

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 172
Detaljplan för
Haverdal 2:131
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 13 november 2002

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande, daterat 2002-11-13

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Haverdal 2:131, Haverdal samhälle, är bebyggt med ett enbostadshus. Slutbeviset är daterat 1998-09-16 (D SB 0157/1998). Bygglövet har dock överklagats.

Byggnadsnämnden har sedan 1990-02-14 prövat ärendet vid tre olika tillfällen. Vid varje prövningstillfälle har beräkning av byggnadshöjd och våningsantal gjorts utifrån rådande beräkningsgrunder. Vid samtliga tillfällen har bygglov beviljats. Byggnadsnämnden har ansett, trots mindre avvikelse i höjd och våningsantal, att beviljade bygglov inte avviker från omgivande bebyggelses karaktär och volym. Vidare anses de vara förenliga med den gällande detaljplanens (byggnadsplan) syfte och huvuddrag.

Huvudbyggnaden är placerad vinkelrät mot Skallstugevägen för att i görligaste mån tillgodose havsutsikten för omkringliggande bebyggelse. Därmed har avvikelse från gällande detaljplan uppstått eftersom byggnadshöjd bestäms i gatufasaden.

Både kammar- och länsrätten har bifallit besvären varför ärendet prövas på nytt genom denna planprövning. Nu aktuellt planförslags planbestämmelser inrymmer tomtens bebyggelse.

PLANDATA

Planområdet, fastigheten Haverdal 2:131 med adress Skallstugevägen 8 och ägd av Inger Johnson, Lidköping, är beläget i Haverdal samhälle, c:a 15 km nordväst om Halmstads centrum. Planområdets areal är 1448 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan

Översiktsplan (ÖP 2000) är antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25 § 39. Kommunfullmäktiges beslutet har överklagats, dock inte i den del som berör planområdet.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan

Haverdal 2:131 berörs av detaljplanen (byggnadsplan) för HAVERDAL (delen Haverdalsstrand och Skallen) fastställd 1978-05-26 (HAR 625). Detaljplanen har inarbetats i nu aktuellt planförslag. Det som avviker är bestämmelserna som berör byggnads höjd.

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har på Inger Johnsons begäran 2002-04-10 § 145 uppdragit åt byggandskontoret att upprätta en ny detaljplan berörande Haverdal 2:131. Detaljplanen skall tillgodose rådande förhållanden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär ingen förändring av nuvarande markanvändning. Därför har varken planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning tagits fram.

Bebyggelseområdet

Planförslaget behandlar befintliga förhållanden. Nu gällande detaljplans bestämmelser har inarbetats i planförslaget så när som bestämmelsen avseende byggnads höjd. Med beaktande av ärendets tidigare handläggning har bestämmelsen om byggnads höjd ersatts med en exakt höjdangivelse för högsta taknockshöjd i kombination med bestämmelse om högsta taklutning och inom vilken zon dessa bestämmelser gäller. Bestämmelserna inrymmer nuvarande bostadsbyggnad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Haverdal 2:131 är anslutet till kommunal VA-anläggning. Fastigheten an-
görs från Skallstugevägen. Haverdalsstrands Vägförening är huvudman för
allmän plats.

Bygglov

Planförslaget medför inga bygglovfria åtgärder utöver vad som föreskrives
i plan- och bygglagens 8 kap 4 § (PBL 8:4).

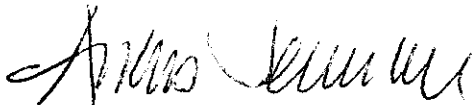
Genomförandetid

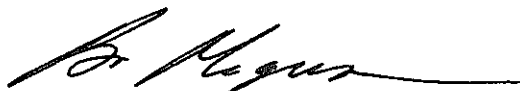
Genomförandetiden för planen är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Ann-Britt Thörner på byggnadskontoret har svarat för administrationen
uppritningen av planförslaget.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

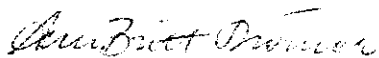

Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS i

Halmstad beslut... 2002-11-13

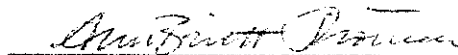
§ 400

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga

2005-04-28



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 172
Detaljplan för
Haverdal 2:131
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 13 november 2002

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförfarande

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

Tidplan

Samråd	September – oktober 2002
Antagande i BN	november 2002
Laga kraft (tidigast)	december 2002

Genomförandetid

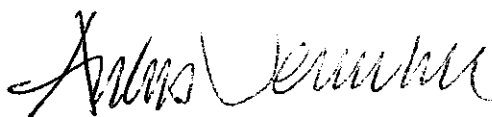
Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Plangenomförande

Planförslaget berör den enskilda fastigheten Haverdal 2:131, ägd av Inger Johnson, Lidköping. Planförslaget medför endast ändring av planbestämmelserna avseende byggnadsreglerande åtgärder. Fastighetsförhållandena påverkas inte.

Genomförandet medför ej några kommunala investeringar.

Byggnadskontoret

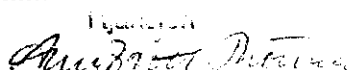

Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDEN

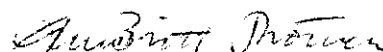
Halmstad beslut 2003-11-13

§.....400.....



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2005-04-28



ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 172
Detaljplan för
Haverdal 2:131
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 13 november 2002

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-09-11 § 315 genomförts under tiden 23 september –21 oktober 2002. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Vidare har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Haverdals Byskola den 1 oktober 2002. Några negativa synpunkter framfördes inte vid mötet. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas.

Under remisstiden har det inte inkommit några negativa synpunkter på planförslaget. Däremot har Anders Olin, Haverdal 2:233, i skrivelse kritiserat planhandläggningen. Kritiken har även framförts till länsrätten som avvisat besvären. Handläggningen av planförslaget har följt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande. Synpunkterna har därför lämnats utan åtgärd. Planförslaget föreslås antas.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl.

Yttranden utan erinringar

**Energiverken
Hyresgästföreningen**

Kommunstyrelsen / stadsbyggnadskontoret

Skrivelser från sakägare

Anders Olin, Haverdal 2:233

Anders Olin har i skrivelse till byggnadskontoret och länsrätten överklagat byggnadsnämndens samrådsbeslut. Han anser att beslutet är olagligt. Vidare hemställs om inhibering av samrådsmötet i Haverdals Byskola. Olin önskar att byggnadskontorets agerande i ärendet upphör med hänvisning till att byggnadsnämnden redan för c:a 12 år sedan klart felaktigt handlagt bygglovärendet och någon gång måste ta sitt ansvar detta. Det påpekas att byggnadsnämnden och byggnadskontoret med allmänna medel tillgodoser särintressen. Olin anser att det finns nära kopplingar mellan fastighetsägaren till Haverdal 2:131, byggnadsnämnden och byggnadskontoret.

Kommentar

Anders Olins skrivelse upptar endast besvär angående detaljplanens handläggning. Några synpunkter som rör detaljplanen och dess bestämmelser har inte framkommit. Föreslagen detaljplan inrymmer nuvarande bebyggelse på Haverdal 2:131. Denna avviker inte från kringliggande bebyggelse varför byggnadsnämnden 2000-11-15 § 417 beviljade bygglov med motiveringen att avvikelse från detaljplanen medges med avseende på såväl byggnadshöjd som våningsantal eftersom avvikelsen betraktas som mindre och överensstämmer med gällande detaljplans syfte och huvuddrag. Utbyggnad av tomten i överensstämmelse med detaljplan skulle kunna medföra olägenheter för omkringliggande bebyggelse med avseende på havsutsikten om husets långsida hade placerats längs med Skallstugevägen.

Länsrätten har 2002-10-10 (1856-02E) med stöd av 13:1 plan- och bygglagen och 10:2 kommunallagen avvisat Olins överklagande.

Byggnadskontoret har i skrivelse 2002-09-26 meddelat Anders Olin att han kommer att informeras om ärendehan- dlingen och givetvis ha möjligheter att överklaga ett plananta- gande om han inte är tillfreds med beslutet.

Anders Olins yttrande medför ingen planteknisk åtgärd.

Eva Parell, Haverdal 2:94

Ingen erinran.

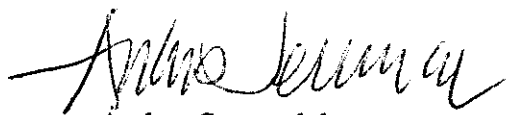
Sammanfattning och ställningstagande

Av ovan framgår att inga negativa synpunkter inkommit under remisstiden. Däremot har planhandläggningen kritiserats. Kritiken har även framförts till länsrätten som avvisat besvären. Handläggningen av planförslaget har följt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande. Synpunkterna har därför lämnats utan åtgärd. Planförslaget föreslås antas.

Förteckning av sakägare / boende som framfört erinringar

Anders Olin, Haverdal 2:233, Le Petit Lion 789, Chemin des Adrets, 06370 Mouans – Sartoux, Frankrike (planhandläggningen)

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



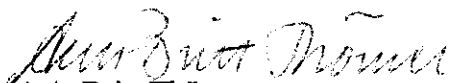
Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 13 november 2002, § 400, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HAVERDAL 2:131, Harplinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 172. Byggnadsnämndens beslut har överklagats till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har den 6 december 2002 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 14 april 2003 avslagit överklagandet av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen .

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har genom beslut den 28 april 2005 avslagit överklagandet och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 28 april 2005**, vilket kommunen antecknar på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 26 maj 2005


Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Ann-Britt Thörner
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten