

Detaljplan för
HAVERDAL 18:16, 18:17 och 18:18
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 14 sept 1994. (rev 11 aug 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 genom ändrad användning från handelsändamål till bostadsändamål för två fastigheter samt kompletterande användning för en fastighet att omfatta såväl handel som bostadsändamål, möjliggöra om- och tillbyggnader.

PLANFÖRFARANDE

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

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i sydvästra delen av Haverdals samhälle och gränsar i söder till Haverdalsvägen, i öster till Malstigen och i väster till grönområde mot Gummes Backe.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,3 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är i **Översiktsplan för Halmstad, ÖP 90**, antagen av kommunfullmäktige 25 oktober 1990, redovisat som allmän tätortsbebyggelse.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan, arkivnr 625 HAR, fastställd av länsstyrelsen 1978-05.26.

Strandskydd

Området omfattas ej av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

I gällande detaljplan är området utlagt som område för handelsändamål.

Området består av tre bebyggda fastigheter som används för bostadsändamål. Den västligaste fastigheten har tidigare använts för handelsändamål och har byggnad med inredd vindsvåning.

På den mellersta fastigheten finns ett mindre fritidshus i ett plan.

Den östligaste fastigheten består av byggnad i två plan, tidigare använd för handelsändamål.

Den västligaste fastigheten, **Haverdal 18:16** föreslås få planbeteckningen **BH1** i planbestämmelserna. Planbestämmelsen innebär att fastigheten förutom bostadsändamål även ges möjlighet till handels-etablering, dock begränsad till 100 m² bruttoarea där för omgivningen störande verksamhet ej får förekomma. Till störande verksamhet räknas restaurang, gatukök och diskotek mm som har verksamhet på kvällstid. Dessa verksamheter har sin verksamhet i huvudsak på kvällstid men får ej förekomma varken på dag- eller kvällstid.

Största byggnadsarea för fastigheten föreslås till **250 m²**. Största taklutning föreslås till 38 grader med en våning som högsta våningsantal. Högst två lägenheter föreslås för fastigheten.

För fastigheten **Haverdal 18:17 och 18:18** föreslås planbeteckningen **B**, bostäder, i planbestämmelserna. Största byggnadsarea föreslås till **250 m²**. Största taklutning föreslås till 38 grader med en våning som högsta våningsantal. Högst en lägenhet föreslås per fastighet.

Planområdet gränsar till värdefull naturmiljö varför planbestämmelsen f, miljöhänsyn, förslås. Planbestämmelsen innebär att ny bebyggelse eller förändring av befintlig bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Projektering skall ske i nära samarbete med byggnadskontoret.

Geotekniska förutsättningar

Några geotekniska utredningar har ej utförts för området. För byggnationen erforderliga geotekniska utredningar skall göras i samband med bygglov.

Skyddsrum

Området ligger inom Haverdals skyddsrumsområde.

Parkering

Parkering skall anordnas inom fastigheterna.

Teknisk försörjning

Anslutning kan ske till det allmänna va-nätet som finns i Haverdalsvägen. Då anslutning till allmän dagvattenledning inte är möjlig, får omhändertagande av dag- och dränvatten ske genom enskild anläggning.

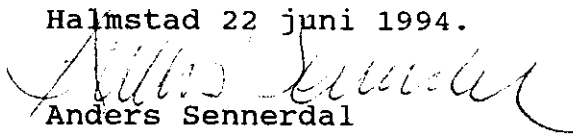
Nya elledningar erfordras ej.

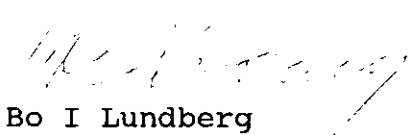
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med:

Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret
Frank Johansson	Energiverken

Halmstad 22 juni 1994.


Anders Sennerdal


Bo I Lundberg

REVIDERING

Planförslaget har efter samrådstiden reviderats. Revideringen innebär att planförslaget kompletteras med planbestämmelsen f, miljöhänsyn. Planbestämmel-

sen innebär att området gränsar till värdefull naturmiljö och ny bebyggelse eller förändring av befintlig bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens egenart.

Handelsändamål H1 för fastigheten Haverdal 18:16 föreslås kompletteras med att handel för omgivningen störande verksamhet ej får förekomma. I planbeskrivningen föreslås förtydligande att med störande verksamhet räknas i detta fall restaurang, gatukök, discotek mm som har verksamhet på kvällstid. Dessa verksamheter har sin verksamhet i huvudsak på kvällstid men får ej förekomma varken på dag- eller kvällstid.

För fastigheten Haverdal 18:16 föreslås största byggnadsarea inklusive förråd, carport och garage till 250 m² och minsta tomtstorlek till 1000 m².

Bygglovsbefrielse för skärmtak, 20 m² och carport 20 m² föreslås utgå med tanke på att nybebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

3,0 meters prickzon mot norr där byggnad ej får uppföras enligt gällande detaljplan föreslås ej utgå.

Förråd, carport och garage föreslås få placeras 1,0 meter från tomtgräns.

Halmstad 14 sept 1994



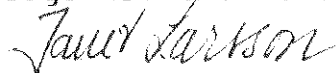
Anders Sennerdal



Bo I Lundberg

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft, 1994-10-13



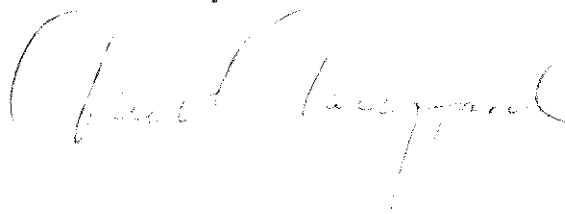
Janet Larsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 1994-09-14

§ 374

i tjänsten



Detaljplan för
HAVERDAL 18:16, 18:17 och 18:18
Harplinge, Halmstad.

Byggnadskontoret 14 sept 1994. (rev. 11 aug 1994.)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

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

Tidplan

Planprocessen

Samrådsbeslut i BN 22 juni 1994

Samråd juli/aug 1994

Antagande i BN 14 sept 1994

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Avtal

Mellan kommunen och ägarna till fastigheterna Haverdal 18:16 och 18:18 har avtal om detaljplaneläggning upprättats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen medför ej några direkta kostnader för kommunen vad avser gata eller allmänna ledningar

Planavgift för Haverdal 18:17 tas ut i samband med bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med:

Carl-Åke Agne
Frank Johansson

Tekniska kontoret
Energiverken

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut. 1994-09-14

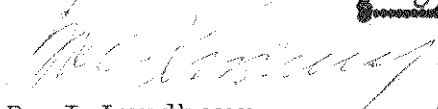
Halmstad 22 juni 1994.

374

I tjänsten



Anders Sennerdal



Bo I Lundberg

Antagandebeslut har vunnit

REVIDERING

läga kraft 1994-10-13


Janet Larsson

Planförslaget har efter samrådstiden reviderats. Revideringen innebär att planförslaget kompletteras med planbestämmelse f, miljöhänsyn. Planbestämmelsen innebär att området gränsar till värdefull naturmiljö och ny bebyggelse eller förändring av befintlig bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens egenart.

Handelsändamål H1 för fastigheten Haverdal 18:16 föreslås kompletteras med att handel för omgivningen störande verksamhet ej får förekomma. I planbeskrivningen föreslås förtydligande att med störande verksamhet räknas i detta fall restaurang, gatukök, discotek mm som har verksamhet på kvällstid. Dessa verksamheter har sin huvudsakliga verksamhet på kvällstid men får ej förekomma varken på dag- eller kvällstid.

För fastigheten Haverdal 18:16 föreslås största byggnadsarea inklusive förråd, carport och garage till 250 m² och minsta tomtstorlek till 1000 m².

Bygglovsbefrielse för skärmtak, 20 m² och carport 20 m² föreslås utgå med tanke på att nybebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

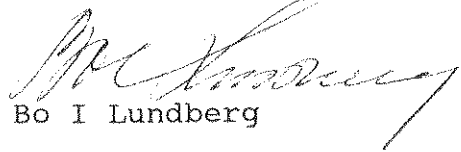
3,0 meters prickzon mot norr där byggnad ej får uppföras enligt gällande detaljplan föreslås ej utgå.

Förråd, carport och garage föreslås få placeras 1,0 meter från tomtgräns.

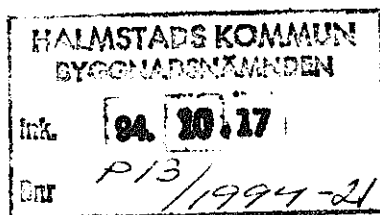
Halmstad 14 sept 1994



Anders Sennerdal



Bo I Lundberg



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 14 september 1994 antagit ett förslag till detaljplan för Haverdal 18:16, 18:17 och 18:18, Harplinge.

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

Eva Refond
Eva Refond

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FBM, lokalkontoret i Halmstad
Planmappen
Planarkivet