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83 - 3

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

16

P90/65--58

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 17 april 1991 antagit ett förslag till detaljplan för Breareds Prästgård 2:1, Halmstad.

Beslutet har vunnit laga kraft den 11 oktober 1991.

Eva Refond
Eva Refond

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

E 57