

Detaljplan för
MÅSEN - HALMSTAD 2:8
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 13 maj 1992

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning med illustration som bilaga
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom kolonistugeområdet Måsen finns nio stugor närmast Västervallvägen som är belägna på mark reglerat som skydd mot störning i gällande detaljplan. I samband med detaljplanearbetet för Västervallvägens förlängning och dess anknytning med Vågbrytargatan har nu flyttning av stugorna aktualiserats. Detta planförslag redovisar en utökning av koloniområdet mot Väster, där de nio stugorna kan placeras.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Östra stranden ca 2,5 km sydöst om Halmstad centrum. Det berör fastigheten Halmstad 2:8, som ägs av Halmstad kommun. Planområdet ansluter till kolonistugeområdet Måsen i öster. Det avgränsas av järnvägsområdet i norr och i söder av gatuområdet för Sommarvägen. Berörd markareal är ca 3800 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan**

I **Översiktsplan 90** (ÖP 90), som kommunfullmäktige antog 25 oktober 1990, redovisas planområdet som närrekreationsområde.

Östra stranden förutsätts som hittills utgöra rekreations- och bostadsområde. Fritidsboendet är dominerande.

En mera detaljerad översiktsplan för Östra stranden är under upprättande av stadsbyggnadskontoret. Detaljplaneförslaget bedöms inte föregripa denna planering.

Detaljplan

Planområdet regleras som parkmark i stadsplan benämnd **OMRÅDE SÖDER OM STÅLVERKSGATAN**, fastställd 1982-02-08 (665). Genomförandetiden går ut 1992-06-30.

Detaljplanen för **MÅSEN**, antogs 1990-02-22 (814). Genomförandetiden går ut 1996-03-21.

Kommunala beslut

I samband med nu pågående detaljplanearbeten för **VÄSTERVALLVÄGEN** delen Sommarvägen - Vågbrytargatan har underhand uppdragits åt plan- och bygglovskontoret att utreda förutsättningarna för flyttning av de berörda stugorna till annan plats, utan att föregripa pågående översiktlig planering för Östra stranden. Aktuellt planförslag har framtagits i samråd med kommunens tekniska förvaltningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Bebyggelseområdet**

Planförslaget möjliggör indelning av bebyggelseområdet i nio kolonilotter för fritidsbebyggelse.

Analogt med detaljplanen för Måsen föreslås att det på varje kolonilott får uppföras en huvudbyggnad med en yta av högst 50 kvadratmeter (kvm). Härutöver får en bygglovsfri förrådsbod, vilken ej får inredas till bostad, om högst 10 kvm samt ett 12 kvm skärmtak uppföras enligt arrendeavtal. Kolonilott får ej understiga 250 kvm.

För att minska brandrisken måste inbördes avståndet mellan stugorna vara minst sex meter. Uthus eller skärmtak får vid nybyggnad ej placeras närmare lottgräns än 2 meter.

För att kolonistugeområdet Måsens karaktär skall bibehållas föreslås att eventuella nybyggnader i huvudsak utformas som de ursprungliga stugtyperna. Som väggmaterial skall eftersträvas trä, förslagsvis ribbpanel. Taklutningen föreslås följa lutningen på ursprungliga stugor. Takåsen skall ligga längs stugans långfasad.

Bebyggelseområdet är skogsbevuxet. Träden bör i så stor utsträckning som möjligt sparas. Särskilt viktigt är att skogsridån mot väster bibehålles.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstads skyddsrumsort hem-skyddsområde 45, skyddsnivå 1. Skyddsrumsbeked skall sökas innan bygglov söks. Skyddsplanen visar att det inom området finns brist på platser.

Angöring och parkering

Bebyggelseområdet föreslås matas från kolonistugeområdet Måsens interna vägnät. Endast en mindre komplettering av detta erfordras för att kunna klara matningen av den mellersta bebyggelsegruppen. Denna väg föreslås 4,0 m bred analogt med övriga vägar inom kolonistugeområdet. Motortrafik tillåts ej inom området.

Parkeringsplatser finns anlagda i huvudsak i anslutning till kolonistugeområdet Måsens entré vid Sommarvägen.

Vatten, avlopp, el och tele

Området kan anslutas till de rubricerade tekniska ledningsnäten. Stamledningar för vatten och avlopp finns i områdets södra del. Skyddsområdet för dessa ledningar har "u-betecknats" i planförslaget. Serviceledningar kommer att behöva byggas ut.

Buller

En go-cartbana är belägen ca 60 m väster om planområdet. Inför banans etablering gjorde miljö- och hälsoskyddskontoret mätningar invid koloniområdet. Ljudnivån uppmättes till 50 dBA. Subjektivt upplevdes inte bullret som störande, vilket framgår av miljö- och hälsoskyddskontorets utredning 1992-04-24 (890453).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planförslagets genomförandetid upphör fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avstyckning

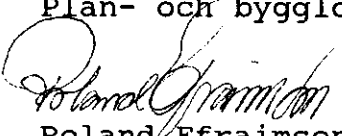
Området får inte genom avstyckning indelas i tomter.
Det förutsättes att stugorna tillhör koloniföreningen Måsens förvaltningsområde.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande förvaltningar och tjänstemän:

Fastighetskontoret	Lennart Svensson
Gatukontoret	Leif Eriksson och Anders Widerström
Mark- och bostadskontoret	Tommy Andersson
Miljö- och hälsoskyddskontoret	Carl-Erik Nilsson
Näringslivskontoret	Torbjörn Frölich
Parkkontoret	Torsten Rosenqvist
Stadsbyggnadskontoret	Olle Olin
Plan- och bygglovskontoret	Bengt Gustafsson Ulla Bielenstein

