

Detaljplan för

HALMSTAD 4:42området mellan Knipan och Svanen
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 24 juni 1992

*Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga kraft
1993-08-09*

PLANBESKRIVNING

*Se akt Ä2***HANDLINGAR**

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget innebär att mark, reglerat som parkmark i gällande plan, föreslås få nyttjas i huvudsaklig överensstämmelse med pågående markanvändning; stugområde och bostadsändamål. Större delen tillförs kolonistugföreningen Knipan. En tomt får avstyckas för befintligt bostadshus. En del närmast Sommarvägen redovisas som allmän platsmark, där gång- och cykelväg kan anläggas.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Östra Stranden cirka 3 km sydost om Halmstad centrum. Det berör förutom markområdet mellan Knipan och Svanen även Lekvägens anslutning med Sommarvägen och Sommarvägen mellan tillfarterna till Knipan resp. Svanen. Berörd markareal är cirka 19000 m².

Lagfaren ägare till fastigheten Halmstad 4:42 är Knipans fastighetsförvaltnings ek för. Bengt Henriksson m fl är ägare till fastigheten 4:44. Övrig ingående mark ägs av Halmstad kommun.

Översiktsplan

I **Översiktsplan 90** (ÖP 90), som kommunfullmäktige antog 25 oktober 1990, redovisas området mellan Knipan och Svanen som fritidsområde.

Östra Stranden förutsätts som hittills utgöra rekreations- och bostadsområde. Fritidsboendet är dominerande.

En mera detaljerad översiktsplan för Östra Stranden är under upprättande av stadsbyggnadskontoret. Detaljplaneförslaget bedöms inte föregripa denna planering.

Detaljplan

Planområdet regleras som gatu- och parkmark i stadsplan benämnd ÖSTRA STRANDEN, fastställd 1953-11-20 (250). Planens genomförandetid har gått ut.

I övrigt regleras kolonistugeområdet Knipan av detaljplan för KNIPAN, antagen 1990-04-26, § 72. Dess genomförandetid går ut 1995-05-25.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har 1991-10-09, § 570, uppdragit åt plan- och bygglovskontoret att upprätta detaljplan enligt Bengt Henrikssons begäran daterad 1991-08-18.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Bebyggelseområdet**

Planförslaget möjliggör uppdelning av markområdet i tre bebyggelseområden som reglerar den befintliga fritidsbebyggelsen, gemensamhetslokaler för denna och det befintliga bostadshuset.

Området för fritidsbebyggelse innehåller fyra befintliga fritidshus. En ny lott kan tillskaps att vid behov kunna användas om någon stuga skulle behöva flyttas från ex. områdets sydvästra del.

På varje kolonilott får uppföras en huvudbyggnad med en yta av högst 50 kvadratmeter (kvm). Härutöver får en bygglovsfri förrådsbod, vilken ej får inredas till bostad, om högst 10 kvm samt ett 12 kvm skärmtak uppföras enligt arrendeavtal. Kolonilotten får ej vara mindre än 250 kvm.

För att minska brandrisken måste det inbördes avståndet mellan stugorna vara minst sex meter. Uthus eller skärmtak får vid nybyggnad ej placeras närmare lottgräns än 2 meter.

För att kolonistugeområdets karaktär skall bibehållas föreslås att eventuella nybyggnader i huvudsak utformas som de ursprungliga stugtyperna. Som väggmaterial skall eftersträvas trä, förslagsvis ribbpanel. Taklutningen föreslås följa lutningen på ursprungliga stugor. Takåsen skall ligga längs stugans långfasad.

Inom området för friytor/lokaler finns förutom tidigare nämnt fritidshus två ekonomibyggnader från en svunnen lantbruksepok. Byggnaderna används av stugföreningen. De innehåller toaletter, tvättstuga och förråd. Planförslaget möjliggör att byggnaderna även fortsättningsvis kan användas som gemensamma lokaler.

Inom området för enbostadshus ligger mangårdsbyggnaden. Denna kan avstyckas som bostadsfastighet för permanent bostad.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Halmstads skyddsrumsort hemskyddsområde 47, skyddsnivå 1. Skyddsrumsbeked skall sökas innan bygglov söks. Skyddsplanen visar att det inom området finns brist på platser.

Friytor

Stugområdets friytor är belägna norr och söder om fritidsbebyggelsen. Gällande stadsplan reglerar ytorna som allmänplatsmark. Då ytorna ej är av allmänt intresse föreslås i stället att de tillföres kvartersmarken och disponeras av stugföreningen enligt planförslagets illustrationsanvisningar.

Gator

Sommarvägen i sin del mellan Knipan och Svanen ingår i planförslaget. Parallellt med gatan föreslås utöver busshållplats ett varierande brett skyddsområde. Förutom plantering skall området disponeras för gång- och cykelväg.

Lekvägen mellan Junivägen och Sommarvägen är byggd på mark som utgör park i gällande stadsplan. Lekvägen redovisas nu som lokalgata.

Tillfarten till Knipan redovisas som allmän gata.

Vatten, avlopp, el och tele

Planområdet är anslutet till rubricerade anläggningar. För de va- och teleledningarna som ligger i kvartersmark redovisas särskilda u-område på plankartan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planförslaget genomförandetid upphör fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avstyckning

Fritidsbebyggelseområdet får inte genom avstyckning indelas i tomter. Det förutsätts att kolonistugorna tillhör stugföreningen Knipans förvaltningsområde.

Enbostadshusområdet föreslås bli avstyckat från det övriga markområdet och utgöra egen separat fastighet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande förvaltningar och tjänstemän.

Gatukontoret	Leif Eriksson Carl-Åke Agne
Mark- och bostadskontoret	Lars-Olof Sjögren
Parkkontoret	Torsten Rosenqvist
Stadsingenjörskontoret	Göran Grimsö
Plan- och bygglovskontoret	Ann-Britt Thörner

Plan- och bygglovskontoret

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

Bo Magnusson
Bo Magnusson
planerare

Vunnit laga kraft 1992-11-19

Janet Larsson
Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Helinstad beslut 1992-11-19

156

Tjänsten

Janet Larsson

Detaljplan för

HALMSTAD 4:42området mellan Knipan och Svanen
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 24 juni 1992

*Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga kraft
1993-08-09*

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

*Se akt Ä2***ORGANISATORISKA FRÅGOR****Planförfarande**

Upprättandet av detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att taga del av planförslaget föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samråd	maj-juni 1992
Utställning	juli-augusti 1992
Antagande i kommunfullmäktige	oktober 1992
Lagakraft tidigast	november 1992

Genomförandetid

Detaljplaneförslaget föreslås få en genomförandetid på 5 år efter det att kommunfullmäktiges antagandebeslut vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

<u>Anläggning/åtgärd</u>	<u>Genomförande- och driftsansvarig</u>
Allmänplatsmark	Gatukontoret/parkkontoret
Allmänt VA-nät	Gatukontoret
El	Halmstads Energiverk
Kvartersmark	Resp. fastighetsägare
Marklösen m m	Mark- och bostadskontoret
Fastighetsbildning	Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Lagfaren ägare till fastigheten Halmstad 4:42 är Knipans fastighetsförvaltnings ek för. Bengt Henriksson m fl är ägare till fastigheten 4:44. Enbostadshuset med omgivande tomtmark skall återköpas av Bengt Henriksson och utgöra egen separat fastighet.

Kolonilotterna får ej avstyckas i separata tomter. De skall tillhöra stugföreningen Knipans förvaltningsområde.

Föreslagen allmänplatsmark som berör Halmstad 4:42 skall genom avtal mellan stugföreningen och kommunen överföras till kommunen.

I planområdets norra del skall en mindre markremsa från Halmstad 4:48, ägd av Halmstad kommun, tillföras stugområdet.

De allmänna ledningsnäten för vatten och avlopp samt tele, som ligger i kvartersmark, skall säkerställas genom ledningsrättsförrättning.

EKONOMI

Kostnaden för utbyggnad av föreslagna busshållplatser, GC-vägar i skyddszonen och justering av Knipans angöring med Sommarvägen har beräknats till 100 000 kronor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med följande förvaltningar och tjänstemän.

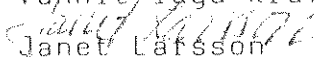
Gatukontoret	Leif Eriksson Carl-Åke Agne
Mark- och bostadskontoret	Tommy Andersson
Stadsingenjörskontoret	Göran Grimsö

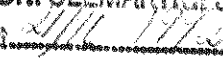
Plan- och bygglovskontoret

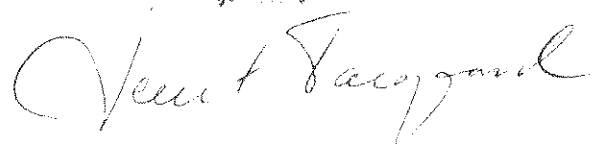

Roland Efraimsson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Vunnit laga kraft 1992-11-19


Janet Larsson

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 
15/11/92
Tjänsten



Detaljplan för
HALMSTAD 4:42
området mellan Knipan och Svanen
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 24 juni 1992

*Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga kraft
1993-08-09*

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Se akt Ä2

Byggnadsnämnden beslutade 1992-04-15, § 179, att godkänna förslaget för samråd.

Samråd har genomförts under tiden 24 april - 5 juni 1992. Förslaget har funnits tillgängligt på plan- och bygglovskontoret.

Samrådsmöte hölls den 7 maj 1992 i rådhuset på plan- och bygglovskontoret. Referat från samrådsmötet, daterat 1002-05-07 bilägges denna redogörelse.

Det har inkommit 11 remissvar varav 2 med synpunkter på planförslaget.

En anmärkningsskrivelse föreligger.

Synpunkterna har medfört mindre justering av planförslaget enligt gatukontorets och televerkets synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen och fastighetsbildningsmyndigheten.

Ingen erinran

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Styrelsen för Knipans Fastighetsförvaltning ek. förening är positiv till planförslaget. Av skrivelserna och efter klargörande telefonsamtal den 9 juni 1992 med föreningens kassör Harry Nilsson framgår följande. På det allmänna skyddsområdet vill föreningen ha ett plank eller granhäck som skydd för planerade odlingslotter. Föreslagen friyta i nordöst bör kunna kompletteras med fler kolonilotter för fritidshus. Dessa skulle i så fall kunna utnyttjas i första hand av stugor som behöver flyttas. Slutligen föreslås att tomten för permanentbostaden ökas.

Kommentar:

Halmstad kommun har ingen skyldighet att anordna eventuell skyddsplantering. Anser föreningen att ett skydd erfordras ankommer det på föreningen att själv anordna detta på egen tomtmark. Både Knipan och det intilliggande stugområdet Svanen är stora stugområden. Ytor för gemensam samvaro erfordras. Redovisad friyta föreslås vara intakt. Tomten för det permanenta bostadshuset har föreslagits bli cirka 1300 m². Det bör vara tillfyllest för det befintliga bostadshuset. Bengt Henriksson, köpare av fastigheten, har 1992-05-07 meddelat att han ej har någon erinran mot planförslaget.

Skrivelsen bör ej föranleda någon åtgärd.

YTTRANDEN FRÅN NÄMNDER, STYRELSE R FL

Yttranden utan erinran har inkommit från:

**Energiverken
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Banverket
SJ**

Tekniska nämnden

Gatukontoret framför att föreslagen busshållplats skall inordnas i gatumarken i stället för skyddsmarken som planförslaget föreslår. Kostnaden för utbyggnad av föreslagen busshållplats och GC-vägar i skyddszonen samt justering av stugområdet Knipans angöring med Sommarvägen har beräknats uppgå till 100 000 kronor.

Från VA-avdelningen framföres att planen skall kompletteras med ett ledningsområde. Därutöver skall rätt till de allmänna VA-ledningarna inom planområdet säkerställas genom ledningsrättsförrättning.

Parkkontoret har ingen erinran.

Kommentar:

Framförda synpunkter beaktas.

Televerket har större lokalkablar som i möjligaste mån bör skyddas.

Kommentar:

Framförda synpunkter beaktas. Planförslaget kompletteras med u-område sydöst om stugområdet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget har justerats/kompletterats enligt följande:

- Busshållplats ingår i gatumarken.
- U-område nordöst och sydöst om stugbebyggelsen.
- Säkerställande av ledningsområde har uppmärksamats i genomförandebeskrivningen.

Gatukontorets och televerkets synpunkter har därmed tillgodosetts.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Planförslaget tillgodoser inte följande framställda synpunkter från Knipans Fastighetsförvaltning ek. förening.

- Plank eller granhäck i skyddsområde.
- Fler lotter för kolonistugor.
- Större tomt för det permanenta bostadshuset.

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Detaljplan för
HALMSTAD 4:42
området mellan Knipan och Svanen
Martin Luther, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 2 september 1992

*Planbestämmelserna har ändrats
genom beslut som vunnit laga kraft
1993-08-09*

UTLÅTANDE

Se akt Ä2

Byggnadsnämnden beslutade 1992-06-24, § 305, att godkänna förslaget för utställning.

Samråd har genomförts under tiden 24 april - 5 juni 1992. Allmänt samrådsmöte hölls den 7 maj på plan- och bygglovskontoret, Rådhuset. Samrådsredogörelsen är daterad 25 juni 1992.

Förslaget har varit utställt i Rådhuset under tiden 6 juli - 14 augusti 1992. Kungörelse om utställningen har tillställts berörda sakägare samt myndigheter och förvaltningar. Annons om planutställningen har varit införd i Hallandsposten den 6 juli 1992.

Under utställningstiden har 10 skrivelser inkommit varav 2 med erinringar mot planförslaget.

Erinringarna berör Lekvägens utformning. Ägarna till angränsande fastigheter Örtagården 1 och Öglan 6 har ställt krav på plantering m m av området mellan fastigheterna och vägen.

Från samrådstiden kvarstår synpunkter från Knipans Fastighetsförvaltning ek. förening angående skydd mot Sommarvägen, bostadstomtens storlek samt önskemål om fler tomter för kolonistugor.

Synpunkterna föreslås lämnas utan beaktande vad avser planens utformning och innehåll.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har 1992-08-11 genom Marja Åberg telefonledes meddelat att inga erinringar föreligger.

Fastighetsbildningsmyndigheten/stadsingenjörskontoret, har ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Gun-Britt och Bengt-Arne Olofsson, Örtagården 1, framför att kommunen skall iordningställa och bekosta en planterad vegetationsridå på det föreslagna skyddsområdet mot Örtagården 1. Detta skall tjäna som skydd mot buller, damm och avgaser. Därutöver påtalas att gatan skall avskiljas från skyddsområdet med kantstöd. Om synpunkterna inte tillgodoses hävdar fastighetsägarna att nuvarande parkmark skall kvarstå. Av skrivelsen framgår att de även är intresserade att införliva skyddsområdet i fastigheten.

Kommentar:

Lekvägen mellan Junivägen och Sommarvägen är utbyggd på mark som i gällande stadsplan (250), fastställd 1953-11-20, regleras som parkmark. Markområdet mellan kvarteren Öglan och Örtagården har endast medtagits för reglering av befintliga förhållanden. Således regleras även byggd transformatorstation invid kv Örtagården som teknisk anläggning. Parallellt med Lekvägen går ett kabelstråk fram till transformatorstationen. Detta område är därför inte lämpligt att ingå som tomtmark. Även området mellan Lekvägen och kv Öglan bör enligt gatukontoret vara allmänt område. Parkkontoret har under hand uttalat att markområdena kommer att iordningställas med träd och buskvegetation.

Skrivelsen bör lämnas utan beaktande.

Gunnel och Gösta Benjaminsson, Öglan 6, har inkommit med enligt ovan en likalydande skrivelse.

Kommentar:

Se kommentaren av Gun-Britt och Bengt-Arne Olofssons skrivelse.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R M FL

Yttranden utan erinringar har inkommit från:

**Energiverken
Kommunstyrelsen
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Tekniska nämnden
SJ
Televerket**

STÄLLNINGSTAGANDEN

Under utställningstiden inkomna synpunkter berör endast Lekvägen och omkringliggande markområden. Planförslaget reglerar befintliga förhållanden, som enligt parkkontorets underhandsuttalande kommer att förbättras. Framförda synpunkter föreslås därmed lämnas utan beaktande.

Vidare har byggnadsnämnden, vid behandling av planförslagets samrådsremiss, 1992-06-24, § 305 beslutat att lämna av Knipans Fastighetsförvaltning ek. förening framförda synpunkter, inkomna 1992-06-05, utan åtgärd. Föreningen önskade ett plank eller granhäck i skyddsområdet mot Sommarvägen, att fler kolonistugor kunde förläggas på ängsmarken mellan Knipan och Svanen och slutligen större tomt för det permanenta bostadshuset.

Av ovan framgår att kvarvarande erinringar inte är av den art att de bör utgöra hinder för planförslaget. Byggnadsnämnden föreslås därför att med tillstyrkan överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Innan antagandet skall avtal som säkerställer plangenomförandet ha tecknats mellan Knipans Fastighetsförvaltnings Ekonomiska Förening och Halmstad kommun.

UNDERRÄTTELSE

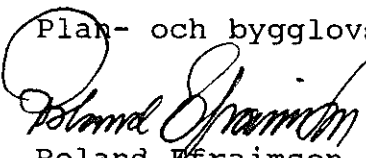
Då kvarvarande anmärkningar finns mot planförslaget skall underrättelse om planantagandet inklusive detta utlåtande översändas till följande som framfört anmärkningarna.

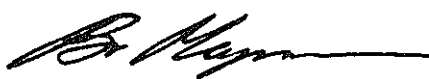
Knipans Fastighetsförvaltnings Ekonomiska Förening,
c/o Harry Nilsson, Södra vägen 42, 510 90 Limmared

Gun-Britt och Bengt-Arne Olofsson,
Junivägen 13, 302 60 Halmstad

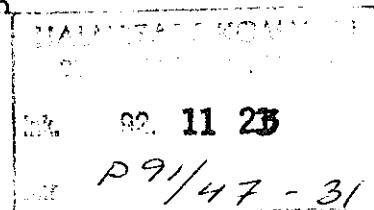
Gunnel och Gösta Benjaminsson,
Junivägen 11, 302 60 Halmstad

Plan- och bygglovskontoret


Roland Efraimson
avdelningschef


Bo Magnusson
planerare

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun



Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 21 oktober 1992 antagit ett förslag till detaljplan för Halmstad 4:42 (området mellan Knipan och Svanen).

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 19 november 1992.

Barbro Toftgård
Barbro Toftgård

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