

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
TRÖNNINGE 24:1
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i mars 1993

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta tillika grundkarta med bestämmelser i skala 1:1000
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunen har behov av tomtmark för gruppbestäder. Syftet med föreliggande plan är att pröva om marken är lämplig för uppförande av en gruppbestad i en våning och med en största bruttoarea om 500 kvadratmeter.

PLANDATA

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Trönninge samhälle och gränsar till Färdvägen.

Planområdet har en areal om ca 0,3 hektar.

Trönninge 24:1 ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplanen för Halmstads kommun, antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, är området medtaget som allmän tätortsbebyggelse (förändrad markanvändning).

1993-01-26, §27, beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt plan- och bygglovskontoret att upprätta förslag till detaljplan för en gruppbostad på fastigheten Trönninge 24:1.

Planområdet är för närvarande oplanerat. Längs Färdvägen gränsar området till byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1968-10-22 (arkivnr 10).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planförslaget har kommit till stånd för att möjliggöra för kommunen att uppföra en gruppbostad på fastigheten.

Marken inom området är i det närmaste plan. Området har utnyttjats för spannmålsodling och saknar vegetation av betydelse.

Någon geoteknisk undersökning är ej utförd. Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga grundundersökningar före bygglov.

Planområdet ligger inom Trönninge skyddsrumsort. Skyddsrumsbeked skall sökas före det att bygglov sökes.

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet. Vid samråd med företrädare för läns museet har framkommit att man ej avser att kräva att någon arkeologisk förundersökning utförs.

FÖRÄNDRINGAR

Planändringen medför att man på den föreslagna marken kan uppföra en gruppbostad innehållande fyra till fem lägenheter. Den totala bruttoarean är satt till 500 kvadratmeter. Byggnader får uppföras i högst en våning.

Planförslaget innehåller en bestämmelse om att läplantering skall anordnas på tomten. En åtta meter bred zon föreslås läplanteras.

Området får sin tillfart från Färdvägen, som är en mindre lokalgata. Parkering skall anordnas på den egna tomten.

Enligt miljö- och hälsoskyddskontorets beräkningar är utomhusbullret från tåg- och biltrafiken vid tomtgräns 75,5 dBA (max nivå). Vid projekteringen av byggnader och uteplatser skall hänsyn tas till den förväntade ljudnivån.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

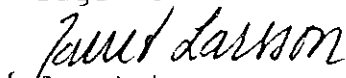
Genomförandetiden föreslås bli fem år från det
planen vunnit laga kraft.

Halmstad 1993-03-31


Roland Efraimson
avdelningschef

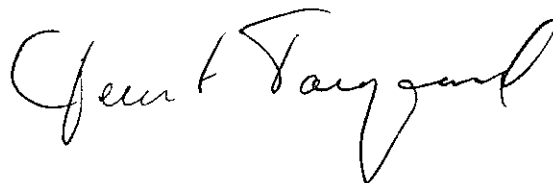

Stefan Nylén
arkitekt

Antagandebeslut har vunnit
laga krft 1993-09-09


Janet Larsson

Tillhör: BYGGNADSNÄMNDENS
Halmstad beslut 1993-03-31
§. 18

I tjänsten



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
TRÖNNINGE 24:1
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i mars 1993

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen handläggs som enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap, 28 §. Detta innebär bland annat att utställningsskedet slopas och att byggnadsnämnden (BN) kan antaga förslaget.

TIDPLAN**Planprocessen**

Samråd	feb/mars 1993
Antagande av BN	mars 1993
Lagakraftbeslut (tidigast)	april 1993

Byggprocessen

Byggstart	2:a kvartalet 1993
Inflyttning	4:e kvartalet 1993

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör fem år efter att den vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Bygglov för i planen medgiven byggrätt förutsätter enligt plan- och bygglagen att fastighetsbildningen överensstämmer med planen. Det ankommer på fastighetsägaren att ansöka om förrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Alla kommunala investeringar i form av vatten- och avloppsledningar och gatubyggnad är gjorda.

Nybyggnad av gruppboenden och anläggande av tomten beräknas till 3.000.000 kronor.

TEKNISKA FRÅGOR

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga grundundersökningar och vidtagna lämpliga åtgärder före bygglov.

