

9/10 a, b.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
HULTABO 1:2 M FL
Tönnersjö, Halmstad

Byggnadskontoret 6 december 1995

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
- Denna planbeskrivning.
- Illustrationsplan i skala 1:1000.
- Genomförandebeskrivning.
- Fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneförslaget möjliggör fortsatt utbyggnad av Tönnersjö samhälle med bostäder. Vidare berörs den redan planreglerade tätortsbebyggelsen öster om Backasjön. För denna del har planbestämmelserna aktualiserats, så att de motsvarar dagens boendestandard och byggnadssätt.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Tönnersjö samhälle, c:a 14 km sydöst om Halmstads centrum. Det omfattar bebyggelseområdet söder och öster om Backasjön samt skogsområdet i anslutning till Pottsjön. Väg 569 går genom planområdet.

Planområdets areal är 9,4 ha.

Exploateringsfastigheten Hultabo 1:2 ägs av Halmstads kommun. Övriga fastigheter är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan**

Översiktsplan 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23, redovisar exploateringsområdet som område för framtida tätortsbebyggelse. Detaljplaneförslaget strider inte mot översiktsplanens intentioner. Vidare framgår att en utbyggnad av samhället med c:a 10 lägenheter fram till år 2010 innebär att invånarantalet bibehålls.

Detaljplaner

Följande byggnadsplaner gäller:

- TÖNNERSJÖHEDEN 21:1 M FL
fastställd 1971-04-26 (arkivnr TÖN 2).
- DEL AV HULTABO 1:2 M M
fastställd 1987-05-07 (arkivnr 764).

Byggnadsplanernas genomförandetid har gått ut.

Den del av fastigheten Tönnersjöheden 21:1 som är belägen nordöst om fastigheterna Hultabo 21:13-21:15 (utanför planområdet) berörs av avstyckningsplanen för

- HULTABO 1:1 och TÖNNERSJÖ 3:2
fastställd 1937-12-30 (arkivnr TÖN 1)

Kommunala beslut

Halmstads kommun förvärvade år 1978 fastigheten Hultabo 1:2. Målsättningen var att inom kyrkbyn kunna tillgodose behovet av tomter för såväl helårs- som fritidsbebyggelse.

Området har tidigare varit föremål för detaljplaneläggning. På grund av höga exploateringskostnader uppdrog kommunstyrelsens arbetsutskott 1983-09-13 § 652 åt byggnadsnämnden att omarbete planförslaget. Detta utmynnade i byggnadsplanen för del av HULTABO 1:2 M M, fastställt 1987-05-07. Planen innehöll 3 tomter vilka redan är bebyggda. På mark belägen utanför planområdet illustrerades ytterligare 12 tomter.

Kommunfullmäktige har 1991-08-29 § 131 uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för del av Hultabo 1:2. I beslutet omnämns att planförslaget i någon del bör möjliggöra utbyggnad av parhus eller mindre flerbostadshus med små lägenheter om 2-3 RoK.

Byggnadsnämnden uppdrog 1991-09-18 § 520 åt byggnadskontoret att upprätta ett detaljplaneförslag i överensstämmelse med kommunfullmäktiges beslut.

Bostadsbyggnadsprogram

Enligt tidigare publicerade rapporter har invånarantalet varit vikande i Tönnersjö under åren 1980-1990. De senaste statistiska uppgifterna visar dock en ökning av invånarantalet från 132 personer år 1990 till 137 personer vid årsskiftet 1993 - 1994.

Tönnersjö ingår i bostadsbyggnadsprogrammet. Det senaste underlaget för bostadsbyggande, upprättat 1995-05-10 av stadsbyggnadskontoret och antaget av kommunstyrelsens arbetsutskott 1995-06-20 § 268, omfattar åren 1996 - 1998.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Exploateringsområdet är beläget sydöst om väg 569 i samhällets nordöstra del. Området är bevuxet med i huvudsak tät granskog. Utmed väg 569 består den av ungskog. I övrigt har den sådan ålder och är påverkad av luftföroreningar att den inom kort kommer bli föremål för avverkning. På naturområdet mot Pottsjön kommer lövträd att inplanteras som ersättning för granskogen enligt uppgift från tekniska kontoret.

Områdets nivåförhållanden har begränsat exploateringsområdet. Marken sluttar starkt mot Pottsjön. Exploateringsområdet utgörs av en ganska jämn plåtå.

