

Detaljplan för
DRUVAN 3
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadkontoret 26 jan 1994.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av vändplats vid norra delen av Ugerupsgatan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i nordvästra delen av Halmstad och gränsar i norr till Vapnövägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,04 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kvartersmarken inom området är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För gatumark inom planområdet gäller detaljplan 264 antagen av länsstyrelsen 6 december 1952.

För kvartersmarken gäller detaljplan 92 antagen av Kunglig Majt 5 oktober 1934.

Kommunala beslut

G.Olander, Ugerupsgatan 9, har till byggnadsnämnden inkommit med skrivelse med hemställan om planändring för möjliggörande av vändplan på Ugerupsgatan.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1991-10-09 beslutat remittera ärendet till tekniska nämnden för yttrande.

Gatukontoret har i skrivelse till tekniska nämnden, daterat 1992.02.03, framfört att en vändplats är väl motiverad på Ugerupsgatan.

Tekniska nämnden har vid sammanträde 1992.02.20. § 33, beslutat att som yttrande till byggnadsnämnden godta de synpunkter som gatukontoret framfört i skrivelse dat 1992.02.03.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde 1993.03.02. § 93, beslutat att uppdra åt byggnadsnämnden att genomföra erforderlig detaljplaneändring.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1993.03.31. § 117, beslutat att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplaneförslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom området består av planerad kvartersmark och utbygd gatumark.

Inom kvartersmarken, fastigheten Druvan 3, finns uppväxt häck i tomtgränsen samt lövträd som är inmätta och finns redovisade på plankartan.

I samband med utbyggnad av vändplatsen föreslås att ny häck sätts mot norra delen av vändplatsen.

Norra delen av Ugerupsgatan, med befintlig trappa, föreslås utläggas som parkmark i planbestämmelserna.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning finns ej för planområdet.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

I bevarandeplan för Halmstad redovisas området på ömse sidor om Ugerupsgatan som -område av särskilt kulturhistoriskt värde och av stor betydelse för stadsbilden-.

Byggnaden på fastigheten Druvan 3 redovisas som byggnadsklass 2, -byggnad av större kulturhistoriskt värde, vars yttre form och allmänna karaktär ej får förvanskas-.

Gator och trafik

Ugerupsgatan är i gällande detaljplan från 1952 föreslagen att anslutas till Vapnögatan. Utbyggnad av anslutningen har ej skett på grund av nivå-skillnad på cirka 3 meter. Anslutning till Vapnögatan finns för gångtrafik genom anlagd trappa.

I gällande detaljplan är hörnavskärningar föreslagen vid Ugerupsgatans anslutning till Vapnögatan. Hörnavskärningarna är ej utförda och denna gatumark i detaljplanen föreslås tillföras kvartersmark för fastigheterna Druvan 3 och Diadem 5.

För att ej göra för stort intrång på kvartersmark har, efter samråd med ägaren till fastigheten Druvan 3, vändplats föreslagits i södra delen av fastigheten. Ny biluppställningsplats för fastigheten planeras innanför vändplatsen.

Föreslagen vändplats innebär att personbilar och mindre lastbilar vänder med backning.

Vändplatsen inkräktar på fastigheten Druvan 3 cirka 7 meter. Mot vändplanen föreslås yta med bredden 6 meter som ej får bebyggas.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen skall vara fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Gällande tomtindelning för fastigheterna Druvan 3 och Diadem 5, daterade 1941-03-21 föreslås upphävas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Leif Eriksson
Arne Nilsson
Torsten Rosenqvist
Lars-Olof Sjögren

Gatukontoret
"
Parkkontoret
Stadsbyggnadskontoret

Halmstad 26 jan 1994.

Anders Sennedal

Bo I Lundberg

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft, 1994-02-23

Janet Larsson
Janet Larsson

1994-01-26

Peter Hargrave

Detaljplan för
DRUVAN 3
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 26 jan 1994.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen PBL 5 kap. 28 §.

Tidplan

Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	1 sept 1993
Samråd	sept/okt 1993
Antagande i BN	26 jan 1994

Byggprocessen

Utbyggnad vändplats	1994/95
---------------------	---------

Genomförande tid

Genomförandetiden för detaljplanen skall vara fem år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande	Drift och underhåll
Vändplats	Tekn kontoret	Tekn kontoret
Vegetation	Tekn kontoret	Fastighetsägaren

Avtal

Mellan kommunen och ägaren till fastigheten Druvan 3 skall avtal upprättas. I avtalet regleras kostnader för inlösen av mark och fastighetsreglering samt kostnader för plantering av häck.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning föreslås ske genom fastighetsreglering.

Fastighet som berörs vid utbyggnad av vändplats är **Druvan 3**. Av fastigheten föreslås cirka 55 kvadratmeter överföras till gatumark.

Gällande tomtindelning för fastigheterna **Druvan 3** och **Diademet 5**, daterad 1941-03-21 föreslås upphävas.

EKONOMISKA FRÅGOR

För utbyggnaden har nedanstående kostnader uppskattas.

Utbyggnad av vändplats, inkl ny häck enligt avtal, samt belysning.	35 K kr
--	---------

Inlösen av mark samt fastighetsreglering.	46 K kr
---	---------

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

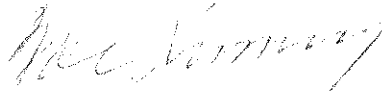
Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Leif Eriksson
Arne Nilsson
Torsten Rosenqvist
Lars-Olof Sjögren

Gatukontoret
"
Parkkontoret
Stadsbyggnadskontoret

Halmstad 26 jan 1994

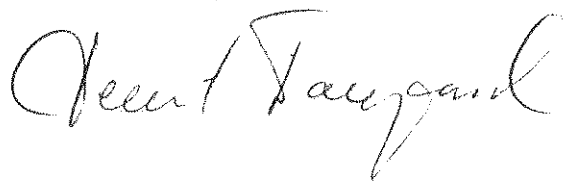

Anders Sennerdal


Bo I Lundberg

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1994-02-23


Janet Larsson

TEKNIK- och PLANÄRBEIDEN
1994-01-26
29

Janet Larsson


Detaljplan för
DRUVAN 3
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 26 jan 1994.

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1993-09-01 beslutat godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har utsänts på remiss enligt sändlista samt till berörda sakägare enligt upprättad markägareförteckning. Berörda intresenter har beretts möjlighet att skriftligen yttra sig fram till den 15 oktober 1993.

Samrådsmöte för inbjudna sakägare har hållits på plan- och bygglovskontorets sammanträdesrum, Rådhuset, den 28 sept 1993. Förutom planförfattarna samt Lars-Olof Sjögren stadsbyggnadskontoret var 8 berörda fastighetsägare närvarande vid mötet. Under mötet framförda synpunkter med kommentarer är sammanställda i anteckningar från mötet och ingår i utlåtandet.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT

Utan erinringar från:

Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Landsantikvarien
Tekniska nämnden, parkkontoret
Telniska nämnden, gatukontoret
Kommunstyrelsen
Renhållningsbolaget
Kulturnämnden
Polismyndigheten
Räddningsnämnden
Televerket
Energiverken
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Hyresgästföreningen
Servicenämnden

Med erinringar från:

Kerstin och Håkan Pettersson Druvan 3

Kerstin och Håkan Pettersson, Druvan 3.

Pettersson i skrivelse dat 1993-05-11 framfört synpunkter i ärendet.

Pettersson påpekar att Ugerupsgatan är återvändsgata och mycket ringa trafikerad företrädesvis endast av boende på gatan och besökande till dessa.

De bilister som av misstag kör in på gatan kan vända antingen på en privat infart eller på gatan utan svårighet.

Med anledning av gatukontorets yttrande i ärendet kan nämnas att underhållsfordon praktiskt taget aldrig besöker gatan.

Eventuella framtida besök av underhållsfordon kan genomföras på så sätt att fordonet backar in på gatan. Denna teknik användes då renhållningsbilarna kör in på gatan en gång i veckan och fungerar på ett tillfredsställande sätt.

Behovet av vändplats från det allmännas sida är obefintlig. För de boende föreligger inget behov av vändplats, vilket också framgår av Gunnar Stensmans skrivelse i ärendet. (diariet 1993-03-01 93/KA 76 252)

Pettersson vill även framhålla att fastigheten Druvan 3 omfattas av den kommunala bevarandeplanen, byggnadsklass 2, byggnad av större kulturhistoriskt värde, vars yttre form och allmänna karaktär ej får förvanskas.

Petterssons bestämda uppfattning är, att anläggande av vändplats på fastigheten Druvan 3 eller i dess närhet skulle avsevärt förvanska fastigheten och kringliggande område, som båda är av kulturhistoriskt värde.

Med hänvisning till ovanstående hemställer Pettersson, att byggnadsnämnden avskriver ärendet. Detta skulle innebära att Halmstads Kommun sparar både tid och pengar.

Kommentar

Tekniska nämnden och gatukontoret har i förhandsyttrande framfört att vändplats är väl motiverad på Ugerupsgatan. Gatans längd, cirka 130 m, och att Karlsrovägen är starkt trafikerad, vilket gör att backning mot Ugerupsgatan olämplig.

Föreslagen vändplats är utformad så att minsta möjliga intrång sker på fastigheten Druvan 3. Personbilar och mindre lastbilar vänder med backning. Placering och utformning har skett i samråd med fastighetsägaren.

Landsantikvarien har i skrivelse dat 1993-10-15 påpekat att området redovisas som miljöklass M i bevarandeplan för Halmstad, 1985. Området är av särskilt kulturhistoriskt värde och av stor betydelse för stadsbilden. Byggnaden på Druvan 3 redovisas som byggnadsklass 2- byggnad av större kulturhistoriskt värde, vars yttre form och allmänna karaktär ej får förvanskas-.

Landsantikvarien finner att den föreslagna vändplatsen ej inkräktar på ovanstående och har inget att erinra ur antikvarisk synpunkt.

**ANTECKNINGAR FRÅN INFORMATION OCH SAMRÅDSMÖTE PÅ
PLAN- OCH BYGGLOVSKONTORETS SAMMANTRÄDESRUM,
RÅDHUSET, DEN 28 SEPT 1993.**

Framförda synpunkter redovisas och kommenteras nedan:

Pettersson, Druvan 3

Vi önskar ingen vändplats, det är ringa trafik, och vi vill ej släppa till mark.
Vi kan dock om vändplatsen är nödvändig godkänna detta kompromissförslag.
Marknadsvärdet kan påverkas.

P-förbud krävs framför vändplatsen.
Fri parkering bör finnas endast på ena sidan.
Kan två stycken besöksparkeringsplatser anordnas vid trappan?

Skall trottoaren tas bort mitt emot vändplatsen?
Om vändplatsen tas bort vid Diademet 5 kan två parkeringsplatser få plats.

Olander, Diademet 1 och 2.

All trafik vänder mellan Diademet 1 och 3.
Byggnaden och bilar har påkörts.
Staket och stuprännor nedkörda.
8-10 olika påkörningar.
Något måste göras.
Vi har satt upp grind och därefter är det svårt att vända på gatan.

Sopbilen backar in från Karlsrovägen, inte bra.

Fastighetsreglering för de två trianglarna (hörnavskärningar) skall det genomföras nu?

Samtliga.

Häcken på fastigheten Druvan 7, Gunnar Stensman, skymmer sikten vid utfart till Karlsrovägen.
Det är livsfarligt och häcken måste kapas ner.

Kommentarer:

Tekniska nämnden och gatukontoret har i förhandsytttrande framfört att vändplats är väl motiverad.

Trottoaren, kantstenen, bör ej tas bort framför vändplatsen. Kantstenen fungerar som påkörnings-skydd vid vändmanöver.

Beträffande eventuellt parkeringsförbud och anordnande av parkeringsplatser vid trappan, är detta ej något som regleras i detaljplanen. Synpunkterna har dock framförts till gatukontoret.

I samband med fastighetsreglering för Druvan 3, på grund av anordnande av vändplatsen, regleras även hörnavskärningarna mot Vapnövägen.

Beträffande dålig sikt, på grund av hög häck vid Ugerupsgatan anslutning till Karlsrovägen, har synpunkterna framförts till gatukontoret.

SAMMANFATTNING AV SYNUNKTER:

Kerstin och Håkan Pettersson, Druvan 3, har i skrivelse framfört att behovet av vändplats från det allmännas sida är obefintlig och för de boende föreligger inget behov av vändplats. Pettersson anser att anläggande av vändplats på fastigheten Druvan 3 eller i dess närhet skulle avsevärt förvanska fastigheten och kringliggande område, som båda är av kulturhistoriskt värde och omfattas av den kommunala bevarandeplanen. Med hänvisning till detta hemställer Pettersson att byggnadsnämnden avskriver ärendet.

Mellan kommunen och Kerstin och Håkan Pettersson Druvan 3 upprättas genomförandeavtal.

Under samrådsmötet den 28 sept framförde samtliga närvarande sakägare att häcken på fastigheten Druvan 7 skymmer sikten och bör kapas ner.

Landsantikvarien har inget att erinra ur antikvarisk synpunkt på den föreslagna vändplatsen.

STÄLLNINGSTAGANDE:

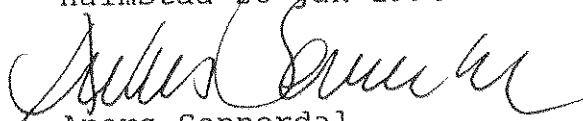
Byggnadsnämnden föreslås att anta detaljplane-förslaget.

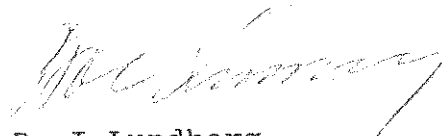
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

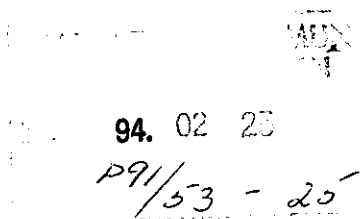
Nedanstående har i skrivelser lämnat synpunkter som helt eller delvis ej beaktats.

Kerstin och Håkan Pettersson Druvan 3
Ugerupsgatan 2
302 35 Halmstad

Halmstad 26 jan 1994


Anders Sennerdal
d/


Bo I Lundberg



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 26 januari 1994 antagit förslag till detaljplan för **Druvan 3**.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 23 februari 1994.

Barbro Toftgård
Barbro Toftgård

Kopia

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, Lantmäteriet
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Planmappen
Planarkivet