

Plan Ä k 9
 ANTAGANDEHANDLING
 Ändring av detaljplan (stadsplan) för
KOLJAN 9
 Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 18 juni 1997

ANTAGANDEBESLUT HAR VUNNIT LAGA
 KRAFT 1997-07-17

Janet Larsson
 JANET LARSSON

Tillägg till
 PLANBESKRIVNING

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
 Halmstad beslut 1997-08-18
 § 217
 i gänzen
Janet Larsson

HANDLINGAR

- Detta tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Gällande detaljplan (stadsplan) för KVARTERET KOLJAN (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Särskilt utlåtande över samrådsremiss och referat från samrådsmöte

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Hushållningssällskapet Halland äger tomten Koljan 9 som inrymmer två kontorshus och ett parkeringsdäck. I husen finns lediga kontorsutrymmen som föreslås kunna ombyggas till student- och ungdomslägenheter.

PLANDATA

Ändringsförslaget berör tomt nr 9 i kv Koljan, ägd av Hushållningssällskapet Halland. Kvarteret är beläget c:a 400 m sydöst om Halmstads centrum. I stadsplanen för KVARTERET KOLJAN, fastställd 1986-07-07, upptas tomten för kontors- och garageändamål och i ÖVERSIKTSPLAN 90 (ÖP 90), antagen av

kommunfullmäktige 1990-10-23, för allmän tätortsbebyggelse. Aktuell planändring är förenlig med översiktsplanens intentioner.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden har 1997-04-09 § 124 uppdragit åt byggnadskontoret att ombesörja ändring av detaljplanen för Koljan 9 efter Hushållningssällskapets förfrågan 1997-03-11.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområdet

För Koljan 9 föreslås att byggnaderna utmed Kungsgatan och Syskonhamns-gatan utöver kontorsändamål även kan användas för student- och ungdoms-boende. Någon annan boendeform har inte bedömts vara lämplig, eftersom det inom tomten saknas utrymme för utevistelse. Med hänsyn härtill föreslås planbe-stämmelser som medger lägenhetsytor varierande mellan 20 och 35 m².

Tomten kommer att inrymma 35 lägenheter. För dessa lägenheter kan enligt exploatören avsättas 15 parkeringsplatser vilket bör vara tillräckligt. Vid detalj-planearbetet för studentbostäder i kvarteret Gråstenen utreddes bilplatsbehovet för denna lägenhetstyp. Därvid framkom att bilplatsbehovet är en plats per fyra lägenheter.

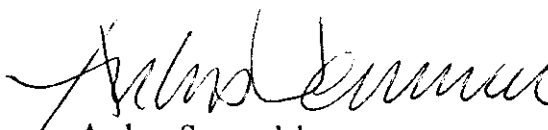
Byggnaden utmed Kungsgatan föreslås kunna inrymma 27 smålägenheter i våningsplan fem och sex. Lägenheterna saknar pentry. Detta kompenseras med gemensamt kök och rum för samvaro.

Byggnaden utmed Syskonhamns-gatan avses inrymma 8 smålägenheter med pentry. I anslutning till byggnaden finns en parkeringsanläggning i två plan varav det övre består av öppna uppställningsytor. Dessa ytor är belägna invid husets första våning. Lägenheter mot gården i detta våningsplan är därför inte lämpligt.

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplaneändring är fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

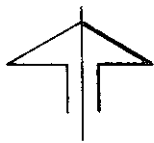
Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Byggnadskontoret 18 juni 1997

