

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för STORKEN 1 Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret i maj 1995

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1995-06-08

Janet Larsson
Janet Larsson

PLANBESKRIVNING

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1995-05-16§ 173

i tjänsten

Janet Larsson

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- ☛ Plankarta med bestämmelser redovisat på grundkarta i skala 1:1000
- ☛ Planbeskrivning
- ☛ Genomförandebeskrivning
- ☛ Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslagets huvudsakliga syfte är att möjliggöra inredning av befintliga gemensamhetslokaler på fjärde våningen till bostäder. Bruttoarean har anpassats till rådande förhållanden. I samband med planändringen ses även gällande egenskapsgränser över och anpassas till befintliga förhållanden.

I övrigt avses inga fysiska förändringar i samband med att detaljplanen ändras för området.

PLANDATA

Planområdet är beläget i utkanten av Snöstorp, inom bostadsområdet Brogårds trädgårdsstad. Området omges i alla väderstreck av huvudgatan inom området, nämligen Långhusallén.

Planområdet omfattar cirka 1,5 hektar och utgörs i sin helhet av tomtmark. All mark ägs av Halmstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplanen (ÖP90), antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, är området redovisat som allmän tätortsbebyggelse, förändrad användning. Sedan ÖP:n antogs har planområdet byggts ut.

För området gäller detaljplan, antagen av kommunfullmäktige, som vann laga kraft 1990-01-19. Genomförandetiden för nu gällande detaljplan slutar 1999-12-31.

- ☛ 1994-10-27 uppdrog servicenämnden åt kommunstyrelsen att begära planändring för att möjliggöra uthyrning av våning 4.

- ☛ 1994-11-15 beslöt kommunstyrelsens arbetsutskott att till byggnadsnämnden hemställa om planändring i enlighet med servicenämndens förslag.
- ☛ 1994-12-14 beslöt byggnadsnämnden att ge byggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Marken är i det närmaste helt plan. Gårdarna kring de befintliga husen består av omväxlande gräs- och vegetationsytor samt hårdgjorda ytor. Planområdet är fullt utbyggt och består av fem stycken punkthus med tolv lägenheter i varje byggnad. Dessutom finns ett antal gårdshus och några garagebyggnader.

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag fem stycken punkthus med tolv lägenheter i varje hus. I varje hus finns en gemensamhetslokal på fjärde våning. Lokalerna används i mycket begränsad utsträckning för sitt avsedda ändamål och medför också vissa olägenheter för de närboende.

Fastighetsägaren vill med denna plan få prövat om lokalerna istället kan användas för bostadsändamål. Planförslaget innebär att den totala bruttoarean har utökats till 7.500 m² (6.000 m² i gällande plan). I planförslaget justeras även egenskapsgränserna i viss utsträckning.

Gator och trafik

Fastigheten angörs med bil från Långhusallén. Långhusallén står i förbindelse med Växjövägen (riksväg 25).

Inom området finns 30 öppna bilplatser och 43 platser i garage. Detta motsvarar mer än väl vad som krävs enligt parkeringsnormen för Halmstad. Enligt normen krävs 8 bilplatser per 1000 m² BTA (bruttoarea).

Området är väl försett med gång- och cykelvägar (GC- vägar). Vilka står i förbindelse med det lokala GC-nätet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp är anslutet till det allmänna ledningsnätet.

Uppvärmning av byggnaderna sker med vattenburet system bestående av värmepumpar och elpannor.

Sperlingsholms kraft AB svarar för eldistributionen inom området. Utökningen väntas inte påverka det befintliga nätet.

Administrativa frågor

● Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås bli fem år efter att planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för gällande plan går ut 1999-12-31.

Halmstad 1995-05-10

Anders Sennerdal

Stefan Nylén

**Detaljplan för
STORKEN 1
Snöstorp, Halmstad**

Byggnadskontoret i maj 1995

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1995-06-08

Janet Larsson
Janet Larsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 1995-05-10

§ 173

i tjänsten

Olav Haglund

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5:28, föreskriver om enkelt planförfarande. Det vill säga planförslaget har begränsad betydelse och bör sakna intresse för allmänheten. Tillfälle att taga del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Planprocessen

Samråd

mars/april 1995

Antagande av byggnadsnämnden

maj 1995

Laga kraft (tidigast)

juni 1995

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid som slutar fem år efter att planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden för nu gällande detaljplan går ut först 1999-12-31.

Ansvarsfördelning

Genomförandet skall ske i kommunens regi med servicenämnden (servicekontoret) som huvudman.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget överensstämmer med fastighetsindelningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plangenomförandet kräver inga kommunala investeringar förutom inredandet av lägenheterna.

Halmstad 1995-05-10

Anders Sennerdal
Anders Sennerdal

Stefan Nylén
Stefan Nylén

**Detaljplan för
STORKEN 1
Snöstorp, Halmstad**

Byggnadskontoret i maj 1995

SÄRSKILT UTLÅTANDE, tillhörande förslag daterat 1995-05-10

Byggnadsnämnden beslutade 1995-03-07, § 91, att godkänna föreliggande detaljplaneförslag för samråd. Samrådsyttranden har dessutom begärts in från nämnder styrelser med flera.

Berörda fastighetsägare och myndigheter har med skrivelse avsänd 1995-03-10 underrättats om planändringen.

Markägarsamråd hölls 1995-03-21 i byggnadsnämndens sessionssal. Förslaget har även hållits tillgängligt för granskning och information på byggnadskontoret under tiden 1995-03-10 till och med 1995-04-10.

Av begärda elva yttranden har samtliga svarat. Inga skrivelser från sakägare, hyresgäster eller andra har inlämnats.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har skriftligen meddelat att man inte har några erinringar som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Fastighetsbildningsmyndigheten har skriftligen meddelat att man inte har någon erinran mot planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Yttranden utan erinringar har inkommit från:

Energiverken

Speringsholms Kraft AB

Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadskontoret

Miljö- och hälsoskyddsnämnden genom miljö- och hälsoskyddskontoret

Renhållningsbolaget

Servicenämnden genom servicekontoret

Tekniska nämnden genom tekniska kontoret

Hyresgästföreningen

Räddningsnämnden genom brandförsvaret säger i sitt yttrande att förändringen, från gemensamhetslokaler till bostäder, måste belysa utrymningsaspekter samt tillgänglighet vid brandsläckning.

Kommentar:

De föreslagna lägenheterna utrymms antingen via trapphuset eller via fönster med hjälp av utskjutstege. Fönsterbröstningarna på de föreslagna lägenheterna ligger cirka nio meter över omgivande mark. Brandförsvarets utskjutstegar når 11 meter över omgivande mark. Avståndet mellan brandbil och fasadliv bör ej överstiga 50 meter, vilket klaras inom det aktuella området. Några speciella vägar för brandfordon torde inte bli aktuellt att behöva anläggas. Brandsäkerheten får bevakas i samband med bygglovgivningen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Förslaget föreslås inte ändras gentemot samrådsversionen

NAMNLISTA

Inga berörda har haft synpunkter mot förslaget som föranleder någon åtgärd.

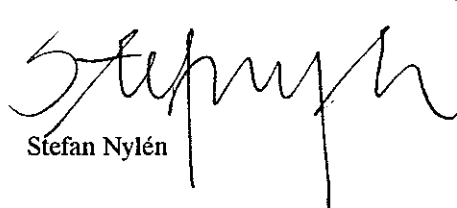
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att antaga detaljplanen för STORKEN 1 med stöd av kommunfullmäktiges bemyndigande 1987-06-25, § 214.

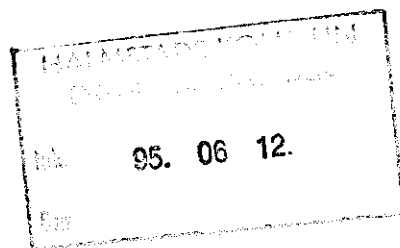
Halmstad 1995-05-10



Anders Sennerdal



Stefan Nylén



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 10 maj 1995 antagit ett förslag till detaljplan för **Storken 1**.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 8 juni 1995.

Eva Refond
Eva Refond

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, FBM, Stadsingenjörskontoret, Halmstad
Planmappen
Planarkivet