

Detaljplan för
STEN 8:27 I SENNANS SAMHÄLLE
Enslöv, Halmstad

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- plankarta redovisad på grundkarta i skala 1:1000
- planbestämmelser på plankartan
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet, som i gällande byggnadsplan är utlagt för allmänt ändamål, ändras i nu föreslagen detaljplan till kvartersmark för bostäder.

Förslaget syftar till att komplettera bostadsbeståndet inom fastigheten Sten 8:27 med flerbostadshus inrymmande fyra lägenheter samt hemtjänstlokal. Hemtjänstlokalen skall alternativt kunna inrymma bostadslägenhet. Tre pensionärsbostadshus finns idag uppförda på fastigheten. De nya husen skall uppföras i en våning i likhet med de befintliga pensionärsbostadshusen och den omgivande villabebyggelsen. De avses inrymma lägenheter om två och tre rum och kök.

Befintlig entréväg inom fastigheten avses behållas och till vilken uppställningsplatser och eventuellt carport för sammanlagt ca 15 bilplatser anläggs.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i Sennan, ca 18 km nordost om

Halmstads centrum.

Området avgränsas i väster av pensionärsbostadshus och villabebyggelse utmed Glimmervägen; i norr av villor utmed Stensvägen, i öster gränsar området till villafastighet, i söder till mark för samlings- och föreningslokaler och till park.

Områdets areal är ca 0,5 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Halmstads Fastighets AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunöversikten (KÖ 84), antagen av kommunfullmäktige 1984-10-25, § 91, är området angivet med fastställd detaljplan, det är inte särskilt behandlat. I förslag till ny översiktsplan (ÖP 90) är området angivet för pågående tätortsutbyggnad.

Detaljplan

För området gäller detaljplan (byggnadsplan arkivnr ENS 12), fastställd av länsstyrelsen 1967-03-10. Planen redovisar bebyggelse för allmänt ändamål.

Bostadsförsörjningsprogram

Föreslagen bebyggelse ingår i bostadsförsörjningsprogram 1990-1994 med byggstart år 1991.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1988-08-09, § 695, hemställt hos byggnadsnämnden om upprättande av detaljplan, för fastigheten Sten 8:27 i Sennans samhälle.

Byggnadsnämnden beslutade 1988-08-31, § 560, att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för området. Planarbetet skall utföras med hänsyn till områdets inplacering i bostadsbyggnadsprogrammet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Den obebyggda delen av området i öster och sydväst är plan och huvudsakligen gräsbevuxen. I planområdets sydöstra hörn utgörs terrängen av en kraftig höjdrygg, bevuxen med barrträd med inslag av lövträd.

Geoteknisk förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej ansetts behöva utföras i samband med planarbetet. I Sveriges Geologiska AB markradonutredning för Halmstads kommun anges att marken utgörs av grovkornigt isälvsmaterial och svallgrus. Området betecknas därför som normalriskområde. Om det generellt förutsätts att marken är normalradonmark rekommenderas att husen byggs med radonskyddande utförande.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är bebyggt med tre flerbostadshus i ett plan, inrymmande nio smålägenheter (pensionärsbostäder).

Ny bebyggelse

Planförslaget redovisar ny bebyggelse i två huskroppar inrymmande sammanlagt fyra bostadslägenheter samt hemtjänstlokal. Hemtjänstlokalen avses alternativt kunna inrymma bostadslägenhet.

Husen får uppföras endast i en våning, utan vindsinredning och källare.

Byggnaderna bör anpassas till den å fastigheten befintliga bebyggelsen beträffande taklutning, fasad- och takmaterial och färgval.

På fastigheten har även utlagts mark för förråd och carport.

Befintlig entréväg inom fastigheten behålls och utgör tillfart till uppställningsplatser för bilar.

Service

Låg- och mellanstadieelever hänvisas till Skavböke skola och till Enslövs kyrkskola. Högstadieelever från Sennan hänvisas till Österledsskolan i Oskarström.

Närmast belägna daghem finns i Åled och Oskarström. Deltidsgrupp finns i Sennan.

Livsmedelsbutik som även sköter postkontoret finns i samhället.

Gator och trafik

Området har tillfarter från Stensvägen och Glimmervägen som behålls i oförändrat läge. Mot vägarna har införts bestämmelser om utfartsförbud.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom området är ansluten till allmänna va-ledningar till vilka föreslagen ny bebyggelse avses anslutas. Va-nätet omfattar färsk- spill- och dagvattenledningar. Planen är belägen inom av länsstyrelsen 1983-12-20 fastställt skyddsområde, yttre skyddszonen för vattentäkt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Området avses enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram exploateras under år 1991. Genomförandetiden anges till fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

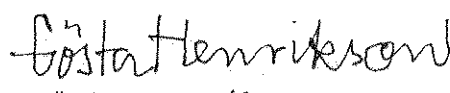
För ärendets handläggning svarar förutom undertecknade även kartassistent Ann-Britt Thörner.

Förhandssamråd har skett med va-ingenjör Carl Åke Agne, gatukontoret, parkchef Torsten Rosengvist, parkkontoret och ingenjör Lars Gunnar Ludvigsson, fastighetskontoret.