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef

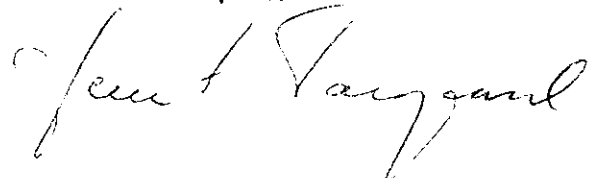

Bo Magnusson
planerare

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1992-05-13

§. 3/2

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1992-06-10; betygar



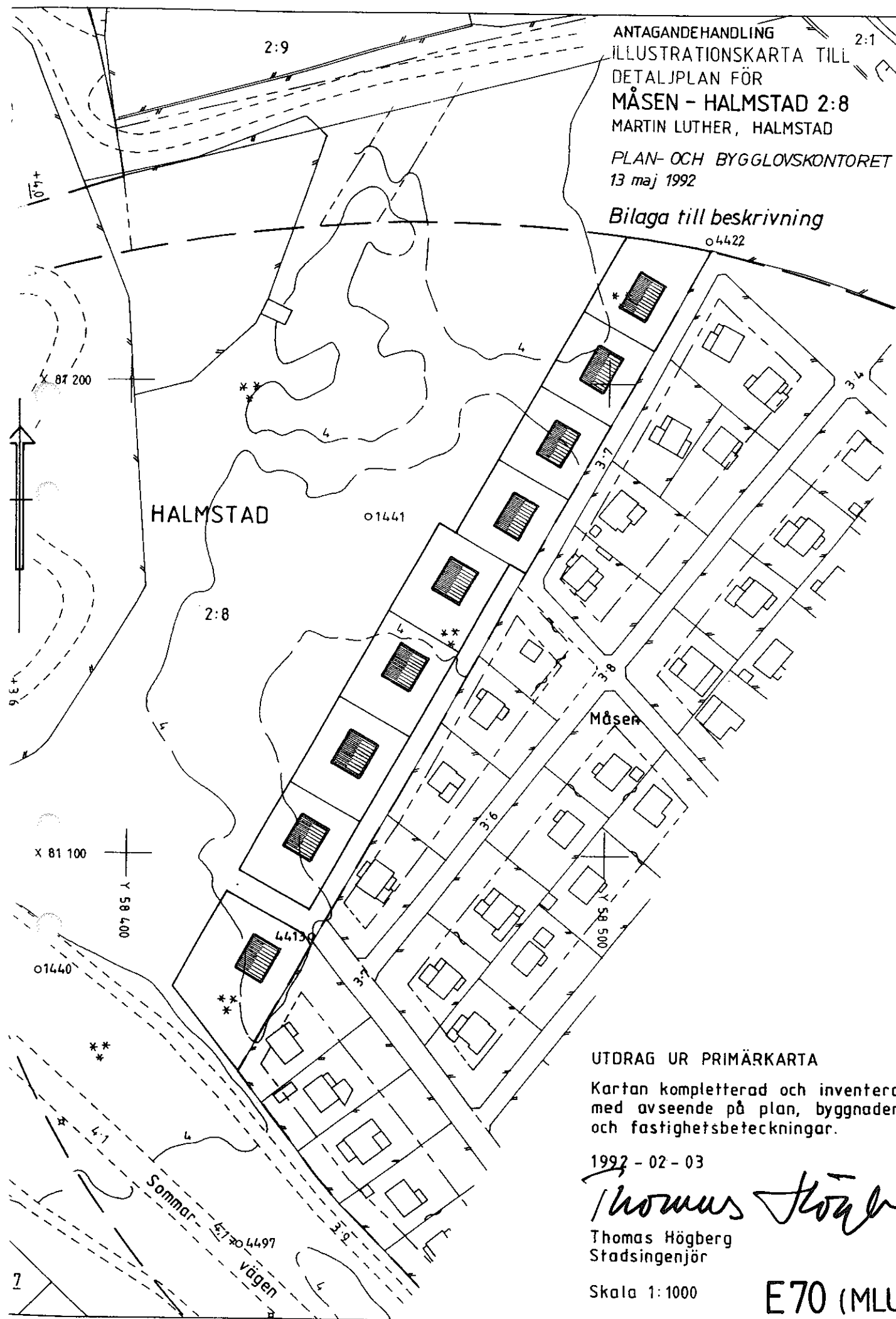
ANTAGANDEHANDLING
ILLUSTRATIONSKARTA TILL
DETALJPLAN FÖR

MÅSEN - HALMSTAD 2:8

MARTIN LUTHER, HALMSTAD

PLAN- OCH BYGGLOVSKONTORET
13 maj 1992

Bilaga till beskrivning



UTDRAG UR PRIMÄRKARTA

Kartan kompletterad och inventerad
med avseende på plan, byggnader
och fastighetsbeteckningar.

1992 - 02 - 03

Thomas Högborg

Thomas Högborg
Stadsingenjör

Skala 1:1000

E70 (MLU 665)

Detaljplan för
MÅSEN - HALMSTAD 2:8
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 13 maj 1992

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5:28, föreskriver om enkelt planförfarande. D v s planförslaget har begränsad betydelse och bör sakna intresse för allmänheten. Tillfälle att taga del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Samråd	februari - mars 1992
Antagande i byggnadsnämnden	maj 1992
Laga kraft tidigast	juni 1992

Genomförandetid

Detaljplaneförslaget föreslås få en genomförandetid på 5 år efter det att antagandebeslutet vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Anläggning

Allmänt VA-nät

El

Tele

Kvartersmark

Genomförande- och driftsansvarig

Gatukontoret

Halmstads Energiverk

Televerket

Mark- och bostadskontoret
och Koloniföreningen Måsen

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Det utökade kv. Måsen omfattar del av Halmstad 2:8, ägare Halmstads kommun. Kvarteret skall utgöra en fastighet för koloniändamål avsedd att upplåtas till koloniföreningen Måsen.

Föreningen har ett avtal med varje enskild stugägare. Stugägare som kommer i besittning av bebyggelseområdet skall i avtal med föreningen förbinda sig att i görligaste mån spara befintlig vegetation. Särskilt viktig är skyddsridån mot väster.

EKONOMISKA FRÅGOR

Markexploatering och stugflyttning skall regleras genom avtal mellan Koloniföreningen Måsen och Halmstad kommun. Avtalet bör även reglera åtgärder för att skyddsområdet i görligaste mån skall hållas intakt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av undertecknade i samråd med Tommy Andersson på mark- och bostadskontoret, Torsten Rosenqvist på parkkontoret och Thomas Högberg på stadsingenjörskontoret.

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

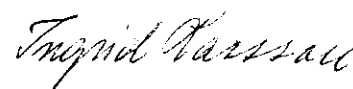
Halmstad beslut 1992-05-13

§. 212

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1992-06-10; betygar



Detaljplan för
MÅSEN - HALMSTAD 2:8
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 13 maj 1992

SAMRÅDSUTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1992-01-22, § 13, dels att planförslaget skulle handläggas som enkelt planförfarande och dels godkänna planförslaget för samråd.