Grundförhållandena inom exploateringsområdet framgår av geoteknisk undersökning, upprättad 1985-02-05 (60097-218-20) av K-Konsult i Lund. Ur geoteknisk synpunkt är markområdet väl lämpat för bebyggelse. Undergrunden består av stenig, sandig grus. Vid undersökningstillfället påträffades inget grundvatten. Ett mindre utfyllnadsområde är beläget nordöst om fastigheten Hultabo 1:20. I planförslaget ingår denna del i naturområdet.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet. Däremot har landsantikvarien vid planförslagets samrådsremiss påpekat att området norr om Pottsjön under förhistorisk tid kunnat utgjort en lämplig boplatsyta. Mot bakgrund härav rekommenderas att en mindre arkeologisk utredning görs inom exploateringsområdet. Beslut om utredning tas av länsstyrelsen som med stöd av kulturminneslagen lämnar tillstånd till denna.

Bebyggelseområden

Nuvarande markanvändning tillåter endast bostadsändamål. Planförslaget möjliggör att markanvändningen utvidgas så att den även omfattar lägenhetsdaghem, boendeservice, hantverk, handel (Hultabo 1:20), kontor och konstgalleri (Hultabo 1:14). Boendet skall dock vara huvudändamålet.

Boendeservice avser bostadskomplement av både socialt och kommersiellt slag. Den skall vara till gagn för området. Hantverk, handel och kontor förutsätter fåmansföretag som drivs i kombination med bostaden. Verksamheterna får inte vara störande för närboende.

Inom tomt med enbostadshus möjliggör planbestämmelserna komplettering av huset med en mindre lägenhet. Den får inte överstiger 40 m² och skall ingå i huvudbyggnaden.

Exploateringsområdets avgränsning har gjorts i samråd med tekniska kontoret. För tomterna inom planområdet kan spillvattenavloppsanslutning ske till självfallsledning. Däremot måste spillvattnet från illustrerade tomter utanför planområdet avledas genom pumpning.

Exploateringsområdet bedöms tillgodose samhällets utbyggnadsbehov inom överskådlig tid. Detaljplaneläggning av det med bebyggelse illustrerade markområdet kan därför anstå tills behov föreligger. Planförslaget möjliggör att det angörs via det nu aktuella bebyggelseområdet.

Utbyggnad av exploateringsområdet kan ske i två etapper. Om etappindelning tillämpas bör den första etappen omfatta utbyggnad av de allmänna anläggningarna för de sex illustrerade tomterna närmast väg 569.

Exploateringsområdet föreslås kunna bebyggas med fristående enbostadshus, parhus eller kedjehus. Illustrerade tomter inrymmer 6 st tvåbostadshus och 5 st enbostadshus. Planbestämmelserna är flexibla och medger givetvis även annan uppdelning av exploateringsområdet. Husen kan grundläggas med källare där det ur teknisk synpunkt kan anses vara lämpligt.

Gatunätet

Inom exploateringsområdet föreslås angöringsgatan i östvästlig riktning till 7,0 m:s bredd. Denna skall i framtiden kunna trafikmata det illustrerade bostadsområdet sydost om planområdet. De två mindre angöringsgatorna föreslås få 6,5 m:s bredd.

Gatornas markhöjd har reglerats inom exploateringsområdet för att säkra tillfredsställande täckningsdjup för VA-ledningarna.

Direktutfart från tomterna mot väg 569 har på grund av trafiksäkerhetsskäl så långt det är möjligt begränsats.

Naturområden

Naturområdet i anslutning till exploateringsområdet är till stor del bevuxet med granskog. Den har en sådan ålder att den på sikt kommer att bli föremål för avverkning. Återplantering kommer att ske med lövträd.

Vatten-, avlopp- och elanläggningar

Tönnersjö samhälle har egen avloppsreningsanläggning. Enligt tekniska kontoret klarar anläggningen i nuvarande skick anslutning av ytterligare c:a 50 hushåll. Exploateringsområdet kan genom självfallsledning anslutas till reningsanläggningen. Däremot måste illustrerade utbyggnader utanför planområdet på grund av nivåförhållandena anslutas via tryckledning.

Samhällets vattentäkt är föremål för utredning. Förslag till långtidsplan för åren 1995 - 1997, upprättad 1994-05-18 av tekniska kontoret, upptar anslutning av samhället till Perstorps vattentäkt i Eldsberga.

