

Plan 954
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för del av
ONSJÖ 13:94
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 12 augusti 1998

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Till planärendet hör följande handlingar:
- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser och illustration i skala 1:400
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Samrådsredogörelse, daterad 1998-06-17
- Utlåtande med anmärkningskarta, daterade 1998-08-12

PLANENS SYFTE

Planförslaget har framtagits i avsikt att kunna bevilja bygglov för områdets utbyggnad med lägenheter i radhusliknande bebyggelse. Gällande detaljplan medger kedjehus. Lägenheterna kommer att uthyras. Planområdet avses utgöra en fastighet. Planerad bebyggelse överensstämmer med huvudsyftet i gällande detaljplan, byggnadsplan, fastställd 1986-09-10.

Med undantag för illustrerad garage- och soprumsbyggnad i norr har byggnadsnämnden 1997-01-22 § 16 och 1997-08-13 § 304 beviljat bygglov för i planförslaget redovisad bebyggelse. (Garage- och soprumsbyggnaden skiljer sig från den byggnad som ingår i lovhandlingarna).

Beslutet överklagades. Länsstyrelsen återförvisade 1997-06-04 (204-12403-97) ärendet till byggnadsnämnden för ny handläggning. Ärendet behandlades igen som ovan nämnts 1997-08-13 § 304. Med stöd av 8 kap 11 § i plan- och bygglagen vidhöll nämnden sitt tidigare ställningstagande och medgav således sådan avvikelse från gällande detaljplan att bygglov kunde beviljas. Länsstyrelsen beslöt dock efter en ny överklagan 1997-11-10 (204-15464-97) upphäva beslutet

med motiveringen att avvikelserna från detaljplanen inte kan hänföras till sådana mindre avvikelser som kan ligga till grund för bygglöv.

Beslutet överklagades. Länsrätten avslog överklagandet i dom 1998-02-12 (2710-97).

