

ANTAGANDEHANDLING

Ob 2·SÖN

MÖLLEGÅRD 1:1 (del av), områdesbestämmelser med bevarandeskydd Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 7 oktober 1998

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Följande handlingar tillhör områdesbestämmelserna:

- Denna beskrivning
- Fastighetsförteckning
- Bestämmelsekarta (Utdrag ur ekonomiska kartan, 1:4 000)
- Särskilt utlåtande

OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med områdesbestämmelserna är att utfärda skyddsbestämmelser för boningshus och ekonomibyggnad på Möllegård 1:1.

OMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Möllegård 1:1 (totalt 39 ha) är beläget ca 6 km väster om Halmstads centrum. Områdesbestämmelserna omfattar boningshus och ekonomibyggnad med närmast omgivande mark inom en mindre del av Möllegård 1:1, ca 0,3 ha.

Lagfären ägare till Möllegård 1:1 är Halmstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planförhållanden

Området är ej detaljplanlagt. Översiktsplanen, ÖP 90, redovisar område för rekreation/areella näringar. Möllegård är av lokalt intresse för kulturmiljövård och friluftsliv.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1997-04-22, §159, gett nämnden i uppdrag att upprätta områdesbestämmelser vid Möllegård för att reglera byggnaderna och tomtutformningen. Bevaranderegler i bestämmelser bör fastläggas inför en försäljning.

Byggnadsnämnden har 1997-05-14, §159, uppdragit åt byggnadskontoret att upprätta förslag till områdesbestämmelser för del av Möllegård 1:1.

OMRÅDESBESKRIVNING

Historik

Möllegård är en av de gårdar som förvärvades av Söndrums kommun i slutet av 1960-talet. Större delen av marken tillhör friluftsområdet vid Möllegård.

Möllegård är troligen etablerad under medeltid. Äldsta skriftliga belägg är från 1505 och skrevs då "Möllegordtt". I jordeboken från 1646 togs gården upp som en ensamgård, d v s den låg avskild från de andra byarna. Trots detta ingick Möllegård tillsammans med Trottabergs, Eketångas, Söndrums, Bäckagårds och Bergsgårds byar i en stor hägnad där byarnas inägor låg tillsammans i ett stort gärde. Möllegård omfattade $\frac{1}{4}$ mantal kronohemman. Möllegårds lokalisering kommer förmodligen av att platsen var mycket lämpad för kvarndrift då Nyrebäcken rinner genom ägorna. En kvarnbyggnad, som uppfördes 1879, ligger på Möllegård 1:2. Bebyggelsenamnet Möllegård kommer troligen från det fornhalländska ordet "mölna" med betydelsen "kvarn". Möllegård är en kvarnplats vid Nyrebäcken.



Bild 1: Bostadshuset på Möllegård 1:1.

Befintlig bebyggelse

Bostadshuset på Möllegård 1:1 (se bild 1 och 2) uppfördes enligt "Svenska gods och gårdar" i slutet av 1800-talet. Bostadshuset är byggt i $1\frac{1}{2}$ plan. Huset är rektangulärt och placerat i nordsydlig riktning. Vid långsidan, som vetter mot öster, har en utbyggnad gjorts. Mot gårdsplanen i väster finns en liten glasveranda som markerar entrén. Fasaden utgörs av röd träpanel och fönstren kantas av vitmålade foderbrädor. Vatten och avlopp är ej indraget. Bostadshuset är i stort behov av renovering. Vissa skyddsåtgärder har utförts genom tekniska kontorets försorg, bl a ny panel på fasaden i öster och ny papp på taket.

Ekonomibyggnaden är byggd som ett u, d v s en rektangulär byggnad med två flyglar, som delvis kringgärdar gårdsplanen (se bild 2). Fasaden utgörs av röd träpanel och taket av grå eternit. Vatten och avlopp (ej kommunalt) finns anslutet till ekonomibyggnaden. Både boningshuset och ekonomibyggnaden har hyrts ut till olika föreningar och därför har toaletter byggts i en del av ekonomibyggnaden. I början av 1990-talet sades alla formella avtal med föreningarna upp.

Kring boningshuset finns en liten lummig trädgård, till största delen bestående av buskar samt ett flertal uppvuxna träd. Mitt på den gräsbevuxna gårdsplanen står en blåmålad vattenpump. Infart till gården sker från norr.