Samråd har genomförts under tiden 18 februari - 6 mars 1992. Under denna tid har planförslaget varit tillgängligt på rådhuset. Berörda sakägare var inbjudna på samrådsmöte lördagen den 29 februari 1992. Se vidare särskild redogörelse. Berörda myndigheter och förvaltningar har enligt sedvanlig praxis beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem.

Med anledning av inkomna synpunkter från fastighetsbildningsmyndigheten och kommunstyrelsen har planförslaget kompletterats i mindre omfattning. Kompletteringarna är av redaktionell art. Något nytt samrådsförfarande behöver inte tillgripas. Avtal mellan koloniföreningen Måsen och kommunen har behandlats av kommunstyrelsens arbetsutskott.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har inga erinringar.

Fastighetsbildningsmyndigheten föreslår en något annorlunda formulering av den text i genomförandebeskrivningen som belyser fastighetsrättsliga frågor. Vidare föreslås att ordet tomtplats ersätts med ordet kolonilott i planbestämmelserna.

Kommentar:

Synpunkterna är av redaktionell art och kommer att tillgodoses. Förnyat samråd erfordras ej.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE

Bengt Johansson, stuga nr 16, har underhand meddelat att inga erinringar föreligger.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER STYRELSE R M FL

Energiverken förutsätter att kostnader som uppstår i samband med stugflyttningarna ej belastar elkollektivet. I övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Skrivelsen föranleder inga plantekniska åtgärder, utan har endast överlämnats till mark- och bostadskontoret för beaktande.

Kommunstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras med ett avsnitt om eventuella bullerstörningar från den i väster belägna gokartbanan.

Kommentar:

Miljö- och hälsoskyddskontoret har 1992-04-24 utrett bullerstörningarna från gokartbanan. Utredningen kommer att inarbetas i planbeskrivningen. Kompletteringen är av redaktionell art och kräver inget nytt samrådsförfarande.

Tekniska nämnden

Gatukontoret ingen erinran.

Parkkontoret framför att Östra Strandens tallskogsområden minskas succesivt genom olika ingrepp. Ytterligare ingrepp bör göras så skonsamt som möjligt. Parkkontoret anser att det är önskvärt med exempelvis en planbestämmelse som medför restriktioner mot trädfällning av det tallbestånd som blir beläget på kvartersmark.

Kommentar:

Vid planförslagets upprättande har skogsområdet i görligaste mån beaktats. Kvartersmarkens utbredning i skogsområdet har minimerats. Ytterligare restriktioner skulle medföra svårigheter vid områdets exploatering. Skrivelsen bör ej föranleda någon åtgärd.

Banverket har inga erinringar mot planförslaget under förutsättning av att inte verket drabbas av kostnader för åtgärdanden av eventuella buller- eller vibrationsproblem.

Kommentar:

I samrådsförfarandet till detaljplanen för Måsen, antagen 1990-02-22 (814), framhåller miljö- och hälsoskyddsnämnden att förslag till anordnande av bullerskydd mot järnvägen emottas. Eventuellt erforderliga bullerskydd för nu aktuellt planområde bör samordnas med intilliggande område. Skrivelsen bör ej föranleda någon ytterligare åtgärd.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

**Fritidsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden,
räddningsnämnden och SJ.**

STÄLLNINGSTAGANDEN

Av ovan framgår att inkomna synpunkter avses inte innebära något hinder för antagande av planförslaget. Avtal som säkerställer plangenomförandet har upprättats mellan koloniföreningen Måsen och kommunen. Avtalet har behandlats av kommunstyrelsens arbetsutskott.

UNDERRÄTTELSE

Underrättelse om planantagandet och detta utlåtande bör sändas till:

Parkkontoret
Banverket, västra regionen, Box 1537,
401 50 Göteborg (Deras beteckning 92-114/92)

Plan- och bygglovskontoret



Roland Efraimson
avdelningschef



Bo Magnusson
planerare

12.

P 92/3 - 16

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 13 maj 1992 antagit ett förslag till detaljplan för **Måsen - Halmstad 2:8**, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 10 juni 1992.

Eva Refönd
Eva Refönd

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