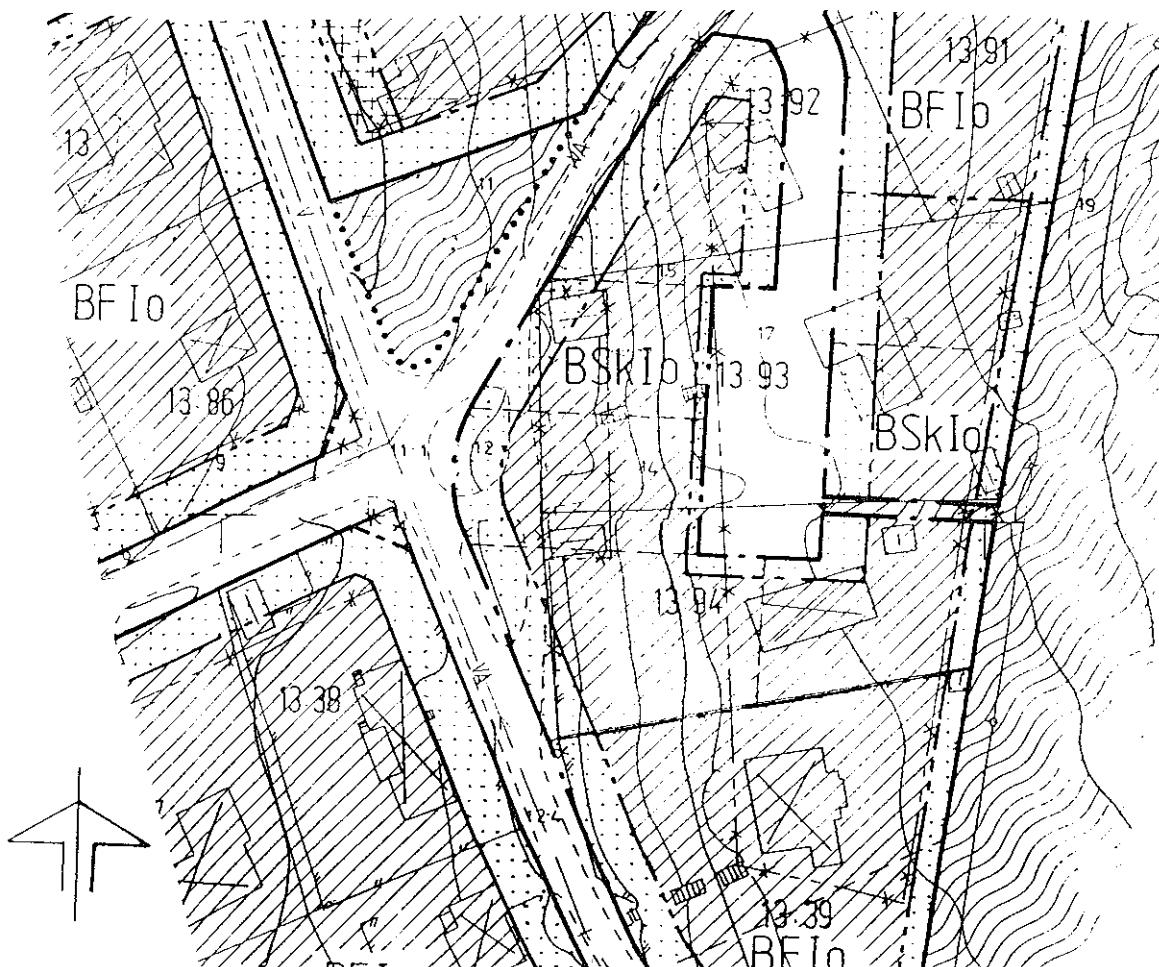
PLANDATA

ÖVERSIKTSPLAN 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23, anger planområdet för allmän tätortsbebyggelse. Planändringen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan (ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan) för MELLERSTA FRÖSAKULL, Onsjö 13:1 m fl med ark nr 699 SÖN och fastställd 1986-09-10 reglerar planområdet. Planens genomförandetid har gått ut.

Nu gällande detaljplan medger att området kan bebyggas med bostäder i form av kedjehus i en våning. Härutöver får vindsplanet inredas till bostadsrum och om terrängen så medger även sluttningsvåning anordnas. Byggnadsarean inom varje tomt får högst vara 225 m². Någon minsta tomtstorlek finns inte angivet. Om området utbyggs med sex kedjehus, vilket är fullt möjligt, innebär detta att den totala byggnadsarean inkl carport, förråd och eller garage skulle kunna bli betydligt större än nu föreslagna 950 m².

Utdrag av gällande detaljplan i skala 1:1000



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget

Planförslaget skiljer sig i förhållande till den gällande detaljplanen så till vida att föreslagen exploatering kan ske med lägenheter i radhusliknande bebyggelse. Vidare har möjlig exploateringsgrad minskats till 950 m². I övrigt har bestämmelserna anpassats till i huvudsaklig överensstämmelse med beviljat bygglov.

Planbestämmelserna medger med beaktande av terrängförhållandena 2-vånings-bebyggelse. Takvinkeln hålls låg 24 - 30° ochnockhöjden får inte överstiga höjden + 23,5.

Gällande detaljplan medger såväl sluttningsvåning som inredning av vind. Terrängens lutning är sådan att större delen av den planerade bebyggelsen inryms inom bestämmelserna för sluttningsvåning. Dock föreslås nu två våningar eftersom lutningsförhållandena i en del av området innebär att planerad bebyggelse faller inom beräkningsreglerna för denna bebyggelsetyp.

Bostadsbebyggelsen avses uppföras i 2 plan med totalt 10 lägenheter. Tvättstuga, förråd och garage avses anordnas i separata mindre byggnader. I övrigt avses även biluppställning ske på öppna uppställningsytor i anslutning till gatorna.

Bygglovplikt

Planförslaget medger ingen bygglovbefrielse.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är fem år från den dag den vinner laga kraft.

Byggnadskontoret

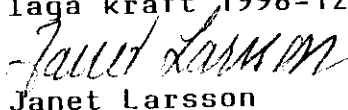


Anders Sennerdal



Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1998-12-30



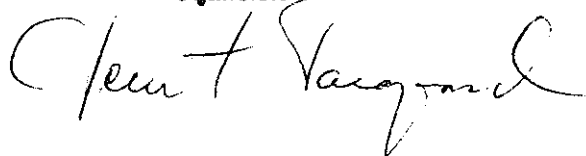
Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 1998-09-24

§.....95.....

I tjänsten



Plan 954
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för del av
ONSJÖ 13:94
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 12 augusti 1998

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planens syfte

Planförslaget har framtagits i avsikt att kunna bevilja bygglov för områdets utbyggnad med lägenheter i radhusliknande bebyggelse. Gällande detaljplan med-ger kedjehus. Lägenheterna kommer att uthyras. Planområdet avses utgöra en fastighet. Planerad bebyggelse överensstämmer med huvudsyftet i gällande detaljplan.

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger i både samråds- och utställningsskedet.

Varken planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning har framtagits då dessa inte ansetts vara behövliga.

Tidplan

Samråd	april - maj 1998
Utställning	juni - juli 1998
Antagande i kommunfullmäktige	september 1998
Laga kraft tidigast	oktober 1998

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är fem år från den dag den vinner laga kraft.

Plangenomförande

Planförslaget påverkar nuvarande fastighetsförhållanden så till vida att planområdet kan utgöra en självständig fastighet.

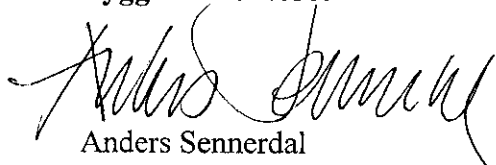
Genomförandet medför inte några kommunala investeringar.

