

Plan E 145 K
**Detaljplan för
BREARED 2:27 m fl
Breared, Halmstad**

Byggnadskontoret 10 maj 2000

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Minnesanteckningar från samrådsmöte
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Breared 2:27 har tidigare varit en handelsträdgård. Ägarna till fastigheten har önskemål om att använda den för bostadsändamål. Genom en planändring kan tre tomter avstyckas. Fastigheten ligger inom ett område med villatomter.

PLANDATA

Läge

Breared 2:27 ligger i anslutning till en utbyggd gata, Matsgårdsvägen, i norra delen av Simlångsdalen. Planområdet ingår i området Matsgård.

Areal

Planområdet har en areal på ca 2500 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Breared 2:27 är privatägd. Breared 2:15 ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

*Kommunstyrelsen beslutade 1999-08-19 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Breared 2:27.

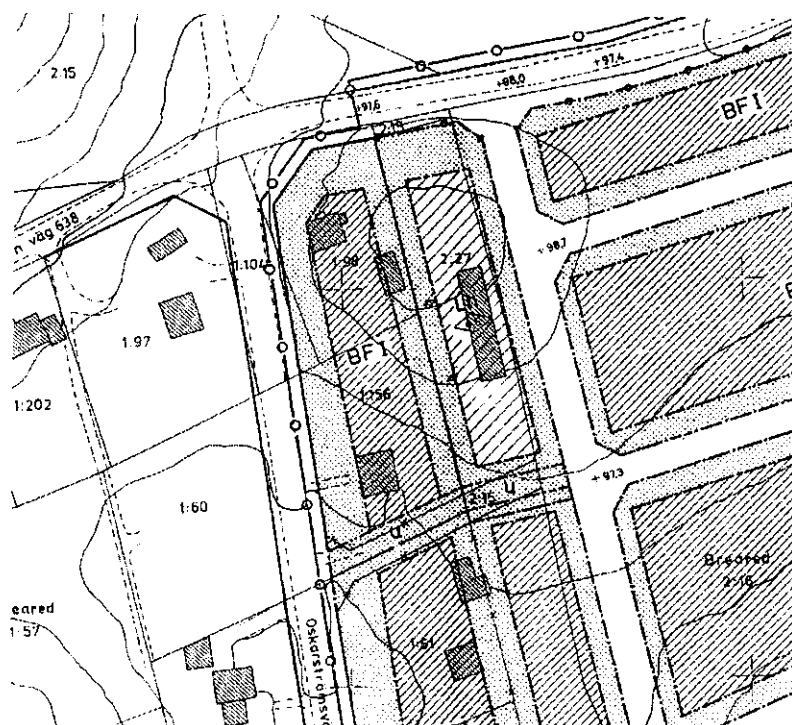
*Byggnadsnämnden ger 1999-09-08 byggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplane-förfarande pröva möjligheten att tillskapa område för bostadsändamål.

Översiktliga planer

Området finns med i fördjupad översiktsplan över Simlångsdalen som vann laga kraft i december 1995. Där upptas området som bostäder.

Detaljplaner

Planområdet berörs av byggnadsplan som fastställdes 1974-11-11 av länsstyrelsen (arkiv nr 525). Genomförandetiden har gått ut.



Gällande byggnadsplan från 1974. Skala ca 1:2000

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Flera grönområden finns i omgivningarna. Kompletta grannskapsparker med boll- eller kickplaner finns eller föreslås på olika platser bl a Mattsgård vid änden av Gatelyckan och Prästgårdsängen.

Marken inom fastigheten Breared 2:27 sluttar ca 2 meter åt sidan, vilket framgår av bilderna nedan. Marken är gräsbevuxen med några enstaka buskar och resterna av växthusgrunden.



Bild tagen från väster med villaområdet på Prästängsvägen längre ner



Bild tagen från Kyrkvägen i norr



Bild tagen från söder med Matsgårdsvägen till höger

Bostäder

Fastigheten är omgiven av villabebyggelse i ett och 1 ½ plan.
Inom planområdet föreslås tre tomter, minst 800 kvm stora, som bebyggs med villor i 1 plan utan vindsinredning. Maximal byggnadsyta på tomterna föreslås bli 250 kvm.

Service

Post, affär, skola och bibliotek finns på gångavstånd (cirka 600 m).

Gator och trafik

En återvändsgata (Matsgårdsvägen) leder förbi den aktuella fastigheten.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Halmstad som ovan

Anders Sennerdal

Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad 2000-05-10

§ 169

i tjänsten

Mona Grimberg

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000-06-08

Mona Grimberg

Plan E 145 K
Detaljplan för
BREARED 2:27 m fl
Breared, Halmstad

Byggnadskontoret 10 maj 2000

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap. 28 §, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Något planprogram utarbetas ej då planen i huvudsak endast tar upp ändring av användningssätt, (från handelsträdgård till bostäder) för ett mindre område.

Miljökonsekvensbeskrivning anses inte heller behövas på grund av att planen ej innebär någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Tidplan

Samrådsbeslut i BN (byggnadsnämnden)	febr 00
Samråd	mars-april 00
Antagande i BN	april 00
Laga kraft tidigast	maj 00

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

<u>Åtgärd, anläggning</u>	<u>Genomförande och drift</u>
Fastighetsbildning	Lantmäterimynd. i Halmstads kommun

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering skall Breared 2:27 utökas med den del av Breared 2:15 som är belägen inom kvartersmarken. Breared 2:27 skall i norra delen avstå ett mindre område som utgör allmänplatsmark. Därefter avstyckas tre tomter för småhusbebyggelse.

Vattenledningen inom u-området skall tryggas med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnadsavtal är upprättat mellan fastighetsägarna och byggnadsnämnden. Överenskommelse om fastighetsreglering jämte ledningsrätt och exploateringskostnader är upprättad.

TEKNISKA FRÅGOR

-Gata/Gatubelysning

Inom planområdet finns ledningar och stolpar för gatubelysning. Bebyggelsen placeras så att befintliga stolpar kan bibehållas med hänsyn till garageinfarter och gångvägar. Ev flyttning av belysningsstolpar skall belasta exploateringen

-Va

Dag- spill- och vattenledningar är framdraget till området. Vid ny bebyggelse krävs att befintliga va-ledningar kompletteras på en sträcka av ca 35 meter, samt att servisledningar anläggs till tomtgräns. Kostnaden för va-arbetena beräknas till ca 100 000:- kronor.

En annan vattenledning är belägen i tomtens södra del som läggs ut som ett sex meter brett u-område.

-El

Sydkraft AB har elkablar framdragna till fastigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande:

Göran Grimsmo

Byggnadskontoret

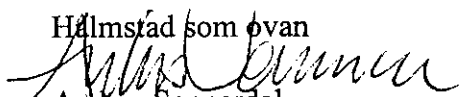
Carl-Åke Agne

Tekniska kontoret

Lars-Olof Sjögren

Stadsbyggnadskontoret

Hälmstad som ovan


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Hälmstad beslut... 2000-05-10

§... 164

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000-06-08



Byggnadskontoret 10 maj 2000

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger alltså endast vid samrådstillfället.

Samråd har enligt med byggnadsnämndens beslut 2000-02-16 § 54 genomförts under tiden 6 mars – 3 april 2000. Berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samrådsmöte har hållits på Brearedsskolan i Simlångsdalen onsdagen den 22 mars 2000. Minnesanteckningar bifogas utlåtandet.

Alla begärda yttranden har inkommit. Varav två med synpunkter på förslaget. Ingen skrivelse från sakägarna har inkommit.

YTTRANEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen erinrar följande: Området omfattas idag av en byggnadsplan från 1974. I denna plan råder utfartsförbud från fastigheten 2:27 mot Kyrkvägen. I den föreslagna detaljplanen har denna bestämmelse utgått. Länsstyrelsen rekommenderar att utfartsförbudet fortsätter gälla. I annat fall bör godkännande från väghållaren inhämtas. För övrigt bedömer Länsstyrelsen att planförslaget är förenligt med miljöbalken och med kommunens översiktsplan och har därför inga erinringar som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap. 1 § PBL.

Kommentar: Karta och bestämmelser kompletteras med utfartsförbud mot Kyrkvägen.

YTTRANEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE m fl

Tekniska kontoret har följande synpunkter:

Gata/Gatubelysning

Det bör noteras att aktuellt område i Simlångsdalen ingår i området Matsgård och att kommunen där är huvudman för allmän platsmark. Inom planområdet finns ledningar och stolpar för gatubelysning. Om möjligt placeras bebyggelsen så att befintliga stolpar kan bibehållas med hänsyn till garageinfarter och gångvägar. Ev. flyttning av belysningsstolpar skall belasta exploateringen.

Va

För att uppföra tre bostadshus inom planområdet krävs att befintliga va-ledningar kompletteras på en sträcka av ca 35 meter, samt att servisledningar anläggs till tomtgräns.

Kostnaden för va-arbetena kan beräknas till ca 100 000:- kronor.

Kommentar: Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Lantmäterimyndigheten
i Halmstads kommun
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Räddningsnämnden
Telia AB
Kommunstyrelsen

Vägföreningen i Simlångsdalen
Stadsbyggnadskontoret
Sydkraft AB
Landsantikvarien
Energiverken

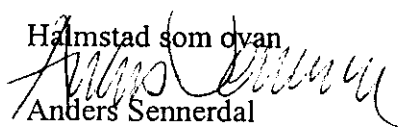
STÄLLNINGSTAGANDEN

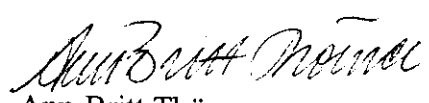
Planbestämmelserna ändras enligt följande:

- Endast envåningshus utan vind.
- Komplettering mednockhöjd.
- En fyra meter bred prickzon längs med hela planområdets västra del läggs in.
- Komplettering av utfartsförbud mot Kyrkvägen i norra delen av planområdet.
- Tekniska kontorets yttranden förs in i genomförandebeskrivningen

Förslaget föreslås antagas av byggnadsnämnden

Halmstad som ovan


Anders Sennerdal

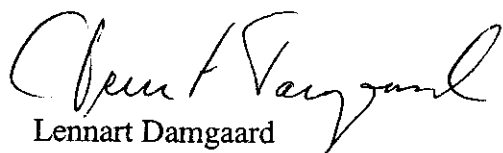

Ann-Britt Thörner

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 10 maj 2000, § 164, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Breared 2:27, Breared, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är BRE E145K.. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 18 maj 2000.

Länsstyrelsen har den 19 maj 2000 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 8 juni 2000**.

Byggnadskontoret den 20 juni 2000.


Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Carlén
Byggnadskontoret, Nylén
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

plan/lagakbev