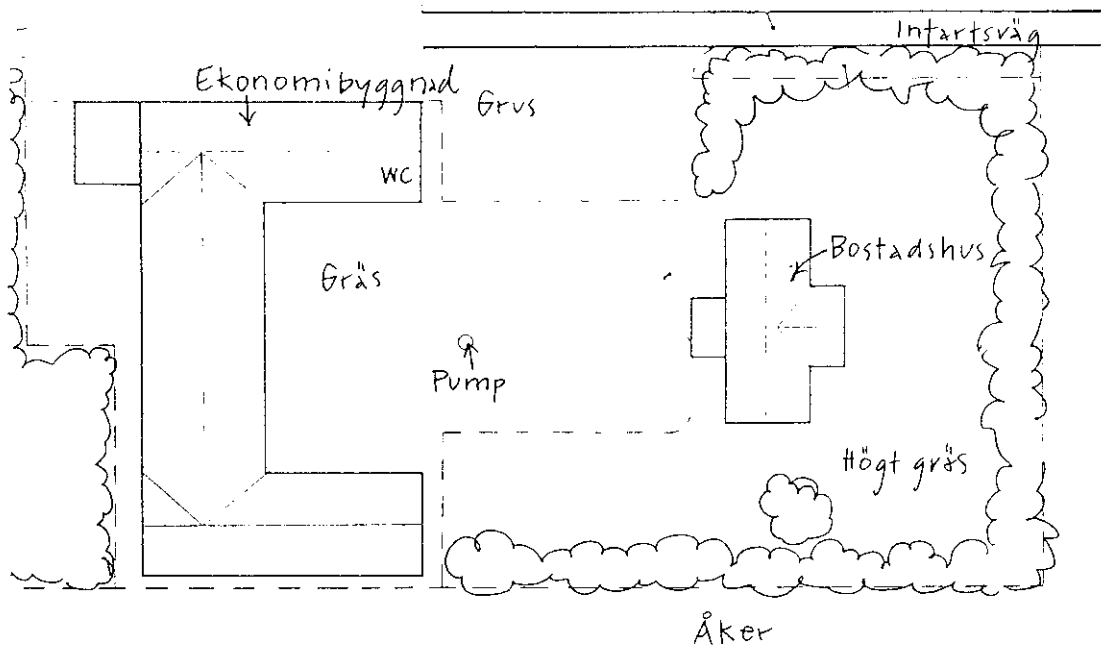


Bild 2: Bostadshus och ekonomibyggnad på Møllegård 1:1, skala 1:500

Natur

Naturvårdsområde. Møllegård ingår i förordnande enligt 19§ Naturvårdslagen till skydd för landskapsbilden utefter Nyrebäcken i Söndrum (länsstyrelsens beslut 1972-11-17)

Ängs- och hagmarksinventering. Hagmarkerna väster om Møllegård benämns i Länsstyrelsens ängs- och hagmarksinventering som ett klass 3 objekt, område av högt värde.

Kulturmiljö

Møllegård är av intresse för kulturmiljövården och tas upp i Programmet för kulturmiljövård "Halmstadbygd - att bevara", Halmstads kommun 1992.

Fornminnen. Det finns inga kända fornlämningar registrerade inom området.

Friluftsliv

Hela Möllegårdsområdet, i vilket byggnaderna ingår, är ett mycket populärt strövområde och klassas som område av intresse för det lokala friluftslivet.

FÖRSLAG TILL OMRÅDESBESTÄMMELSER

Boningshus med ekonomibyggnad på Möllegård 1:1 har en tydlig historisk koppling och utgör en betydelsefull miljö. Området med byggnaderna ingår i naturvårdsområde, samt i område som är av värde för kulturmiljövården och friluftslivet.

Enligt förslaget till områdesbestämmelserna får boningshuset ej rivras. Inget rivningsförbud sätts på ekonomibyggnaden, men lov krävs enligt förslaget till områdesbestämmelserna för rivning. Lovplikten utökas också till att gälla omfärgning av byggnaderna, byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial, samt andra ändringar av byggnaderna som avsevärt påverkar deras yttre utseende. Lovplikten föreslås också utökas till att omfatta mindre tillbyggnader, komplementbyggnader, murar och plank.

Byggnadernas allmänna karaktär får ej förvanskas. Ursprungligt utförande, material och färgsättning ska beaktas vid en ev exteriör förändring.

Vad är områdesbestämmelser?

Områdesbestämmelser används inom begränsade områden där detaljplan saknas. Frågor som kan regleras är markanvändningen, bebyggelsens egenskaper samt administrativa frågor. Genom områdesbestämmelser kan lovplikten utökas eller minskas. I områden som utgör en värdefull miljö kan lovplikten utökas så att den i huvudsak blir densamma som inom detaljplanelagt område.

Områdesbestämmelserna kan göras enklare än detaljplanebestämmelserna. Oftast regleras endast någon eller några frågor. Förfarandet är detsamma som vid detaljplanläggning.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsutformningen regleras ej i områdesbestämmelserna. Vid en avstyckning av en fastighet bör denna omfatta hela bestämelseområdet, d v s bostadshus och ekonomibyggnad med närmast omgivande mark.

Ekonomi

Områdesbestämmelserna innebär inga kommunala investeringar. Kostnader för upprättande av områdesbestämmelserna ska tas ut vid försäljning.

Bevarande

Byggnadernas skyddsbestämmelser ska tas med vid upprättande av avtal vid försäljning och uthyrning.

TIDPLAN

Samrådsbeslut i BN
Antagande i BN
Laga kraft tidigast

juni 1998
oktober 1998
november 1998

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

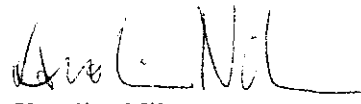
Servicekontoret
Stadsbyggnadskontoret
Hallands Länsmuséer, K-enheten/Landsantikvarien
Hallands Länsmuséer, K-enheten/Landsantikvarien

Lennart Svensson
Tommy Andersson
Björn Petersén
Eva Bengtsson

Byggnadskontoret

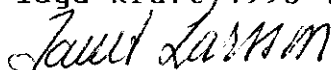


Anders Sennerdal



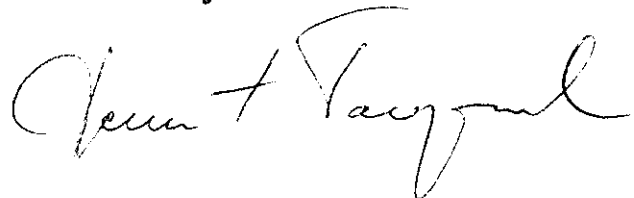
Karoline Nilsson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft, 1998-11-05



Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut. 1998-10-07
§ 345
i tjänsten



ANTAGANDEHANDLING

Ob 2 SÖN

MÖLLEGÅRD 1:1 (del av) Områdesbestämmelser med bevarandeskydd Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 7 oktober 1998

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast i samrådsskedet.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 1998-06-17 § 219 genomförts under tiden 8 juli - 21 augusti 1998. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på byggnadskontoret.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Inga skrivelser har inkommit från berörda sakägare.

Följande har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Barn- och ungdomsnämnden
Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret
Kultur- och fritidsnämnden

YTTRANEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun har ingen erinran.

YTTRANEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R m.fl.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsnämnden är positiv till att byggnaderna skyddas. Barn- och ungdomsnämnden påpekar att om kommunen vill satsa på byggnaderna så skulle de mycket väl bli ett komplement till Gården Ön, Lilla Köpenhamn och Stad-bondgården. Barn- och ungdomsnämnden skriver vidare att exempelvis läger-verksamheten vid Gården Ön är så eftertraktad att alla som vill åka dit inte får plats.

Kommentar:

Områdesbestämmelserna syftar endast till att skydda byggnaderna inför en ev försäljning. Møllegård planeras dock hyras ut under en period av två år, enligt servicekontoret.

Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret

Kommunstyrelsen/Stadsbyggnadskontoret skriver i sitt yttrande att vid en avstyckning för försäljning av området bör beslut fattas om att bilda en gemensamhetsanläggning för del av ekonomibyggnaden. Detta för att säkerställa rätten för allmänheten som besöker rekreatiomsområdet att kunna nyttja toalettdelen, samt för att kunna reglera va-anläggningar, el, tillfartsväg m m.

Kommentar:

Områdesbestämmelserna reglerar endast bevarandet av byggnaderna, och påverkar ej möjligheten till ovan nämnda åtgärd.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden anser att förslaget ger ett gott skydd åt Møllegård som kulturmiljö, men påpekar att såväl boningshus som ekonomibyggnad är i ganska dåligt skick och att förslaget borde innebära att skyddet även omfattar bestämmelser om regelbundet underhåll.

Kommentar

I områdesbestämmelserna regleras endast bevarandet. Om underhållet eftersätts har byggnadsnämnden möjlighet att förelägga ägaren om åtgärder.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Hyresgästföreningen
Energiverken i Halmstad AB
K-enheten/Landsantikvarien

Miljö- och hälsoskyddskontoret
Söndrums centrala vägförening
Servicenämnden
Tekniska nämnden
Utbildningsnämnden

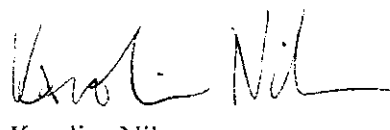
SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Endast positiva yttranden har inkommit angående bevarandebestämmelser för de aktuella byggnaderna inom Møllegård 1:1. Mer detaljerade bestämmelser, som har efterlysts enligt ovan, regleras ej i områdesbestämmelserna.

Områdesbestämmelserna föreslås antas.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

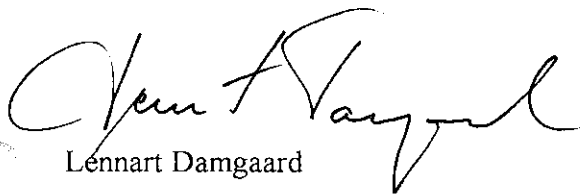

Karoline Nilsson

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 7 oktober 1998, § 340, beslutat anta ett förslag till områdesbestämmelser för **Möllegård 1:1 (del av), Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är OB2. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 15 oktober 1998.

Länsstyrelsen har den 28 oktober 1998 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 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 5 november 1998**.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Länsstyrelsen
Akten

plan/lagakbev