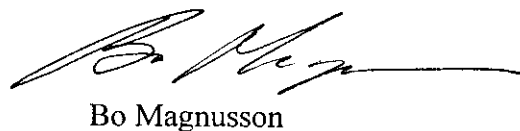
Genomförandefrågorna regleras mellan Halmstads kommun och HB Tylöbaden Wennerholm & Co i exploateringsavtal jämte tillägg påtecknade av exploatören 1984-08-20 resp 1994-05-19. Av avtalet framgår bl a att gatubelysning skall utföras av Energiverken men bekostas av exploatören. Denna kostnad beräknades år 1984 till 47.000:- för de totala exploateringsområdena (3 st). Beloppet skall enligt avtalet indexuppräknas. Vidare skall exploatören på egen bekostnad projektera och anlägga entrégator m m. Gatubelysningen skall samordnas med anläggandet av gatorna.

Huvudman

Halmstads kommun är inte huvudman för allmän plats.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

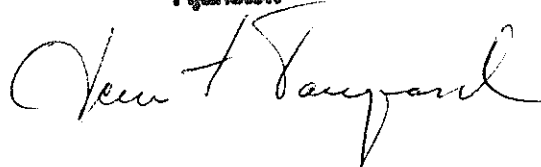

Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1998-12-30


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1998-09-27
§ 95

I tjänsten



Detaljplan för del av
ONSJÖ 13:94
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 17 juni 1998

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1998 -04-08

Planförslaget har enligt byggnadsnämndens beslut 1998-04-08 § 122 varit föremål för samrådsremiss under tiden 16 april - 18 maj 1998. Under samrådstiden har handlingarna funnits tillgängliga för allmänheten på byggnadskontoret. Sakägarna har dessutom erhållit fullständiga remisshandlingar. För utbyte av information och synpunkter inbjöds sakägarna till ett samrådsmöte på byggnadskontoret, Rådhuset, torsdagen den 7 maj 1998. Ingen av sakägarna kom till mötet.

Under remisstiden har 11 skrivelser inkommit från remissinstanserna. Dessa har inte haft någon erinran mot planförslaget. Planförslagets genomförandebeskrivning föreslås dock på begäran från tekniska kontoret och kommunala fastighetsbildningsmyndigheten förtydligas vad avser genomförandet av dels de allmänna anläggningarna (belägna utanför planområdet) och dels förutsättningarna för fastighetsbildning.

En sakägare har framfört erinringar mot såväl planhandlingar som föreslagen exploatering och anser att planarbetet bör läggas ner. Synpunkterna föreslås inte tillgodoses. Däremot anser byggnadskontoret att planförslaget bör kompletteras med bestämmelse som reglerar avståndet mellan huvudbyggnad och gräns mot granntomt till minst 4,0 m.

Med föreslagen komplettering av genomförandebeskrivningen och planbestämmelserna föreslås planförslaget utställas.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Kommunens fastighetsbildningsmyndighet framhåller att det av planrubriken skall framgå att planområdet utgör del av Onsjö 13:94. Med hänsyn till rådande fastighetsindelning anses att planförslaget bör omfatta hela fastigheten. Vidare påtalas att samrådsunderlaget är ofullständigt, då det är redovisat på en icke ajourhållen primärkarta. Slutligen uttalas att det av planhandlingarna bör framgå om det är ett krav att planområdet skall utgöra egen fastighet eller ingå som del i Onsjö 13:94.

Kommentar

Planförslaget har upprättats i överensstämmelse med plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande. Slutligt planförslag för utställning kommer att upprättas på ajourförd primärkarta (grundkarta). I samråd med stadsingenjörsenheten ansågs primärkartematerialet uppfylla kraven för samrådsremiss.

Planområdet omfattar endast del av Onsjö 13:94 eftersom endast denna del berörs. Exploatering av den andra delen har nämligen redan påbörjats med stöd av gällande detaljplan

Förutsättningarna för fastighetsbildning föreslås förtydligas i genomförandebeskrivningen. Av planbestämmelserna framgår att planområdet kan utgöra en tomt.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE M M

Bengt Månsson, Onsjö 13:39, påtalar att planförslaget redovisar det 74 m långa 2-våningar höga flerbostadshus som både länsstyrelsen och länsrätten förklarat strider mot gällande plan. Det anses att byggnadsnämnden i efterhand försöker göra den lagstridiga bebyggelsen laglig. Vidare misstänks nämnden underlåta skyldigheten av att utdöma vite för schaktning utan att marklov beviljats.

Planhandlingarna anses vara upprättade missvisande för att uppenbarligen "lura" läsare genom att benämna exploateringen som "radhusliknande" bebyggelse. Det framförs att länsrätten uttalat att byggnadsarean högst får uppgå till 225 m², men att planhandlingarna redovisar en minskning av byggnadsarean till 950 m². Det konstateras att illustrationen till gällande detaljplan redovisar 4 hus med totalt 600 m²s byggnadsarea. Detta anses vara mer realistiskt och ungefärligt motsvara exploateringsgraden för etapp 1. Med stöd av det anförda påtalar Bengt Månsson att exploateringsgraden i stället för att minska ökat med 60 %.