Plan- och bygglovskontoret

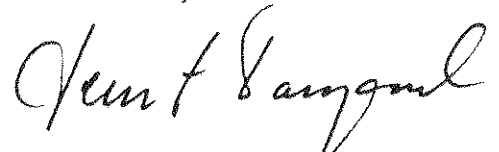
Halmstad 1990-01-24


Roland Efraimson
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt

Tillhör SYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 1990-01-24
§ 8

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1990-02-22; betygar



Detaljplan för
STEN 8:27 I SENNANS SAMHÄLLE
Enslöv, Halmstad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggningen av detaljplanen

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

Tidplan för planprocessen

BN-beslut om samråd	22 november 1989
Samråd och remiss	november-december 1989
BN antagande	januari 1990
Laga Kraft	februari 1990

Genomförande

Planområdet omfattar kvartersmark för bostäder.

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Genomförandet av bebyggelsen avses ske i regi av
Halmstads Fastighets AB.

Kvartersmarken ägs av Halmstads Fastighets AB som
även avser förvalta byggnader och mark.

Sennans vägförening är huvudman för angränsande
gator.

Det allmänna va-nätet är utbyggt.
Kostnader för erforderliga serviceledningar för vatten och avlopp bekostas av byggherren.

Sydkraft AB svarar för elförsörjningen. Koppling kan ske till befintligt nät.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Bostadsområdet skall utgöra en fastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

Servisledningar för vatten- och avlopp och dagvatten projekteras av byggherren och skall i vanlig ordning godkännas av kommunen.

Kompletterande grundundersökningar kan erfordras för bedömning av bygglov.

I Sveriges Geologiska AB markradonutredning för Halmstads kommun anges att marken utgöres av grovkornigt isälvsmaterial och svallgrus. Området betecknas därför som normalriskområde. Om det generellt förutsätts att marken är normalradonmark rekommenderas att husen byggs med radonskyddande utförande.

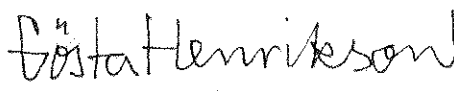
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av under-
tecknade i samråd med va-ingenjör Carl Åke Agne,
gatukontoret, parkchef Torsten Rosenqvist, parkkon-
toret, parkkontoret och ingenjör Lars-Gunnar
Ludvigsson, fastighetskontoret.

Plan- och bygglovskontoret

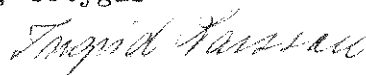
Halmstad 1990-01-24


Roland Efraimson
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 1990-01-24
§ 8

Beslutet har vunnit laga kraft
1990-02-22; betyg



I tjänsten



Detaljplan för
STEN 8:27 I SENNAN
Enslöv, Halmstad

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1989-11-22, § 793, att godkänna förslaget för samråd.

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

Brev jämte fullständiga planhandlingar sändes 1989-11-30 dels till sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning, dels till berörda remissinstanser.

Yttrande och synpunkter skulle avlämnas senast den 22 december 1989 respektive den 10 januari 1990.

Samrådsmöte för information om planförslaget har även hållits med berörda sakägare i Sennans Missionshus den 12 december 1989.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen genom Johan Erik Nilsson, planenheten har per telefon 1989-12-23 meddelat att de ej har något att erinra.

Fastighetsbildningsmyndigheten har 1990-01-12 uttalat att de ej har något att erinra.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE, HYRESGÄSTER M. FL.

Hyresgästföreningen för Västra Sverige har 1989-12-18 skriftligen uttalat att de ej har något att erinra mot planförslaget ifråga.

Skriftliga godkännande har inkommit från:

Halmstads Fastighets AB	
Jan-Erik Karlsson,	Sten 8:8, Sennan
Arne Bengtsson	Sten 8:15, "-
Åke Andersson	Sten 8:22, "-
Ernst Svensson	Sten 1:31, "-
Leif Gustavsson	Sten 8:27, "-
Eskil Sennerdal	Sten 1:3, "-

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH ANDRA

Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadskontoret anför i yttrande 1989-12-19 att de har ingen erinran mot planförslaget.

Tekniska nämnden genom Gatuavd, Va-avd. och parkkontoret i framför i yttrande 1990-01-10 ingen erinran.

Skolstyrelsen har i yttrande 1989-12-07 ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför:

I Sveriges Geologiska AB markradonutredning för Halmstads kommun anges att marken utgöres av grovkornigt isälvsmaterial och svallgrus. Området betecknas därför som normalriskområde. Om det generellt förutsätts att marken är normalradonmark rekommenderas att husen byggs med radonskyddande utförande.

Kommentar:

Framförda anvisningar får beaktas vid bygglovs-givningen.

Vägföreningen har ej inkommit med yttrande.

Vid samrådsmöte för information om planförslaget med berörda sakägare den 12 december 1989 framfördes att ytterligare parkeringsplatser kunde erfordras i södra delen av fastigheten.

STÄLLNINGSTAGANDE

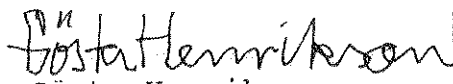
Planhandlingarna kompletteras med redovisning på plankartorna så att anläggandet av ytterligare 3 bilplatser kan möjliggöras.

Uppgift om av Sveriges Geologiska AB utförd markradonutredning berörande Halmstads kommun införs i plan- och genomförandebeskrivningen.

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

Halmstad den 24 januari 1990


Roland Efraimson
avdelningschef


Gösta Henrikson
planarkitekt

90.02.27

P 88/42 - 18

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 24 januari 1990 antagit ett förslag till detaljplan för Sten 8:27 i Sennan.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 22 februari 1990.


J E Nilsson

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