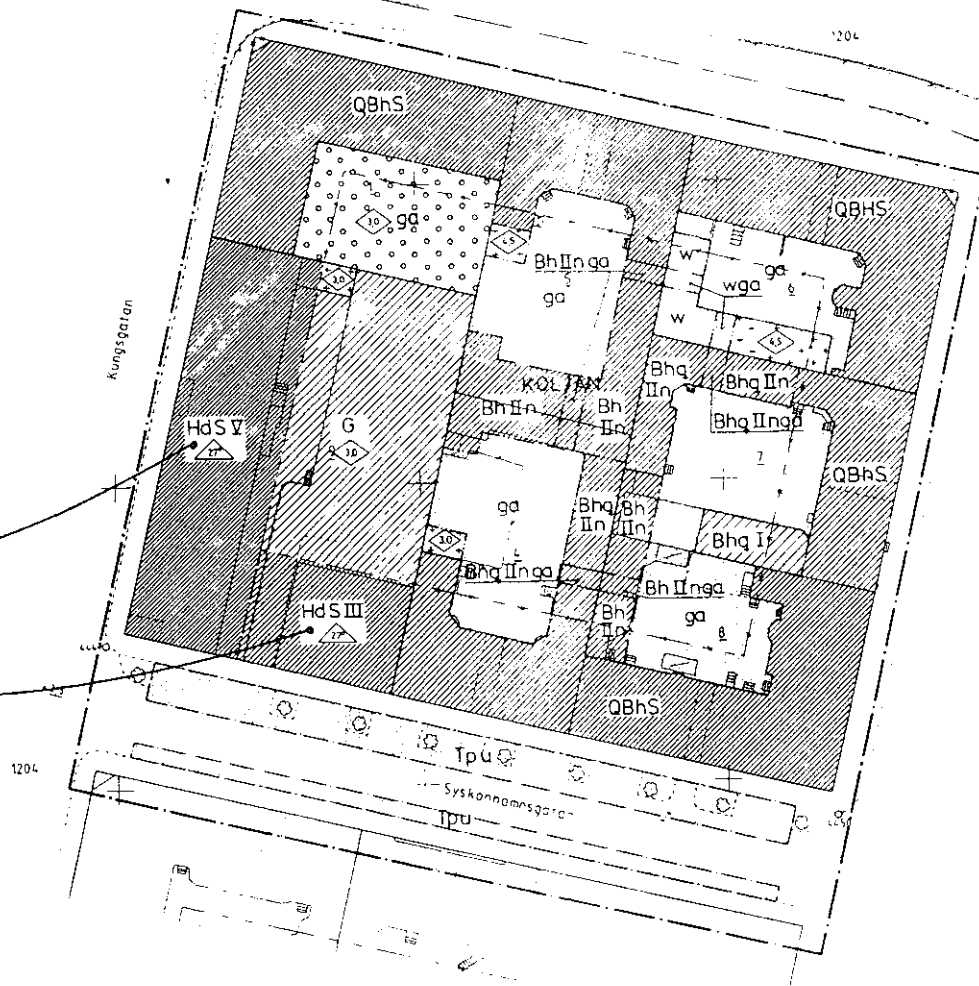
Tillägg till PLANBESTÄMMELSER



Skala 1:1000

Tillägg B₁

Tillägg B₂



TILLÄGG TILL REDAN TILLÅTEN MARKANVÄNDNING

B₁: I byggnadens två översta våningsplan (indragen takvåning och våningsplan fem) får anordnas student- och ungdomslägenheter. Minsta resp största lägenhetsyta skall vara 20 och 35 m².

B₂: Student- och ungdomslägenheter får anordnas. Dock får inte bostadrum anordnas i bottenvåning mot parkeringsanläggning. Minsta resp största lägenhetsyta skall vara 20 och 35 m².

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplaneändring är fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal

Bo Magnusson
Bo Magnusson

Plan Ä k 9
ANTAGANDEHANDLING
Ändring av detaljplan (stadsplan) för
KOLJAN 9
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 18 juni 1997

ANTAGANDEBESLUT HAR VUNNIT
LAGA KRAFT 1997-07-17

Janet Larsson
JANET LARSSON

Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 1997-06-18
277
i Halmstad

Yvonne & Torbjörn

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens regler (PBL 5:28) för enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Samråd
Antagande av byggnadsnämnden
Laga kraft tidigast

maj 1997
juni 1997
juli 1997

Genomförandetid

Planförslaget föreslås få en genomförandetid av fem år efter det att planändringen vunnit laga kraft.

Plangenomförande

Planändringen berör tomten Koljan 9, ägd av Hushållningssällskapet Halland. Tomten belastas av servitut för tillfartsväg till Koljan 1. Planförslaget påverkar inte nuvarande fastighetsförhållanden. Genomförandet medför inte några kommunala investeringar. Plankostnaderna regleras genom avtal.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal

Bo Magnusson
Bo Magnusson

Plan Ä k 9
ANTAGANDEHANDLING
Ändring av detaljplan (stadsplan) för
KOLJAN 9
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 18 juni 1997

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planändringen har handlagts som enkelt planförfarande.

Samråd har enligt med byggnadsnämndens beslut 1997-05-14 § 158 genomförts under tiden 15 maj - 3 juni 1997. Berörda sakägare jämte remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga planhandlingar översänts till dem. Därutöver har handlingarna varit tillgängliga för hyresgästerna inom och i anslutning till planområdet genom anslag i varje entré. Förslaget har även funnits tillgängligt på byggnadskontoret. Vidare inbjöds berörda sakägare och hyresgäster till ett samrådsmöte på byggnadskontoret den 27 maj 1997. Inbjudan hörsammades av 5 personer. Dessa var positiva till planändringen. Referat från samrådsmötet, daterat 1997-05-28, biläggs detta utlåtande.

Samtliga 7 remissinstanser har inte haft någon erinran mot planändringen. Sakägare och hyresgäster har inte inkommit med några skrivelser.

Planförslaget föreslås antas.

YTTRANEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med naturresurslagen (NRL) och översiktsplanen, har inga erinringar, som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL 12:1).

Kommunala Fastighetsbildningsmyndigheten har ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH HYRESGÄSTER

Inga skrivelser har inkommit.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER M. FL.

Energiverken
Kommunstyrelsen / stadsbyggnads-
kontoret
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden
Hyresgästföreningen

Yttranden har inkommit utan någon erinran.

SAMMANFATTNING

Som framgår ovan föreligger det inga erinringar mot planförslaget. Förslaget till planändring kan därmed antas.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 18 juni 1997 beslutat anta ett förslag till ändring av detaljplan för **Koljan 9, Martin Luther, Halmstad**. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 26 juni 1997.

Länsstyrelsen har den 2 juli 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 17 juli 1997**.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Sändlista:

Länsstyrelsen
Fastighetsregistermyndigheten i Halmstads kommun
Fastighetsbildningsmyndigheten i Halmstads kommun
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