Föreslagen bebyggelse anses vara ett brutalt ingrepp i en gammal sommarstugemiljö från sekelskiftet med små hus på stora tomter och dominerande grönska. Vidare framförs att endast ett fåtal tomter har något större hus för helårsboende. Bengt Månsson påtalar att planerad exploatering förutsätter en total markomvandling varvid nästan all vegetation försvinner. Detta anses redan framgå av det "svartbygge" som påbörjats. Exploateringen påtalas vara ett brott mot PBL 3:1.

Bengt Månsson kräver att garage- och förrådsbyggnaden i söder flyttas. Den upplevs som störande med sin placering 1,0 m från tomtgräns och 9,0 m från bostadshuset. Placeringen anses även medföra att snö, löv och annat skräp kommer att hamna på Onsjö 13:94. Det framhålls att den gamla byggnadsstadgans bestämmelser anger att avståndet minst skall vara 4,5 m. Med hänsyn till exploateringsfastighetens storlek framhålls att det inte finns någon anledning att frånga denna bestämmelse.

Slutligen föreslås att detaljplanearbetet inte fullföljs utan att gällande detaljplan, byggnadsplan även fortsättningsvis skall gälla som underlag för exploatering av Onsjö 13:94. Vidare krävs att byggnadsnämnden behandlar påföljden för de omfattande markarbeten som anses ha utförts utan lov. Bengt Månsson påpekar att han anmält markarbetena och att även länsstyrelsen uppmärksammat dem. Kort har bifogats på hur markområdet ser ut idag.



Kommentar

Bengt Månsson ifrågasätter ärendehantering. Han anser den inte vara seriös. Med anledning därav bifogas skrivelsen samrådsredogörelsen oaktat den formella begäran härom.

Handlingarna har granskats av länsstyrelsen utan någon erinran. Om dessa ansetts vara lagstridiga eller på annat sätt behandlat exploateringsfrågorna felaktigt skulle detta framgått av yttrandet.

Byggnadsnämnden har 1997-12-10 § 496 i yttrande till länsrätten uttalat att föreslagen exploatering är förenlig med syftet i gällande detaljplan (byggnadsplan). Medgivna avvikelser i samband med bygglov 1997-08-13 § 304 anses vid jämförelse med planen inte förändra varken miljöns karaktär, skalan, funktionen eller områdets arkitektoniska utseende. Enligt gällande detaljplan inryms även nu

föreslagen byggnadsarea mer än väl inom den totalt tillåtna byggnadsarean för exploateringsområdet.

Frågan om huruvida markarbeten utförts utan lov är inte en planfråga. Skrivelsen har för vidare utredning överlämnats till byggnadskontorets handläggare för dessa frågor.

Föreslagen förråds- och garageplacering i söder avviker inte från byggnadsnämndens riktlinjer för övriga delar inom Frösakullsområdet. Dessa byggnadstyper kan placeras i tomtgräns, om byggnadsnämnden finner det lämpligt. Detaljplaneförslaget föreslår en 1,0 m bred byggnadsfri zon för sådan bebyggelse.

Däremot föreslås justering av planförslaget så att avståndet mellan huvudbyggnad och gräns mot granntomt minst blir 4,0 m.

Utöver föreslagna åtgärder föreslås Bengt Månssons synpunkter lämnas utan åtgärd.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSER, NÄMNDER M FL

Tekniska kontoret uppmärksammar exploateringsavtalet mellan Halmstads kommun och HB Tylöbaden Wennerholm & Co. Enligt avtalet skall exploatören på egen bekostnad projektera och anlägga entrégator m m. Gatubelysning skall utföras av Energiverken men bekostas av exploatören.

Kommentar

Planförslaget berör inga allmänna anläggningar. Synpunkterna föreslås ändå uppmärksammas i genomförandebeskrivningen.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSER, NÄMNDER M FL UTAN ERINRINGAR

Hyresgästföreningen
Sydkraft AB
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Räddningsnämnden
Telia AB

Energiverken
Kommunstyrelsen / stadsbyggnadsk
Renhållningsbolaget
Landsantikvarien

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter föreslås beaktas så till vida att genomförandebeskrivningen förtydligas vad avser förutsättningarna för fastighetsbildning och utförande av allmänna anläggningar. Vidare bör planbestämmelserna kompletteras så att det minsta avståndet mellan huvudbyggnad och gräns mot granntomt inte understiger 4,0 m. Med dessa kompletteringar föreslås planförslaget utställas.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Bengt Månsson, Onsjö 13:39, Solängsvägen 6, 172 37 Sundbyberg, har framfört synpunkter som inte har tillgodosetts.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns (ritad 3 mm utanför planområdet)
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

-  Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD; PLACERING

- e950 Största byggnadsarea inkl förråd, carport och garage är 950 m²
Endast en tomt.
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från gräns mot granntomt.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas

UTFORMNING



Högsta nockhöjd i meter över nollplanet är +23,5. För förråd, carport och garage är högsta nockhöjden i meter över nollplanet +22,5.

/24-30

Minsta resp största taklutning i grader. Takkupor får inte anordnas

II

Högst två våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är inte huvudman för allmän plats

UPPLYSNINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Denna plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

ANTAGANDEHANDLING
DETALJPLAN FÖR DEL AV

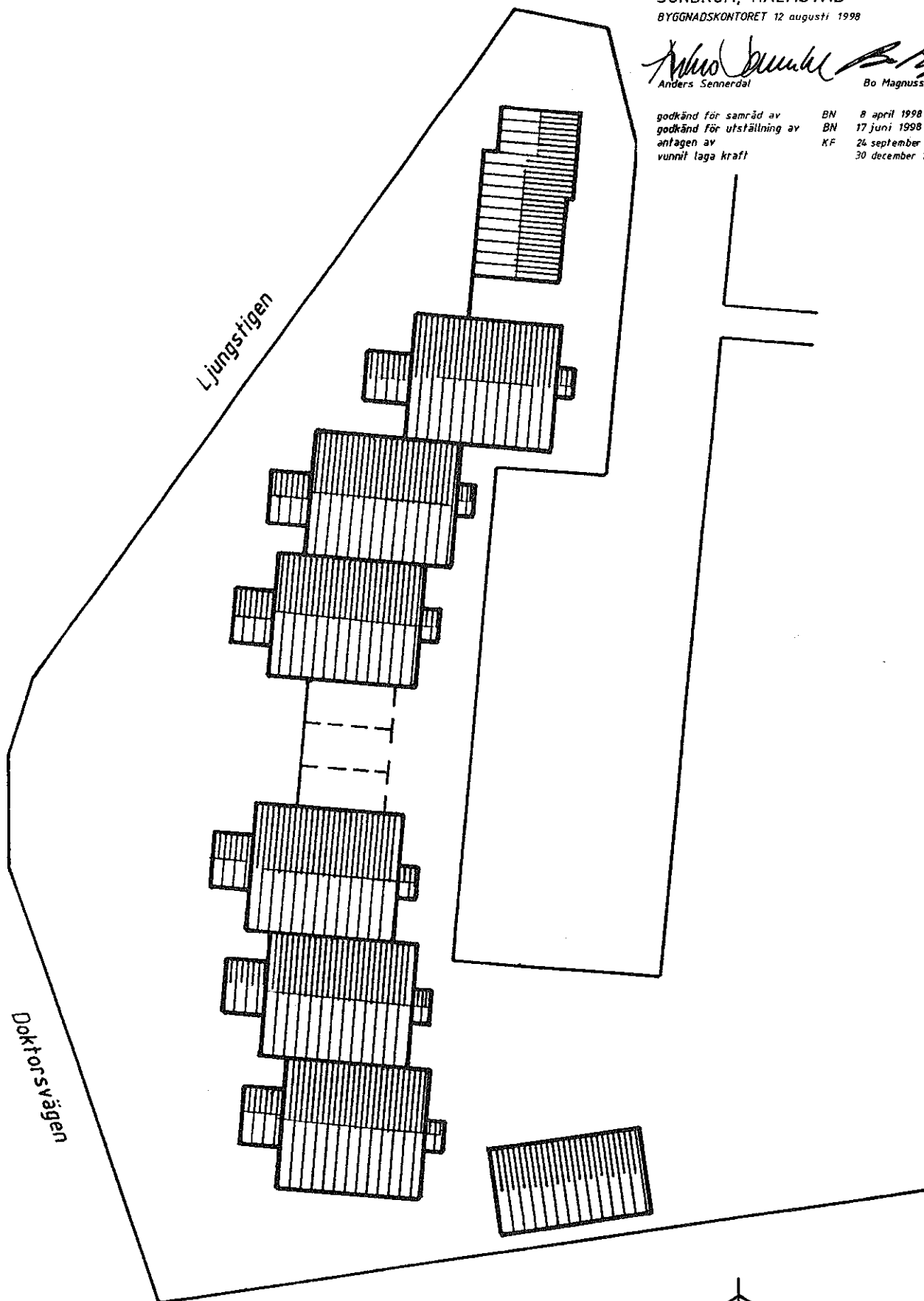
ON SJÖ 13:94

SÖNDRUM, HALMSTAD

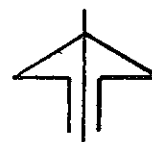
BYGGNADSKONTORET 12 augusti 1998

Anders Sannerdal *Bo Magnusson*
Anders Sannerdal Bo Magnusson

godkänd för samråd av	BN	8 april 1998
godkänd för utställning av	BN	17 juni 1998
antagen av	KF	26 september 1998
vunnit laga kraft		30 december 1998



ILLUSTRATIONSKARTA



SKALA 1:400

Plan 954
Detaljplan för del av
ONSJÖ 13:94
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 12 augusti 1998

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har 1998-06-17 § 221 godkänt planförslaget för utställning. Dessförinnan har det varit föremål för samrådsremiss. Redogörelsen för denna är daterad 1998-06-17.