Planområdet ligger inom Trönninge skyddsrumsort. Skyddsrumsbeked skall sökas före det att bygglov sökes.

Halmstad 1993-03-31

Roland Efraimson
Roland Efraimson
avdelningschef

Stefan Nylén
Stefan Nylén
arkitekt

Antagandebeslut har vunnit

laga kraft 1993-09-09

Janet Larsson
Janet Larsson

TRÖNBYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1993-03-31

§. 108

I tjänsten

Janet Vargund

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
TRÖNNINGE 24:1
Trönninge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret i mars 1993

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1993-02-17, § 48, godkänna planförslaget för samråd. Handläggningen har skett som enkelt planförfarande enligt PBL:s regler.

Berörda fastighetsägare har med skrivelse avsänd 1993-02-19 underrättats om planändringen. Markägar-samråd hölls 1993-03-01 i Trönningeskolan sal 4. Förslaget har även hållits tillgängligt på plan- och bygglovskontoret under tiden 1993-02-20 till och med 1993-03-12.

Planhandlingarna översändes 1993-02-19 till länsstyrelsen, andra myndigheter och förvaltningar m.fl. Av begärda 16 yttranden har samtliga svarat. Härutöver har två skrivelser inkommit.

INKOMNA SKRIVELSER

Håkan Johansson (Trönninge 3:33) säger i sin skrivelse bland annat följande:

1. Han säger sig vara mycket negativ till den information som gavs vid samrådsmötet då han fick uppfattningen att det ej var lönt att klaga på planförslaget då kommunens skäl för att genomföra förslaget (politiska, ekonomiska och en pressad tidplan) väger tyngre än de enskilda intressena.
2. Trönninge 3:33 som är en avstyckad lantgård ligger i ett öppet jordbrukslandskap bara en mil från stan. Läget uppfattar Johansson som en oas som skulle gå förlorad om planen genomförs. Johansson och hans familj, säger han, kan idag vistas på tomten utan kläder utförande alla handa sysslor såsom risbränning och komposter-
ering utan olägenhet.

3. Johansson säger sig gå miste om det fria läget och utsikten över landskapet spolieras.
4. Johansson säger vidare: "Trafikökningen blir mycket stor. Buller och trafik kommer att öka mycket."
5. Avslutningsvis säger Johansson: "Jag motsätter mig förslaget och anser att värdet i pengar men framförallt karaktären och användningen av fastigheten går helt om intet om förslaget genomförs."

Kommentarer:

1. Frågeställningen bygger på missförstånd. Planärendet handläggs som så kallat enkelt planförfarande enligt PBL:s regler på samma sätt som liknande planärenden handläggs. Vårt budskap under samrådsmötet var att planen var angelägen att få fram ur bland annat ekonomisk synvinkel.
2. Planområdet och även Trönninge 3:33 är medtaget i översiktsplanen (ÖP 90) som allmän tätortsbebyggelse, förändrad markanvändning. I beskrivningen till ÖP 90 står bland annat: "Även i sydost bedömes en viss kompletterande bostadsutbyggnad kunna ske under förutsättning att buller-skydd mot länsvägen anordnas. Med hänsyn till det öppna och utsatta läget bör utbyggnadsområdena tidigt förses med läplanteringar."
3. Planområdet gränsar till Trönninge 3:33:s norra gräns. Bebyggelsen på Trönninge 3:33 är uppförd med avsikt att skapa en sluten gård till skydd mot vinden i det öppna landskapet. Den föreslagna bebyggelsen kommer således att påverka Trönninge 3:33 minimalt, dessutom föreslås en åtta meter bred läplantering längs den gemensamma gränsen.
4. Biltrafiken till området väntas öka marginellt. Anläggningen kommer att rymma fyra till fem enpersons bostäder där ingen av hyresgästerna har körkort. För att driva verksamheten krävs en eller två anställda och hur dessa kommer till arbetet är inte känt.
5. Som framgår av ovanstående kommentarer kommer Trönninge 3:33 inte att påverkas av några direkta olägenheter. Planförslaget följer översiktsplanens utbyggnadsintentioner i Trönninge.

Karl-Gustav Jönsson (Trönninge 25:40), Veikko Myllymäki (Trönninge 25:26), Kent Ljungman (Trönninge 25:31), Lars Erik Johansson (Trönninge 25:30) framför i gemensam skrivelse bland annat följande:

1. Man protesterar mot informationen vid samrådsmötet då man säger sig ha bibringats uppfattningen att ej vara behöriga att yttra sig som sakägare.
2. Man säger vidare: "Trafiken blir mycket hög. Buller från trafik och annan verksamhet kommer att öka mycket."
3. Brevskrivarna säger också: "Utsikten över landskapet kommer att spolieras, vi kommer enligt mötets information att titta rakt in i en mellan en tre och åtta meter tjock plantering av poppelvindskydd, förutom huskropparnas inverkan.
Våra tomters relativt fria lägen spolieras, vi bor dock i en ytterrad i ett jordbrukslandskap."
4. Slutligen säger man: "Beroende av ovanstående kommer värdet på våra fastigheter att kraftigt sjunka, kanske rent av att bli svårare att sälja än fastigheterna mot mitten av ytonghusområdet."

Kommentarer:

1. Brevskrivarna har underrättats för att vi bedömt att dessa är berörda av planförslaget. Samrådsmötet inleddes och avslutades med planärendets formella handläggning, hur eventuella synpunkter skall redovisas och vart dessa skall skickas.
2. Se kommentar under Håkan Johanssons yttrande.
3. Enligt översiktsplanen är området avsett som utbyggnadsområde för bostäder. I beskrivningen till översiktsplanen sägs att området bör förses med läplanteringar.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER M FL

Länsstyrelsen, har muntligen meddelat att man inte har något att erinra mot förslaget. Man säger dock att beskrivningen bör kompletteras med text om väg- och järnvägstrafikens buller. Vidare säger man saknas beteckningen lä i bestämmelsetexten samt att i planbeskrivningen bör anges att läplanteringen skall vara åtta meter bred.

Kommentar:

Planbeskrivningen innehåller av miljö- och hälsoskyddskontoret gjord beräkning avseende buller från väg- och järnvägstrafiken. Bullerfrågan får i övrigt följas upp vid bygglovprövningen. Synpunkterna angående läplantering föreslås följas.

Kommunstyrelsen, har i skrivelse meddelat att planbestämmelserna bör kompletteras med:

- "Lä-plantering"
- "Högsta tillåtna bullernivå från omgivande verksamheter"

Kommentar:

Planförslaget kommer att kompletteras med bestämmelse om läplantering. Beträffande bullernivån, se kommentar under länsstyrelsens yttrande.

Yttranden utan erinringar har inkommit från:

Fsatighetsbildningsmyndigheten
Energiverken
Sperlingsholms Kraft AB
Sydskraft AB
Landsantikvarien
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden
Socialnämnden
Gatukontoret
Banverket
Televerket
Trönninge vägförening

Parkkontoret, säger i sin skrivelse att man inte har något att erinra mot förslaget. Man säger vidare att det vore önskvärt att anlägga en skydds- och läplantering utmed hela Färdvägen som skydd för bebyggelsen väster om Färdvägen.

Kommentar:

Vi kan instämma i parkkontorets önskemål om en skyddsplantering utmed hela Färdvägen men detta ligger utanför det område som regleras i detta planförslag.

STÄLLNINGSTAGANDE

Ändringarna som föranleds av inkomna yttranden är av redaktionell karaktär och föranleder ingen ny utställning.

Planförslaget föreslås ändras med beaktande av följande synpunkter:

Plankartan:

- Kartbilden kompletteras med beteckning om läplantering.

Planbeskrivningen:

- I planbeskrivningen införs hur bred läplanteringen skall vara.

NAMNLISTA

Följande berörda har haft synpunkter på planförslaget som ej kunnat beaktas.

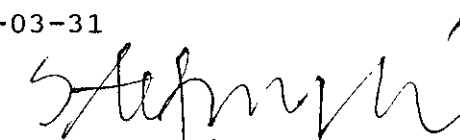
- | | |
|-----------------------|-----------------|
| - Håkan Johansson | Trönninge 3:33 |
| - Karl-Gustav Jönsson | Trönninge 25:40 |
| - Veikko Myllymäki | Trönninge 25:26 |
| - Kent Ljungman | Trönninge 25:31 |
| - Lars Erik Johansson | Trönninge 25:30 |

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att antaga detaljplanen för **Trönninge 24:1** med stöd av kommunfullmäktiges bemyndigande 1987-06-25, § 214.

Plan- och bygglovskontoret 1993-03-31


 Roland Efraimson
 avdelningschef


 Stefan Nylén
 arkitekt

1993-05-19

2024-2959-93

Mottagningskvitto

✓ Håkan Johansson
Vapnövägen 21
302 35 HALMSTAD

Karl Gustaf Jönsson
Lingonvägen 1
302 65 HALMSTAD

MILJÖ- OCH NATUR-
RESURSDEPARTEMENTET

Ink. 1993-06-23

Överklagande av detaljplan för Trönninge 24:1,
Trönninge, Halmstads kommun

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 31 mars 1993 antagit rubricerat detaljplaneförslag. Beslutet har tillkännagivits genom anslag den 7 april 1993.

Syftet med detaljplaneförslaget är att kunna uppföra en gruppbostad i en våning och med 4-5 lägenheter.

Överklagande

Detaljplaneförslaget har överklagats av Håkan Johansson och Karl Gustaf Jönsson i gemensam skrivelse. De äger fastigheterna Trönninge 3:33 respektive Trönninge 25:40, belägna söder respektive väster om detaljplaneförslaget. Johansson och Jönsson framför farhågor för den ökade trafiken till gruppbostad, att utsikten över landskapet (hus i ytterrad i jordbrukslandskap) kommer att spolieras och att värdet på deras fastigheter kommer att sjunka. De klagande får bedömas ha yrkat att detaljplanen skall upphävas.

Länsstyrelsens utredning och bedömning

Det antecknas att detaljplanen upprättats med enkelt planförfarande och att den är i enlighet med kommunens antagna översiktsplan ÖP 90, område för tätortsutveckling.

Vad rör frågan om några enskilda intressen kränks genom detaljplanen antecknar länsstyrelsen följande.

I förarbetena till PBL anförde departementschefen bl a följande: "När det gäller de viktiga principfrågorna om kommunens utbyggnad bör den enskilde som regel inte genom besvär hos statliga myndigheter kunna få lokala bedömningar ändrade. Enskilda sakägare och andra intressenter skall alltså inte kunna åberopa motstående allmänna intressen för att få ett kommunalt beslut omprövat."

Postadress
301 86 HALMSTAD

Telefon
035-13 20 00

Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83 - 3

"Redan enligt dagens praxis tillämpas den huvudprincipen att staten med anledning av besvär normalt inte i någon väsentlig mån rubbar den huvudsakliga inriktningen av kommunens markanvändningsbeslut. I fråga om exploateringsgraden, tillgången till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor brukar staten efter besvär mycket sällan göra några väsentligt annorlunda bedömningar än vad kommunen har gjort."

Några av de omständigheter som de klagande åberopat till stöd för sin talan - t ex den ökade trafiken kan inte primärt anses hänförliga till sådana enskilda intressen som de har att bevaka. Dessa invändningar skall därför lämnas utan beaktande.

Vad beträffar de klagandes synpunkter i övrigt gör länsstyrelsen ingen annan bedömning än vad kommunen redovisar i det särskilda utlåtandet 1993-03-31.

En detaljplan skall underkännas endast om den medför sådana direkta olägenheter för en klagande att dennes enskilda intressen kan ha åsidosatts i väsentlig grad. Då några enskilda intressen inte kan anses bli kränkta på ett oacceptabelt sätt skall besvären inte bifallas.

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår samtliga överklaganden och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen för Trönninge 24:1.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen, miljö- och naturresursdepartementet, se bilaga.

I detta ärende har förutom undertecknade t f länsarkitekt Jan Stenklint och landskapsarkitekt Ingegärd Widerström deltagit länsassessor Per Widell.


Jan Stenklint


Ingegärd Widerström

Kopia

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
Planmappen
Planarkivet
Kansliet
Rättsenheten

10/

Postadress
301 86 HALMSTAD

Telefon
035-13 20 00

Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83 - 3



Håkan Johansson
Vapnövägen 21
302 35 HALMSTAD

93. 09 21

P93/5-26

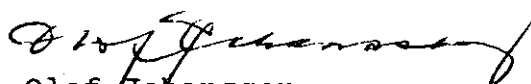
Överklagande i fråga om detaljplan för Trönninge
24:1, