

Detaljplan för
HULABÄCK 4:11 och 5:1
Steninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 13 februari 1991

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 bebyggelse på fastigheten Hulabäck 5:1 och på område som avstyckas från Hulabäck 4:11.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i norra delen av Steninge samhälle, öster om Kustvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 5 600 m².

Markägoförhållanden

Marken inom området är privatägd och omfattar del av Hulabäck 4:11, 2:28 samt 5:1.

Översiktliga planer

"Markdispositionsplan för kustområdet" antagen av kommunfullmäktige KF 1977-04-28, § 102.

"Halmstads kustzon planbestämmelser för bostadsbebyggelse" godkänd av KF 1977-05-26, § 127.

Översiktsplan för Halmstads kommun ÖP 90.

Den södra delen av planområdet redovisas som pågående markanvändning för allmän tätortsbebyggelse i ÖP 90. För den norra delen föreslås inga förändringar.

Södra delen ingår i område som är av regionalt och lokalt intresse för kulturmiljövård.

Hela planområdet ligger inom område med särskilda hushållningsbestämmelser enligt NRL.

Detaljplaner

För södra delen av området gäller avstyckningsplan fastställd av länsstyrelsen 1947-12-31. Norra delen är ej planlagd.

Området gränsar till detaljplan med arkivnummer 651. Detaljplanen är fastställd av länsstyrelsen 1988-11-21.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav vid sammanträde 1990-04-18, § 245, plan- och bygglovskontoret i uppdrag att planlägga för tre tomter på Hulabäck 4:11. Vid sammanträde med byggnadsnämnden 1990-09-19 har nämnden beslutat att meddela positivt förhandsbesked beträffande tillstånd till uppförande av fritidshus på fastigheten Hulabäck 5:1 och att utfartsfrågan skall säkerställas i samband med pågående planarbete för fastigheten Hulabäck 4:11.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom området faller från öster till väster med en största nivåskillnad på cirka 7 meter. Området är skogbevuxet med i huvudsak lövskog.

Geoteknik

Geoteknisk utredning har ej utförts för området. Grundundersökning skall utföras av respektive byggherre. Området är klassat som normalriskområde för markradon och husen skall byggas med radonskyddande utförande om inte undersökning kan påvisa att området kan klassas som lågriskområde för markradon.

Bebyggelse

Inom planområdet finns två mindre bostadshus samt två mindre förrådsbyggnader. Söder om fastigheten Hulabäck 4:10 skall en fastighet avstyckas från 4:11. På fastigheten skall suterränghus uppföras där bottenvåningen skall innehålla kontor för ingenjörsfirma i ventilationsbranschen. Övre planet är avsett för bostadsändamål där inredning av två lägenheter tillåts.

I södra delen av planområdet, Hulabäck 5:1, utlägges byggrätt för bostadsbebyggelse i ett plan. Vid eventuell avstyckning i två fastigheter skall anslutning till lokalgata ske via gemensam infart. Rättigheten att ordna infart över norra fastigheten skall därvid lösas genom servitutsavtal.

Gator och trafik

Gata

Vägan Slutning för fastighet som avstyckas från Hulabäck 4:11 sker genom att lokalgatan förlänges cirka 30 meter söderut och avslutas med vändplan där vändmöjlighet erhålles genom backvändning. För fastigheten 5:1 utföres anslutning till Kustvägen genom att lokalgata utlägges norr om fastigheten.

Hörnavskärning har utförts vid nordöstra hörnet av fastigheten 5:1 för att möjliggöra anslutning till eventuell framtida utbyggnad av lokalgata öster om fastigheten. Fastigheten 5:1 och eventuell avstyckning från 5:1 skall anslutas till denna gata vid eventuell framtida utbyggnad.

Lokalgator föreslås att utbyggas med vägområdesbredden 6,0 meter och utföres lämpligen med enkelt tvärfall så att ytvattenavrinning sker mot parkmarken.

Fastighetsägarna/exploatörerna svarar för utbyggnad av vägar i samråd med vägföreningen och kommunernas gatukontor.

Efter utbyggnad bör vägarna tillföras Steninge vägförening som svarar för drift och underhåll av vägarna.

Parkering

Parkering för fastigheternas behov skall lösas på tomtmark.

Miljöhänsyn

Planområdet har ett exponerat läge i en känslig miljö varför byggnadsutformningen och val av färger och material för fasader och tak skall ägnas den yttersta omsorg i den fortsatta projekteringen som skall ske i nära samråd med plan- och bygglovskontoret.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Vatten och avlopp**

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns framdragna öster om Kustvägen. Den nordliga fastigheten, som avstyckas från Hulabäck 4:11, kan anslutas till befintlig servisledning för fastigheten Hulabäck 4:10.

För Hulabäck 5:1 utföres servisledning från huvudledningen som kan betjäna två fastigheter vid eventuell avstyckning.

För västra delen av Hulabäck 5:1 utlägges u-område, område för allmänna ledningar.

Respektive fastighetsägare skall omhänderta dag- och dräneringsvatten på egen tomt. Redovisning av åtgärderna skall ske i samband med bygglovansökan.

E1

Den östra kvartergränsen för avstyckning från 4:11 har lokaliserats så att befintlig högspänningsledning kommer utanför kvarteret. Samråd har skett med Sydskraft.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen skall vara 10 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

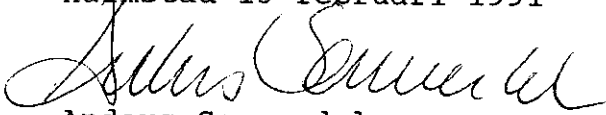
För planområdet gäller att bygglov ej får ges förrän gata är utbyggd.

I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

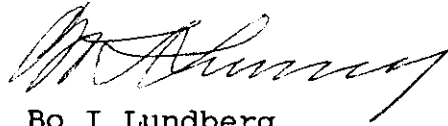
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med bitr. stadsingenjör Göran Grimsmo stadsingenjörskontoret, ingenjör Lars-Gunnar Ludvigsson, fastighetskontoret, samt gatuingenjör Leif Eriksson och utredningsingenjör Carl-Åke Agne gatukontoret.

Halmstad 13 februari 1991



Anders Sennerdal
avdelningschef



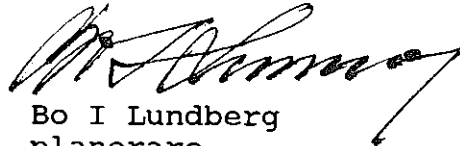
Bo I Lundberg
planerare

Efter utställning har plan- och genomförandebeskrivning kompletterats beträffande väg- och markfrågor samt radon. Kompletteringen är av redaktionell karaktär och föranleder ingen revidering av planförslaget.

Halmstad 1991-08-28



Anders Sennerdal
avdelningschef



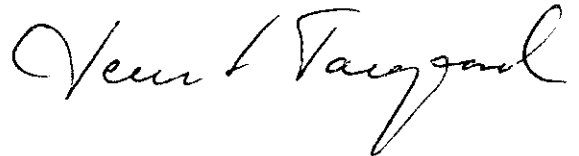
Bo I Lundberg
planerare

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1992-03-26

§ 33.....

i tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1992-04-22; betygar



Detaljplan för
HULABÄCK 4:11 och 5:1
Steninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 13 februari 1991

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<u>Planprocessen</u>	
	Beslut om samråd BN	21 november 1990
	Samråd	november-december 1990
	Beslut om utställning i BN	13 februari 1991
	Utställning	juni-juli 1991
	Godkännande i BN	28 augusti 1991
	Antagande i KF	24 oktober 1991
	Laga kraft	november 1991
	Fastighetsbildning	december 1991
	<u>Byggprocessen</u>	
	Utbyggnad gata	november 1991
	Utbyggnad VA-ledningar	november 1991
	Byggstart kontor/bostad	december 1991

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförandeansvarig</u>
Gata	Fastighetsägare/expl.
Vatten och avlopp	Halmstads gatukontor
El	Sydkraft
Fastighetsbildning	Lantmäteriet efter ansökan från fastighetsägarna, exploa- törerna

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Avtal

Mellan kommunen och fastighetsägare/exploatör, skall genomförandeavtal träffas. I detta avtal regleras utbyggnadstidpunkter samt kostnader för gator och VA-ledningar m m.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning för området sker genom avstyckning från Hulabäck 4:11 samt fastighetsreglering för Hulabäck 5:1 och 2:28.

Rättighet att dra fram och underhålla allmänna ledningar inom u-område på kvartersmark och inom parkmark på fastigheten Hulabäck 2:28 säkerställs genom ledningsrätt.

Vid eventuell avstyckning av fastigheten 5:1 skall rättigheten att ordna infart över norra fastigheten lösas genom servitutsavtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

För utbyggnaden har nedanstående kostnader uppskattats

- | | |
|---|----------------------|
| 1) Gator inklusive parkmark
inom området | cirka 120 000 kronor |
| 2) Vatten- och avlopps-
ledningar | cirka 15 000 kronor |

Kostnader för upprättande av detaljplan debiteras i samband med bygglovavgift.

TEKNISKA FRÅGOR

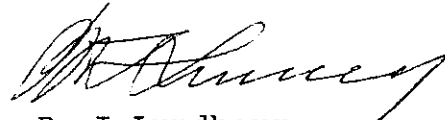
Kompletterande grundundersökning skall utföras av respektive byggherre före byggnation. Området är klassat som normalriskområde för markradon och husen skall byggas med radonutförande om inte undersökning kan påvisa att området kan klassas som lågriskområde för markradon.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av planen har samråd skett med bitr. stadsingenjör Göran Grimsmo stadsingenjörskontoret, ingenjör Lars-Gunnar Ludvigsson och markchef Tommy Andersson fastighetskontoret samt gatuingenjör Leif Eriksson och utredningsingenjör Carl-Åke Agne gatu-kontoret.

Halmstad 13 februari 1991

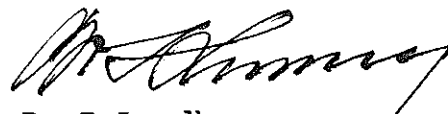

Anders Sennerdal
avdelningschef


Bo I Lundberg
planerare

Efter utställning har plan- och genomförandebeskrivning kompletterats beträffande genomförande av väg- och markfrågor samt radon. Kompletteringen är av redaktionell karaktär och föranleder ingen revidering av planförslaget.

Halmstad 1991-08-28


Anders Sennerdal
avdelningschef

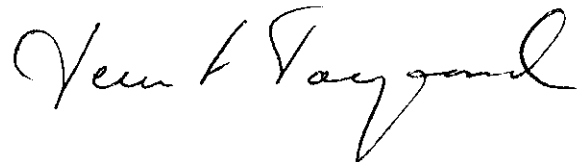

Bo I Lundberg
planerare

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1992-03-26

§ 33

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1992-04-22; betygar



Detaljplan för
HULABÄCK 4:11 o 5:1
Steninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-02-13

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1990-11-21, § 780 att godkänna planförslaget för samråd.

Handläggningen av planärendet har skett som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen PBL 5 kap 28 §.

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare enligt fastighetsförteckning, kommunstyrelsen samt kommunala nämnder och förvaltningar.

Planförslaget har utsänts till sakägarna som beretts möjlighet att yttra sig skriftligt fram till den 14 december 1990.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT

Utan erinringar från:

Televerket	
Parkkontoret	
Sydskraft, Oskarström	
Olof Samuelsson	Hulabäck 2:31
Nils Ellström	"- 4:12
Inger Wahlbom	"- 5:1
Eva Carin Paulsson	"- 5:1
Hyresgästföreningen	
Landsantikvarien	

Med erinringar från:

Lennart Hansenäs	Hulabäck 4:13
Berit Hagel, Tord Falkström	"- 2:28
Britt-Louise Alfredsson och Margareta Memberger	
Vägverket	
Arvid Hansenäs	Hulabäck 4:10 (4:11)
Länsstyrelsen	
Steninge vägförening	
Gatukontoret	
Kommunstyrelsen - Stadsbyggnadskontoret	

Lennart Hansenäs, Hulabäck 4:13 har i skrivelse dat 1990-12-03 meddelat att han är positiv till den nya planen men vill dock reservera sig mot bredden på gatan som Hansenäs ur miljö- och natursynpunkt anser bör vara maximalt 4 meter mot föreslagna 6 meter. Vidare bör vägen ur kultursynpunkt förläggas så att de gamla stengärdesgårdarna bibehålles i ursprungligt skick.

Berit Hagel, Tord Falkström, Britt-Louise Alfredsson och Margareta Memberger, Hulabäck 2:28 har i gemensam skrivelse dat 1990-12-03 meddelat att de ger sitt medgivande till planförslaget endast om en fastighetsbildning av viss del av Hulabäck 3:67 kan ske eller någon annan form av liknande ersättning.

Vägverket har i skrivelse dat 1990-12-10 påpekat att det finns ett relativt stort antal tomtutfarter och anslutande lokalvägar utefter den tätbebyggda delen av väg 610 från Särdal till Stora Stensjö. Vägverket anser att det ur trafiksäkerhetssynpunkt är angeläget att ta vara på varje tillfälle att begränsa antalet anslutningar till allmänna vägen. Det finns goda förutsättningar att ansluta planområdet antingen från anslutningen mitt för fastigheten Hulabäck 4:12 eller anslutningen norr om Hulabäck 5:1. Den anslutning bör väljas som har de bästa siktförhållandena och som bäst lämpar sig för att betjäna ett eventuellt utvidgat detaljplaneområde mot öster. Den andra anslutningen bör visas borttagen i detaljplanen.

Arvid Hansenäs, Hulabäck 4:10 framför i skrivelse dat 1990-12-10 att gatan ej bör vara genomfartsgata utan avslutas med vändplan framför de två sydliga tomterna som föreslås avstyckas från 4:11. Gatan bör vidare ej vara mer än 4 meter bred där möjligen en 6 meter bred markremsa reserveras för framtida vägändamål. Hansenäs meddelar också att de fordon som behöver köra upp till vändplanen är sophämningsbilen som alltid är en liten bil samt snöröjningsbilen som alltid har lätt att vända på ytan framför 4:10 som inte utgör mer plats. Hansenäs meddelar också att han har fullmakt från brodern Karl Gustav Johansson, Hulabäck 4:11 att före dennes talan i alla frågor i detta ärende. Hansenäs önskan och förhoppning är också att naturen skall bevaras så mycket som möjligt och att ingrepp ej göres i onödan.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande dat 1990-12-18 framfört att den planerade bebyggelsen på ett olämpligt sätt avskär såväl den visuella som den fysiska kontakten mellan naturområdet öster om de tänkta tomterna, de s.k. Skipåsabergen och Steninge naturreservat. Länsstyrelsen anser därför att planen i denna del bör omarbetas. Länsstyrelsen förutsätter också att vägverkets separata yttrande beaktas. Vägverket anser att den ena av två redovisade anslutningar till väg 610 bör utgå ur planförslaget.

Sida 65

Länsstyrelsen anser också att enkelt planförfarande inte bör tillämpas i detta fall.

Steninge vägförening framför per telefon 1991-01-02 att de anser att planområdet inte bör ingå i vägföreningens verksamhetsområde. I övrigt har vägföreningen inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Gatukontoret påpekar i skrivelse dat 1991-01-02 att sett ur trafiksäkerhetssynpunkt bör endast en anslutning accepteras från de fåtal fastigheterna som berörs av den nu framlagda planen. Gatukontoret föreslår att anslutning norr om Hulabäck 5:1 behålles medan vändplan utlägges väster om Hulabäck 4:12. Genomförandebeskrivningen bör även kompletteras med uppgift om ledningsrätt för allmänna VA-ledningar över fastigheten Hulabäck 2:28.

Kommunstyrelsen har genom stadsbyggnadskontoret i skrivelse dat 1990-12-21 meddelat att de inget har att erinra mot planen dock bör expoateringsavtal upprättas innan detaljplanen fastställles.

Per Magnusson, Exploatör av fastighet som avstyckas från Hulabäck 4:11 har muntligen samrätt med plan- och bygglovskontoret beträffande fasadutformning och placering av byggnaden på fastigheten. Magnusson har samrätt och nått uppgörelse med fastighetsägaren till Hulabäck 4:11 beträffande storleken på tomten.

SAMMANFATTNING AV SYNPKUNKTER

Inkomna synpunkter berör till stor del vägfrågor för området. Vägverket och gatukontoret vill ur trafiksäkerhetssynpunkt begränsa antalet anslutningar till väg 610 och anser att endast en anslutning bör tillåtas för området. Två fastighetsägare vill begränsa lokalvägnätet så att det utföres med vägbredden 4,0 meter och att vändplan utföres i anslutning till de två sydligaste tomterna som föreslås avstyckas från Hulabäck 4:11. Steninge vägförening anser att planområdet inte bör ingå i vägföreningens verksamhetsområde.

Länsstyrelsen anser att den planerade bebyggelsen avskär såväl den visuella som den fysiska kontakten mellan naturområdet öster om de tänkta tomterna och Steninge naturvårdsområde. Länsstyrelsen anser också att enkelt planförfarande ej bör tillämpas i detta fall.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med tanke på yttranden som inkommit bör detaljplanen omarbetas. De två sydligaste tomterna som avsetts att avstyckas från 4:11 bör utgå.

Därvid avskärmar inte bebyggelsen den visuella och den fysiska kontakten mellan Steninge naturvårdsområde och området öster om planområdet de s.k. Skipåsbergen.

Storlek på fastighet som avstyckas från Hulabäck 4:11 har anpassats till den överenskommelse som träffats mellan markägaren till Hulabäck 4:11 och exploatören Per Magnusson.

Vägområden inom planen bör vara 6,0 m och vägarna bör efter utbyggnad tillföras Steninge vägförening. I övrigt har genomförandebeskrivningen kompletterats med uppgift att rätten till anläggande och underhåll av allmänna ledningar på fastigheten Hulabäck 2:28 bör säkerställas genom ledningsrätt.

Eventuell fastighetsbildning för del av Hulabäck 3:67 får ske i ett annat sammanhang och regleras ej i denna detaljplan.

Vid omarbetning av planen har underhandskontakt skett med vägverket och länsstyrelsen.

Handläggning av planärendet bör ske som normalt förfarande med utställning enligt Plan- och bygglagen PBL 5 kap 23 §.

FÖLJANDE HAR LÄMNAT SYNPUNKTER SOM HELT ELLER DELVIS EJ KUNNAT BEAKTAS

Berit Hagel, Tord Falkström	Hulabäck 2:28
Britt-Louise Alfredsson	"-
Margareta Memberger	"-
Lennart Hansenäs	Hulabäck 4:13
Steninge Vägförening	
Arvid Hansenäs	Hulabäck 4:10

Halmstad 1991-02-13

Plan- och bygglovskontoret

Anders Sennerdal
avdelningschef

Bo I. Lundberg
planerare

Detaljplan för
HULABÄCK 4:11 och 5:1
Steninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-08-28

UTLÅTANDE

Över inkomna synpunkter i samband med planutställning och under samrådsskedet.

Byggnadsnämnden beslutade 1991-02-13, § 96, att planförslaget skall ställas ut till granskning och översändas på erforderlig remiss.

Planförslaget har varit föremål för utställning under tiden 17 juni till och med den 12 augusti 1991.

Planförslaget har tidigare handlagts som enkelt planförfarande och varit föremål för samråd under tiden november-december 1990.

Planförslaget beräknas antas av kommunfullmäktige den 24 oktober 1991.

FÖLJANDE YTTRANDEN

UTAN ERINRINGAR HAR INKOMMIT FRÅN NEDANSTÅENDE

UNDER SAMRÅDSSKEDET

Televerket
Parkkontoret
Sydkraft, Oskarström
Olof Samuelsson
Nils Ellström
Inger Wahlbom
Eva Carin Paulsson
Hyresgästföreningen
Landsantikvarien

Hulabäck 2:31
Hulabäck 4:12
Hulabäck 5:1
Hulabäck 5:1

UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN

Kommunstyrelsen - Stadsbyggnadskontoret
Vägverket
Hyresgästföreningen

**FÖLJANDE YTTRANDE
MED ERINRINGAR HAR INKOMMIT FRÅN NEDANSTÅENDE**

UNDER SAMRÅDSSKEDET

Lennart Hansenäs	Hulabäck 4:13
Berit Hagel, Tord Falkström	Hulabäck 2:28
Britt-Louise Alfredsson och Margareta Memberger Vägverket	
Arvid Hansenäs	Hulabäck 4:10 (4:11)
Länsstyrelsen Steninge vägförening Gatukontoret Kommunstyrelsen - Stadsbyggnadskontoret	

UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN

Länsstyrelsen
Tekniska nämnden
Lantmäteriet
Tord Falkström, Berit Hagel Hulabäck 2:28
Britt-Louise Alfredsson och
Margareta Memberger
Steninge vägförening
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Länsstyrelsen framför i skrivelse daterad 1991-07-25 att
de vidhåller de synpunkter som framförts i samrådsyt-
trandet den 18 december 1990 i den mån de inte beaktats.

Kommentar:

Länsstyrelsen framförde i samrådsyttrandet att
den planerade bebyggelsen på ett olämpligt sätt
avskär såväl den visuella som den fysiska kon-
takten mellan naturområdet öster om de tänkta
tomterna, de så kallade Skipåsabergen och
Steninge naturreservat. Vidare framförde
länsstyrelsen att enkelt planförfarande inte
bör tillämpas samt att vägverkets separata
yttrande beaktas. Vid omarbetande av planför-
slaget har länsstyrelsen synpunkter beaktats.

Vägverket påpekade under samrådsskedet att den
ena av två redovisade anslutningar till väg 610
bör utgå ur planförslaget.

Vid en eventuell framtida planläggning av
området öster om fastigheten Hulabäck 5:1
ansluter detta område till väg 610 via i planen
redovisad väg norr om Hulabäck 5:1, Befintlig
väganslutning till väg 610 belägen cirka 130
meter längre söderut kan därvid utgå. Samråd
har skett med vägverket som i yttrande daterat
1991-07-30 ej har något att erinra mot
planförslaget.

Tekniska nämnden har framfört att sett ur trafiksynpunkt
bör endast en anslutning accepteras mot Kustvägen.

Kommentar:

Beträffande väganslutning till Kustvägen hänvisas till kommentarer på länsstyrelsens yttrande.

Lantmäteriet påpekar i skrivelse daterad 1991-07-19 att ordet gata bör utbytas mot väg eftersom kommunen ej är huvudman för allmänna platser.

Vidare framförs viss tveksamhet beträffande väghållningens ordnande genom vägförening. Länsstyrelsen skulle kunna besluta om intagande av vägarna i vägföreningens väghållning men torde endast göra det om markägare och vägförening är ense. Lantmäteriet hänvisar även till lagen om enskilda vägar där det anges att till föreningens vägar skall dock inte föras väg, som är till nytta endast för en ringa del av området. Avslutningsvis konstaterar lantmäteriet att detaljplanen och särskilt genomförandebeskrivningen inte lämnar ett helt tillräckligt stöd för genomförande av fastighetsbildningen enligt planen.

Kommentar:

Den norra lokalvägen kommer att betjäna 3 fastigheter medan den södra lokalvägen i ett första skede betjänar en fastighet men kan vid en framtida planläggning utgöra anslutningsväg för ytterligare fastigheter. Steninge vägförening har i yttrande 1991-08-14 meddelat att de kan tänkas ta över vägarna efter utbyggnad. Beträffande frågan om benämningen väg eller gata används i kommunen begreppet gata oberoende av huvudmannaskap, vilket följer rekommendationerna i Planverkets handbok - Boken om detaljplan och områdesbestämmelser - från 1987.

Tord Falkström, Berit Hagel, Britt-Louise Alfredsson och Margareta Memberger, Hulabäck 2:28 har i skrivelse framfört att de inte godkänner förslaget i nuvarande form. De kan dock tänka sig att diskutera en lösning om de personligen kontaktas.

Kommentar:

Vid sammanträde 1991-08-23 med kommunen och berörda fastighetsägare har klarlagts hur den vidare handläggningen av väg- och markfrågorna skall utföras. Fastighetsägarna/exploatörerna, svarar för utbyggnad av vägar i samråd med vägföreningen och gatukontoret. Exploatörerna ansöker om fastighetsbildning hos lantmäteriet och svarar även för alla erforderliga förrättningskostnader. Genomförandeavtal som reglerar utbyggnadstidpunkter samt kostnader för vägar och VA-ledningar m m upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna/exploatörerna.

Steninge vägförening har genom ordförande R Upphoff per telefon 1991-08-14 meddelat att vägföreningen kan tänkas ta över vägarna men påpekar att de ej vill stå för förrättningskostnaderna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har vid sammanträde 1991-09-13, § 287 beslutat att de inte har något att erinra mot förslaget. Nämnden meddelar också att området är klassat som normalriskområde vad gäller markradon. Om det generellt förutsättes att marken är normalradonmark rekommenderas att husen byggs med radonskyddande utförande.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har även beräknat trafikbuller från Kustvägen för de närmast liggande husen. Bullernivån utomhus uppgår till 51 dBA och underskrider riktvärdet 55 dBA.

Kommentar:

Planbeskrivningen har under rubriken Geoteknik, kompletterats med uppgift om att området är klassat som normalriskområde vad gäller markradon. Husen skall byggas med radonskyddande utförande om inte undersökning kan påvisa att området kan klassas som lågriskområde för markradon.

KVARSTÄENDE ANMÄRKNINGAR

Följande berörda har haft synpunkter på planförslaget som helt eller delvis ej beaktats.

Lennart Hansenäs

Hulabäck 4:13

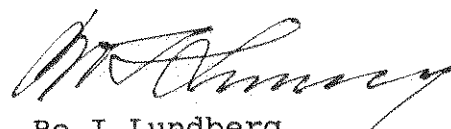
STÄLLNINGSTAGANDE

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats beträffande väg- och markfrågor samt radon. Kompletteringen medför ingen revidering av planförslaget utan är av redaktionell karaktär.

Byggnadsnämnden föreslår att med de kompletteringar som föreslagits godkänna detaljplanen samt att föreslå kommunfullmäktige att anta densamma.

Halmstad 1991-08-28


Anders Sennerdal
avdelningschef


Bo I Lundberg
planerare

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

24

P 90/22 - 34

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 mars 1992 antagit ett förslag till detaljplan för Hulabäck 4:11 och 5:1 m m.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 22 april 1992.

Barbro Toftgård
Barbro Toftgård

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