Planutställningen har pågått under tiden 29 juni - 29 juli 1998. Planförslaget har under denna tid varit tillgängligt på byggnadskontoret, Rådhuset. Berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar har skriftligen underrättats om planutställningen. Annons om denna har varit införd i Hallandsposten 1998-06-29.

Under utställningen har yttranden inkommit från 11 remissinstanser. Dessa har inte haft någon erinran mot planförslaget. Vidare har 13 enskilda personer inkommit med skriftliga synpunkter. En av skribenterna är en närliggande granne. Resterande har uppgivit adresser belägna på ett sådant avstånd att de inte påverkas av exploateringen. Flertalet av skrivelserna är likalydande. Planförslaget bedöms inte heller vålla närliggande granne några olägenheter. Synpunkterna föreslås lämnas utan åtgärd och planförslaget föreslås antas.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen ingen erinran.

Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN BOENDE OCH SAKÄGARE

Bengt Månsson, Onsjö 13:39, framför att byggnadskontoret trots hans påpekanden fortfarande använder missvisande beteckning av föreslagen exploatering när den kallas för radhusliknande bebyggelse. Han anser bebyggelsen kommer att utgöras av ett 74 m långt flerbostadshus. Vidare konstateras att hänsyn inte tagits till någon av de synpunkter han framförde vid samrådsremissen.

För garage- och förrådsbyggnad invid gränsen till Onsjö 13:39 framhålls att protokoll från tidigare beviljat bygglov inte omnämner riktlinjer för placering av sådana

byggnader. Placeringen anses strida mot gällande detaljplan. Därutöver ifrågasätts riktlinjerna för placering av dessa byggnader närmare tomtgräns än 4,5 m. Det framhålls att de avsteg som har gjorts i grannskapet rör sig om små byggnader med nästan horisontala tak och därför sannolikt inte till besvär för grannarna. Slutligen framhålls att ovan nämnda byggnad är avsevärt mycket större. Oavsett riktlinjerna anses den synnerligen olämpligt placerad. Byggnad-ens kraftiga taklutning och med dess takfot vid tomtgränsen förmodas innebära att skräp, snö och regnvatten hamnar på Onsjö 13:39.

Kommentar

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd. Av den skall också framgå planens förutsättningar och syften. Bl a av den anledningen anges i planbeskrivningen att flerbostadshuset kommer att få en radhusliknande utformning. Denna benämning anger således byggnadstypen.

Föreslagen exploatering (inarbetad i denna detaljplan) har erhållit bygglov 1997-08-13 § 304. Av ritningarna framgår att de 10 lägenheterna kommer att fördelas i två huskroppar med längden 27,5 m. Huskropparna är förbundna med ett 9,0 m långt förråd. Detta liksom huskropparna kommer att anpassas till terrängens lutningsförhållanden. Förrådet hamnar i det s k suterrängplanet. Dess tak blir öppen markyta. De två huskropparna kommer därmed att upplevas vara fristående.

När det gäller placering av garage och förråd inom område för friliggande bebyggelse medger nu gällande detaljplan (byggnadsplan), om byggnadsnämnden finner det lämpligt, att uthus eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage och förrådsdel förläggs i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 m.

Byggnadsnämnden har 1997-12-10 § 496 i yttrande till länsrätten uttalat att föreslagen exploatering är förenlig med syftet i gällande detaljplan (byggnadsplan). Medgivna avvikelser i samband med bygglov 1997-08-13 § 304 anses vid jämförelse med planen inte förändra varken miljöns karaktär, skalan, funktionen eller områdets arkitektoniska utseende. Enligt gällande detaljplan inryms även nu föreslagen byggnadsarea mer än väl inom den totalt tillåtna byggnadsarean för exploateringsområdet.

Synpunkterna föreslås lämnas utan åtgärd.

**Margareta Kreutz, Onsjö 13:8, Jimmy Holm , Onsjö 13:22 Kerstin Thornberg, Onsjö 13:79, Inger Theander, Onsjö 13:106
Britta Becklén, Onsjö 13:109, Helge Svensson, Onsjö 13:118
Solveig Thorén-Mero, Onsjö 13:123
Catharina Stierngranat Folke, Onsjö 13:35**

Ovan nämnda framför i åtta likalydande skrivelser att nu gällande plan medger en måttfull bebyggelse med kedjehus inom planområdet. Vidare anges att planför-

slaget redovisar en mycket kraftig ökning av exploateringsgraden genom att tillåta ett 74 m långt och 2 våningar högt flerbostadshus med 10 lägenheter. Det framhålls att denna exploatering upphävt av såväl länsstyrelse som länsrätt. Där för anses det vara oacceptabelt att anpassa en ny detaljplan till denna bebyggelse. Det framhålls att exploateringen kommer att avvika från omgivningen. Denna anses karaktäriseras av relativt små hus på stora tomter med riklig grönska. Exploateringen anses heller inte vara förenlig med plan- och bygglagens syfte vad avser hänsyn till landskapsbilden. Slutligen föreslås att nu aktuellt planarbete avslutas och att gällande detaljplan (byggnadsplan) skall vara vägledande för exploateringen.

Kommentar

Byggnadsnämnden har som framgår av kommentaren till Bengt Månssons skrivelse ansett att föreslagen exploatering är förenlig med syftet i gällande detaljplan (byggnadsplan). Av den anledningen beviljades bygglov för exploateringen. Länsrätten har i dom 1998-02-12 (2710-97) endast ansett att exploateringen inte kan betraktas som mindre avvikelse från gällande detaljplan (byggnadsplan). Något annat ställningstagande framgår inte av domen.

Exploateringsgraden inryms mer än väl inom den gällande detaljplanens tillåtna byggnadsarea för hela exploateringsområdet. För kedjehus, som för närvarande tillåts, medger planen 225 m². För friliggande hus tillåter planen upp till 300 m². I övrigt se vidare kommentar av Bengt Månssons skrivelse.

Synpunkterna föreslås lämnas utan åtgärd.

Av skribenternas angivna adresser framgår att de inte bor i planområdets omedelbara närhet. Föreslagen exploatering kan inte påverka deras boende eller vistelse i området. De anses därmed inte vara berörda.

Susanne Berger, Onsjö 13:6, anser det vara anmärkningsvärt att i område med sommarstugor och villor kunna bygga "hyreshuslängor" och har således invändningar mot att planbeskrivningen beskriver föreslagen bebyggelse som radhusliknande bebyggelse.

Kommentar

Av angiven adress framgår att Susanne Berger inte bor i planområdets omedelbara närhet. Föreslagen exploatering kan således inte negativt påverka hennes boendeförhållande eller förorsaka andra problem med vistelsen i området. Hon anses därmed inte vara berörd.

I övrigt se kommentarer av Bengt Månssons och Margareta Kreutz m fl skrivelser.

Mats Persson, Onsjö 13:127, ifrågasätter byggnadsnämndens ärendehandläggning. Vidare framförs att gällande detaljplan skall vara vägledande för bebyggelse av Onsjö 13:94.

Kommentar

Skrivelsen biläggs utlåtandet med anledning av ifrågasättandet av byggnadsnämndens kompetens.

Av angiven adress framgår att Mats Persson inte bor i planområdets omedelbara närhet. Föreslagen exploatering kan inte påverka hans boende eller vistelse i området. Han anses därmed inte vara berörd.

I övrigt se kommentarerna av Bengt Månssons och Margareta Kreutz m fl skrivelser.

Riina Hultquist, Onsjö 13:37, anser att planförslaget inte skall godkännas. Som skäl anges att Frösakulls känsliga natur och miljö, till gagn för både stadsbor och turister m fl, förstörs om en bebyggelseförtätning tillåts. Det påpekas att planförslaget innebär en extremt hög exploatering med alltför stort ingrepp i den sluttande terrängen. Slutligen anses det vara anmärkningsvärt att byggnadsnämnden driver denna planändring för att kunna bevilja fortsatt bygglov av en exploatering som både länsstyrelsen och länsrätten upphävt. Maktmissbruk ifrågasätts.

Kommentar

Av angiven adress framgår att Riina Hultquist inte bor i planområdets omedelbara närhet. Föreslagen exploatering kan inte påverka hennes boende eller vistelsen i området. Hon anses därmed inte vara berörd.

I övrigt se kommentarerna av Bengt Månssons och Margareta Kreutz m fl skrivelser.

Ulla Sahlberg, Onsjö 13:131, framför att föreslaget 74 m långa 2-våningshus innebär en allvarlig miljö- och strukturförändring av Frösakull. Det konstateras att kommunerna i allmänhet "tummar" på naturresurslagen vars uppgift bl a är att skydda det känsliga kustområdet från hårdexploatering. Det framförs att stora delar av mellersta Frösakull mister sin naturliga vegetation genom att sommarstugetomter exploateras för permanentboende. Som exempel nämns radhusområdet vid Bäckstigen, Krokvägen och Doktorsvägen. Vidare anses att planförslaget strider mot plan- och bygglagens intentioner vad avser husplacering med hänsyn till landskapsbilden. Slutligen ifrågasätts nämndens målsättning för gestaltungsfrågorna i mellersta Frösakull.

Kommentar

Av angiven adress framgår att Ulla Sahlberg inte bor i planområdets omedelbara närhet. Föreslagen exploatering kan inte påverka hennes boende eller vistelsen i området. Hon anses därmed inte vara berörd.

I övrigt se kommentarerna av Bengt Månssons och Margareta Kreutz m fl skrivelser.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSER, NÄMNDER M FL

Hyresgästföreningen	Räddningsnämnden
Energiverken	Tekniska kontoret
Miljö och hälsoskyddsnämnden	Landsantikvarien
Renhållningsbolaget	Telia AB
Kommunstyrelsen / Stadsbyggnadskontoret	

Yttranden har inkommit utan erinran.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Flertalet av inkomna skrivelser anser att i förhållande till gällande detaljplan (byggnadsplan) medför planförslaget väsentligt högre exploatering. Det befaras att området kommer att bebyggas med ett 74 m långt och 2 våningar högt flerbostadshus. Vidare ifrågasätts byggnadsnämndens handläggning av ärendet.

Planförslaget skiljer sig från den gällande detaljplanen så till vida att föreslagen exploatering kan ske med lägenheter i radhusliknande bebyggelse. Vidare har möjlig exploateringsgrad minskats till 950 m². I övrigt har bestämmelserna anpassats så att de huvudsakligen överensstämmer med beviljat bygglov.

Planbestämmelserna medger med beaktande av terrängförhållandena 2-våningsbebyggelse. Takvinkeln hålls låg 24 - 30° ochnockhöjden får inte överstiga höjden + 23,5.

Gällande detaljplan medger såväl sluttningsvåning som inredning av vind. Terrängens lutning är sådan att större delen av den planerade bebyggelsen inryms inom bestämmelserna för sluttningsvåning. Dock föreslås nu två våningar eftersom lutningsförhållandena i del av området innebär att planerad bebyggelse faller inom beräkningsreglerna för denna bebyggelsetyp.

Bostadsbebyggelsen avses uppföras i 2 plan med totalt 10 lägenheter. Föreslagen exploatering (inarbetad i denna detaljplan) har erhållit bygglov 1997-08-13 § 304. Av ritningarna framgår att lägenheterna kommer att fördelas i två huskroppar med längden 27,5 m. Huskropparna är förbundna med ett 9,0 m långt förråd. Avvikelsen från nu gällande detaljplan är måttlig.

Bengt Månsson är den enda närliggande granne som har inkommit med skrivelse. Övriga bor eller vistas på ett sådant avstånd att de inte påverkas av exploateringen. Bengt Månsson bedöms inte heller vållas några olägenheter. Exploateringen innebär inte några större faktiska förändringar i förhållande till gällande detaljplan, som accepteras av Bengt Månsson. Detta framgår av skrivelse inkommen under samrådsremissen. Skrivelsen är daterad 1998-05-13.

Inkomna erinringar föreslås således lämnas utan åtgärd. Planförslaget föreslås överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som inte har tillgodosetts.

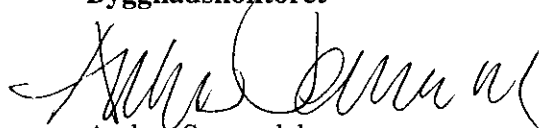
Boende med besvärsmätt

Bengt Månszon, Onsjö 13:39, Solångsvägen 6, 172 37 Sundbyberg.

Boende utan besvärsmätt

Margareta Kreutz, Onsjö 13:8, Doktorsvägen 10, 302 70 Halmstad
Jimmy Holm , Onsjö 13:22, Doktorsvägen 26, 302 70 Halmstad
KerstinThornberg, Onsjö 13:79, Enebärsstigen 7, 302 70 Halmstad
Inger Theander, Onsjö 13:106, Brytaregatan 26, 981 39 Kiruna
Britta Becklén, Onsjö 13:109, Tylövägen 22, 302 70 Halmstad
Helge Svensson, Onsjö 13:118, Huldrestigen 10, 302 70 Halmstad
Solveig Thorén-Mero, Onsjö 13:123, Doktorsvägen 8, 302 70 Halmstad
Catharina Stierngranat Folke, Onsjö 13:35, Solstigen 14, 302 70 Halmstad
Susanne Berger, Onsjö 13:6, Blåhammarvägen 7, 132 42 Saltsjö-Boo
Mats Persson, Onsjö 13:127, Dalavägen 1, 192 77 Sollentuna
Riina Hultquist, Onsjö 13:37, Tylövägen 14, 302 70 Halmstad
Ulla Sahlberg, Onsjö 13:131, Lantmilsgatan 2, 421 37 V. Frölunda

Byggnadskontoret



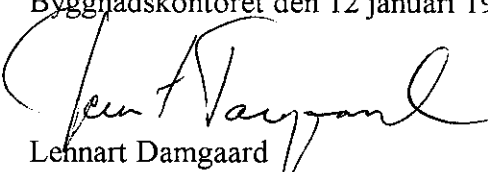
Anders Sennerdal



Bo Magnusson

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 september 1998 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Onsjö 13:94, Söndrum, Halmstad**. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut den 2 december 1998 har inte överklagats. Antagandebeslutet har **vunnit laga kraft den 30 december 1998**, vilket kommunen påtecknar planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 12 januari 1999.


Lennart Damgaard
kommunsekreterare

Sändlista:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor (Svenne Andersson)
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten

plan/lagakbre