Sydskraft AB ansvarar för eldistributionen inom Tönnersjö samhälle. Planförslaget reglerar en transformatorstation belägen invid fastigheterna Hultabo 1:19 och 1:20.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Planförslaget föreslås få en genomförandetid som omfattar 15 år från den dagen planförslaget vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande:

Stadsbyggnadskontoret

Solveig Koppang
Tommy Palm
Olle Olin

Tekniska kontoret

Carl-Åke Agne
Leif Eriksson

Ulla Bielenstein på byggnadskontoret svarar för uppritningen av planen och medverkar även vid dess formella handläggning.

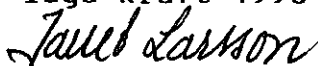
Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1996-02-22


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1996-01-23

§.....

i tjänsten



9/10 a, b.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
HULTABO 1:2 M FL
 Tönnersjö, Halmstad

Byggnadskontoret 6 december 1995

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Planförfarande**

Upprättandet av planförslaget 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	januari - februari 1995
Utställning	oktober - november 1995
Antagande i kommunfullmäktige	januari 1996
Laga kraft tidigast	mars 1996

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid av 15 år efter det att planförslaget vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

<u>Anläggning/åtgärd</u>	<u>Genomförande- och driftsansvarig</u>
Allmän platsmark, gata	Kommunen (lokalgator) Vägverket (väg 569)
Allmän platsmark, natur	Kommunen (Hultabo 1:2) Staten Domänverket (Tönnersjöheden 21:21) Kjell Arne Boris Johansson (Tönnersjö Djäknebol 1:8)
Allmänt VA-nät	Kommunen
El / Tele	Sydskraft AB / Televerket
Kvartersmark	Resp. fastighetsägare
Fastighetsbildning	Fastighetsbildningsmyndigheten genom lantäteriet

Inom exploateringsområdet iordningställs allmän platsmarken (Hultabo 1:2) av Halmstads kommun.

Huvudmannaskap

Allmän platsmarken regleras inte av något förordnande enligt PBL 6:19 (§ 113 g:a byggnadslagen). Halmstads kommun är formellt inte huvudman för allmän platsmark. Samhället saknar vägförening. Kommunen handhar därför drift och underhåll av lokalgatorna enligt med kommunfullmäktiges beslut 1989-01-26 § 18.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Exploateringsområdet förutsätts genom fastighetsbildning avstyckas i tomter i takt med att de allmänna anläggningarna utbyggs. Eventuellt kommer utbyggnaderna att ske i etapper. Övrig kvartermark är i huvudsak fastighetsindeldad och bebyggd.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandekostnader

Kostnader för detaljplanens genomförande förorsakas endast av exploateringsområdets utbyggnad. Halmstads kommun ansvarar för dessa kostnader.

Planförslagets bestämmelser medger i överensstämmelse med kommunfullmäktiges beslut 1991-08-29 § 131 variation i såväl lägenhetstyp som upplåtelseform. Dessa kriterier styr också exploateringsintäkterna. Utgifterna är däremot fasta. Detta förhållande bör uppmärksammas i de fall exploatering föregås av tecknande av exploateringsavtal. Stadsbyggnadskontoret har i samråd med byggnadskontoret och tekniska kontoret översiktligt upprättat exploateringskalkyler som belyser kostnader resp intäkter i tre olika exploateringsfall. I samtliga fall är exploateringstiden satt till 6 år. Exploateringsutgifterna exkl VA-anläggningar uppgår till 1.086.000 kr. VA-utbyggnaden har beräknats kosta 775.000 kr. Av nedan framgår att denna kostnad inte enbart kan finansieras med stöd av VA-taxan. I de fall VA-intäkterna understiger 528.000 kr måste mellanskillnaden täckas genom särskild finansiering.

Utbyggs exploateringsområdet med enbart 11 friliggande enbostadshus på separata tomter blir intäkterna exkl VA 1.210.000 kr (vinst 124.000 kr). Intäkterna för VA har beräknats till 528.000 kr (förlust 247.000 kr). Sammantaget blir förlusten 123.000 kr.

Byggs de 11 tomterna med 4 parhus och 7 enbostadshus blir intäkterna exkl VA 1.330.000 kr (vinst 244.000 kr). I detta fall uppgår VA-intäkten till 552.000 kr.

(förlust 223.000 kr). Sammantaget blir vinsten c:a 21.000 kr.

I det fall exploateringsområdet avstyckas med 8 tomter varav en tomt bebyggs med 4 parhus och de resterande med 2 parhus och 5 enbostadshus blir intäkterna exkl VA 1.390.000 kr (vinst 304.000 kr). VA-intäkten blir 438.000 kr (förlust 337.000 kr). Sammantaget blir förlusten c:a 33.000 kr.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd med:

Byggnadskontoret

Göran Grimsö

Stadsbyggnadskontoret

Tommy Palm

Tekniska kontoret

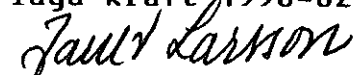
Carl-Åke Agne och
Leif Eriksson

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1996-02-22


Janet Larsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES J
Halmstad beslut. 1996-01-23

§.....

I tjänsten



Detaljplan för
HULTABO 1:2 M FL
Tönnersjö, Halmstad

Byggnadskontoret 11 oktober 1995

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1994-12-14

Byggnadsnämnden har 1994-12-14 § 495 godkänt planförslaget för samrådsremiss. Denna har genomförts under tiden 17 januari - 17 februari 1995. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt för allmänheten på byggnadskontoret. Samtliga berörda har dessutom erhållit fullständiga planhandlingar. För utbyte av information och synpunkter anordnades ett samrådsmöte i Tönnersjö bygdegård den 30 januari 1995. Mötet bevistades av 24 personer. Referatet från mötet, daterat 1995-01-31, bilaggs denna redogörelse.

Under remisstiden har 24 skrivelser inkommit från sakägare och remissinstanser. Samtliga är positiva till planförslaget. Framförda synpunkter har dock medfört att planförslaget justerats enligt följande:

Hultabo 1:20 föreslås utöver bostad inrymma möjlighet att anlägga en liten butik eller kiosk. Vidare föreslås att tomten kan utökas mot sydost. I gällande byggnadsplan ingår marken som park.

Avståndet mellan vägkanten för väg 569 och de nya bostadskvarteren föreslås bli 5,0 m.

Ett av bostadskvarteren föreslås som alternativ kunna byggas med mindre lägenheter. Kvarteret kan även planeras för s k äldreboende.

Efter dessa förändringar föreslås att planförslaget utställs.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med naturresurslagen (NRL) och kommunens översiktsplan (ÖP-90). Således föreligger det inte några erinringar som kan komma att läggas till grund för statlig prövning enligt PBL 12:1. I övrigt hänvisas till yttranden från landsantikvarien och vägverket.

Fastighetsbildningsmyndigheten / lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget. Dock ifrågasätts om inte avstyckningsplanen för Tönnersjöheden 21:21 bör redovisas på grundkartan. Vidare föreslås att föreslagen naturmark skall inordnas i en gemensamhetsanläggning. Samhällsinvånarna anses därmed ha möjlighet att själva råda över marken.

Kommentar:

Det markområde som berörs av avstyckningsplanen ingår inte i planområdet. Om grundkartan berör delar av området kommer avstyckningsplanen att redovisas för denna del.

Gemensamhetsanläggning kräver bildande av en förening. I denna skall ingå samtliga ägare till de fastigheter som anses ha nytta av området. Bildande av vägförening kan vara ett bättre alternativ. I överensstämmelse med vad som föreskrivs i PBL 14:1 kan denna inlösa marken (förordnande om överlåtande saknas) och inordna den i sitt verksamhetsområde. Dock är detta inte något akut problem. Därför kan fråga om inlösen m m anstå tills vidare.

SKRIVELSER FRÅN BOENDE OCH SAKÄGARE

Harriet Andersson och Lars-Owe Carlsson, Hultabo 1:20, påtalar att serviceanläggningar saknas i Tönnersjö. Enligt synpunkterna bör det finnas underlag för en liten butik. Därför önskar de om möjligt inreda fastighetens garagebyggnad till närbutik / kiosk. Vidare påtalas att detta även kräver utvidgning av tomten, så att ytterligare en garagebyggnad inryms.

Kommentar:

Vid samråd på platsen 1995-09-21 har ägarna till bostadsfastigheterna Hultabo 1:18 och 1:19 uttalat de ej har någon erinran mot förläggande av en mindre butik på Hultabo 1:20. Det föreligger heller inte några tekniska hinder att utvidga tomten mot sydost. I gällande detaljplan utgör denna mark park.

Framförda synpunkter beaktas i det slutliga planförslaget.

YTTRANDE FRÅN STYRELSE NÄMNDER M FL

Energiverken framför att ny- och ombyggnad av gatubelysning inom planområdet beräknas kosta c:a 50.000 kr. I övrigt finns ingen erinran.

Kommentar:

Uppgifterna inryms i genomförandebeskrivningens redovisade exploateringskostnader.

Landsantikvarien påpekar att området norr om Pottsjön och Hultabo fly under förhistorisk tid utgjort en lämplig boplatssyta. Mot bakgrund av detta föreslås att det inom exploateringsområdet görs en mindre arkeologisk utredning. Utredningskostnaden har beräknats understiga 3.000 kr exkl maskinkostnaden för en traktorgrävare.

Kommentar:

Synpunkterna uppmärksammas i planbeskrivningen. Skrivelsen har sänts för beaktande till stadsbyggnadskontoret.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen erinran mot själva planförslaget. Däremot är nämnden tveksam till den vid samråds- / informationsmötet 1995-01-30 föreslagna komposteringsanläggningen för trädgårdsavfall på naturmarken öster om fastigheten Hultabo 1:20. Nämnden har den erfarenheten att sådana anläggningar brukar medföra allmän otrivsel för de närmast boende. Även annat inte förmutningsbart avfall brukar nämligen hamna på samma plats som komposteringsanläggningen med nedskräpning som följd.

Kommentar:

Någon plats för en komposteringsanläggning kommer inte att redovisas inom planområdet.

Vägverket anser att vid det planerade bostadsområdet skall ett 5 m fritt utrymme finnas mellan körbanekant för väg 569 och exploateringsområdets kvartersgränser. I övrigt finns det ingen erinran.

Kommentar:

Synpunkterna tillgodoses i det slutliga planförslaget.

Tönnersjö byalag framför att det finns intresse för både barnomsorg och äldreomsorg i Tönnersjö samhälle. Enligt uppgift är c:a 40 barn i behov av daghemsplats i Tönnersjö. Vidare påtalas att trots att de helst vill bo kvar tvingas många äldre personer flytta från orten när de inte längre orkar med sina fastigheter.

Kommentar:

Planförslaget med dess bestämmelser tillgodoser synpunkterna. Skrivelsen har för eventuell beaktande sänts till hemvårdsförvaltningen och barn och ungdomsförvaltningen.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Barn-och ungdomsnämnden
Sydkraft AB
Hemvårdsnämnden
Kommunstyrelsen
Kultur- och fritidsnämnden
Länstrafiken
Räddningsnämnden
Servicenämnden

Socialnämnden
Handikapprådet
Tekniska kontoret
Utbildningsnämnden
I 16 / Fo 31
Skogsvårdsstyrelsen
Telia AB
Hyresgästföreningen

STÄLLNINGSTAGANDEN

Inkomna synpunkter är positiva till planförslaget. För upprättandet av det slutliga planförslaget har de dock medfört justeringar / kompletteringar enligt följande:

Hultabo 1:20 föreslås utöver bostad inrymma möjlighet att anlägga en mindre butik eller kiosk. Vidare föreslås fastigheten kunna utökas mot sydost. Berörd mark utgör park i gällande byggnadsplan.

Ett av bostadskvartern inom exploateringsområdet föreslås som alternativ kunna bebyggas med mindre hyreslägenheter för exempelvis äldreboende.

Avståndet mellan vägkanten för väg 569 och exploateringsområdet föreslås till 5,0 m.

Med ovanstående genomförda förändringar föreslås att planförslaget utställs.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

910 a, b.

Detaljplan för
HULTABO 1:2 M FL
Tönnersjö, Halmstad

Byggnadskontoret 6 december 1995

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har 1995-10-11 § 469 godkänt planförslaget för utställning. Dessförinnan har det varit föremål för samrådsremiss under tiden 17 januari - 17 februari 1995. Informationsmöte anordnades under samrådstillfället den 30 januari 1995 i Tönnersjö bygdegård. Redogörelsen för samrådsremissen är daterad 1995-10-11.

Planutställningen har pågått under tiden 20 oktober - 17 november 1995. Under denna tid har planförslaget varit tillgängligt både på Rådhuset och i Tönnersjö Trädgård AB. Berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar har skriftligen underrättats om planutställningen. Annons om utställningen har varit införd i Hallandsposten 1995-10-20.

Under utställningstiden har 18 skrivelser inkommit varav 2 med synpunkter på planförslaget. Synpunkterna har endast medfört mindre redaktionell komplettering av genomförandebeskrivningen vad avser planekonomi. Planförslaget kan därför antagas utan förnyat utställningsförfarande.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har genom Barbro Toftgård 1995-11-08 meddelat att länsstyrelsen inte har någon erinran.

Fastighetsbildningsmyndigheten har ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN BOENDE OCH SAKÄGARE

Inga yttranden har inkommit.

YTTRANDE FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL

Landsantikvarien framför att den vid samrådsremissen föreslagna arkeologiska utredningen bör komma till stånd innan planförslaget antages.

Kommentar:

Enligt stadsbyggnadskontorets uppgift kommer utredningen att genomföras under december månad 1995. Den skall vara slutförd innan kommunfullmäktige behandlar planförslaget. Utredningsresultatet bedöms inte påverka planutformningen.

Länstrafiken har ingen erinran förutsatt att bussar fortfarande kan vända inom planområdet.

Kommentar:

Planförslaget medför ingen förändring i förhållande till nuvarande situation.

Tekniska nämnden avstyrker en utbyggnad av planområdet med parhus då detta med hänsyn till anslutningsavgifterna för VA medför allt för stora förluster. Det påpekas att även samrådsförslaget innebar ekonomiska förluster. I förhållande till detta förslag medför nuvarande planutformning att förlusterna ökas med ytterligare 100.000 kr.

Kommentar:

Med anledning av synpunkterna har ytterligare samråd tagits med stadsbyggnadskontoret och tekniska kontoret. Vid samrådet framkom att nuvarande planutformning med möjlighet till variation av lägenhetstyp och upplåtelseform, enligt kommunfullmäktiges beslut 1991-08-29 § 131, kan begränsa möjligheterna att med hjälp av enbart VA-taxan få full ekonomisk täckning för VA-utbyggnaden. Någon ändring av planutformningen ansågs inte vara behövligt. Däremot bör förhållandena uppmärksammas vid tecknande av exploateringsavtal, som reglerar att delar av området utbyggs med hyreslägenheter. Exploateringskostnaderna belyses i genomförandebeskrivningen.

Synpunkterna medför komplettering av genomförandebeskrivningen. Kompletteringen är av redaktionell art. Ny utställning erfordras inte.

YTTRANDE UTAN ERINNINGAR

Barn-och ungdomsnämnden
Energiverken
Sydkraft AB
Kommunstyrelsen
Kultur- och fritidsnämnden
Länstrafiken
Miljö- och hälsoskyddskontoret
Räddningsnämnden

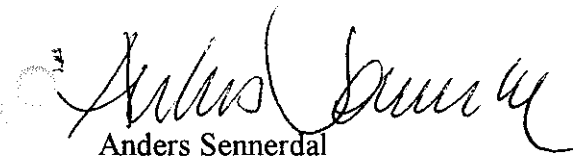
Servicenämnden
Handikapprådet
Utbildningsnämnden
Försvarsmakten / FO 31
Skogsvårdsstyrelsen
Vägarverket
Hyresgästföreningen

STÄLLNINGSTAGANDE

Av ovan framgår att det inte föreligger några synpunkter som föranlett någon ändring av planförslaget som föranleder ny utställning.

Komplettering av planförslagets genomförandebeskrivning har gjorts med anledning av tekniska kontorets synpunkter avseende ekonomin för VA-utbyggnaden. Vidare skall en arkeologisk utredning genomföras på landsantikvariens inrådan. Denna skall vara slutförd innan kommunfullmäktige behandlar planförslaget och bedöms inte påverka planutformningen.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

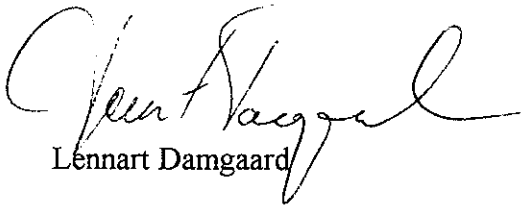
Lennart Damgaard

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 25 januari 1996 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Hultabo 1:2**. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 31 januari 1996.

Länsstyrelsen har den 7 februari 1996 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 22 februari 1996.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Blankett/lagakkf

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset

Telefon
035-137000

Telefax
035-137282