

Plan E 125
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
GULLBRANDSTORP 1:557 OCH 1:572
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 13 augusti 1997

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Grundkarta med redovisning av gällande detaljplan (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Särskilt utlåtande, daterat 1997-08-13

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gullbrandstorp 1:557 och 1:572 är bebyggda med hus för daghems- och förskoleverksamhet. De båda huvudbyggnaderna är planerade för att efter viss ombyggnad kunna användas för bostadsändamål. Inom Gullbrandstorp 1:572 har verksamheten upphört. Denna fastighet avses nyttjas för bostadsändamål. Gällande detaljplan (byggnadsplan) anvisar markanvändningen för allmänt ändamål. Syftet med detta planförslag är att kunna tillgodose såväl daghems- och förskoleverksamhet som boende.

PLANDATA

Planområdet är beläget utmed Mastens väg i Gullbrandstorps samhälle c:a 10 km nordväst om Halmstads centrum. Det berör endast Gullbrandstorp 1:557 och 1:572 vars lagfarna ägare är Halmstads kommun.

ÖVERSIKTSPLAN 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23, anger pågående markanvändning för tätortsbebyggelse. Aktuell planändring är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Byggnadsplanen för NORRA DELEN AV GULLBRANDSTORPS SAMHÄLLE, fastställd 1988-05-30, upptas tomten för allmänt ändamål. Aktuell plansituation framgår av nedanstående karta.



KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1997-04-15 § 151 uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta aktuell detaljplan som möjliggör att fastigheterna var för sig kan försälas och användas för bostäder när de båda byggnaderna inte längre behövs som förskola och daghem. Gullbrandstorp 1:572 är redan nu aktuell för försäljning.

Byggnadsnämnden har 1997-05-14 § 153 uppdragit åt byggnadskontoret att ombesörja framtagandet av erforderlig detaljplan.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområdet

Planförslaget innebär att Gullbrandstorp 1:557 och 1:572 kan användas för bostäder, lägenhetsdaghem eller förskola. Tomterna är i princip fullbyggda och någon ytterligare delning av dem medges inte. Det är inte praktiskt möjligt trots att deras arealer är c:a 1.300 m². Angöring skall ske från Mastens väg.

Nuvarande bebyggelse föreslås endast kunna kompletteras i form av mindre tillbyggnader. Med hänsyn till rådande förhållanden skall dessa föregås av bygglovprövning. Undantag från denna regel medges endast för skärmtak över uteplats och uppförande av carport upp till 20 m² vardera.

Varje tomt föreslås kunna inrymma en lägenhet. I anslutning till denna medges en mindre komplementbostad upp till 40 m². Den totala byggnadsarean inkl erforderliga förråd carportar eller garage föreslås till 250 m². Byggnadsarean och övriga planbestämmelser följer riktlinjerna för bebyggelsen i intilliggande kvarter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid av fem år från den dagen planförslaget vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande förvaltningar / bolag och tjänstemän:

Byggnadskontoret
Sydkraft AB
Stadsbyggnadskontoret
Tekniska kontoret

Göran Grimsö
Ulf Gidensköld
Rune Blomberg
Leif Eriksson och Lars Thronell

Ulla Bielenstein på byggnadskontoret har svarat för uppritningen av planförslaget och även deltagit i dess formella handläggning.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1997-09-11


Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1997-08-13

§ 28

I tjänsten



Plan E k 125
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
GULLBRANDSTORP 1:557 OCH 1:572
Harplinge, Halmstad

ANTAGANDEBESLUT HAR VUNNIT
LAGA KRAFT 1997-09-11

Janet Larsson
JANET LARSSON

Byggnadskontoret 13 augusti 1997

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1997-08-13

273

Per Vargen

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

juli 1997
augusti 1997
september 1997

Genomförandetid

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

Plangenomförande

Planförslaget berör Gullbrandstorp 1:557 och 1:572 vars lagfarna ägare är Halmstads kommun. Planförslaget påverkar inte nuvarande fastighetsförhållanden. Genomförandet medför inte några kommunala investeringar. Tomterna är var för sig anslutna till allmän el- och VA-anläggning. Plankostnaderna regleras separat genom stadsbyggnadskontorets försorg.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal

Bo Magnusson
Bo Magnusson

Plan E 125
Detaljplan för
GULLBRANDSTORP 1:557 OCH 1:572
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 13 augusti 1997

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planändringen har handlagts som enkelt planförfarande.

Samråd har enligt med byggnadsnämndens beslut 1997-06-18 § 215 genomförts under tiden 19 juni - 28 juli 1997. Berörda sakägare jämte remissinstanser (8 st) har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga planhandlingar översänts till dem. Förslaget har även funnits tillgängligt på byggnadskontoret.

Remissinstanser har inte haft någon erinran mot planändringen. Gullbrandstorps vägförening har avstått från att yttra sig. Ägaren till Gullbrandstorp 1:369 har begärt att den byggnadsfria zonen inom Gullbrandstorp 1:572 utökas mot Mastens väg. Synpunkten har inte tillgodosetts. Några fler skrivelser från sakägare eller hyresgäster har inte inkommit.

Planförslaget föreslås antas.

YTTRANEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen som 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).

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH HYRESGÄSTER

Gun Wallendal, Gullbrandstorp 1:369, anser att byggnadsfria zonen inom Gullbrandstorp 1:572:s norr del bör utökas mot Mastvägen då hon befarar att detta kan påverka exponeringen av fastighetens gamla boningshus.

Kommentar

Gullbrandstorp 1:369 är bebyggt med en hallandslänga som tillhör den ursprungliga bebyggelsen. Enligt gällande detaljplan får byggnadens yttre form och allmänna karaktär inte förvanskas. Dess exponering mot Mastens är ur miljösynpunkt viktig. Dock anses inte planförslaget menligt inverka på hallandslängans exponering. De båda fastig-heterna åtskiljs med ett c:a 15 m brett naturområde. Vidare är av-ståndet mellan närmsta huskroppar c:a 25 m. Ifrågavarande mark är den enda plats som kan bebyggas med carport eller garage. Dessutom har denna typ av bebyggelse i allmänhet en lägre totalhöjd.

Synpunkterna tillgodoses inte.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R. FL.

Hyresgästföreningen

Kommunstyrelsen / stadsbyggnadskontoret

Barn- och ungdomsnämnden

Räddningsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 13 augusti 1997, § 275, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Gullbrandstorp 1:557 och 1:572, Harplinge, Halmstad**. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 21 augusti 1997.

Länsstyrelsen har den 2 september 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 11 september 1997**.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Sändlista:

Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten i Hallands län

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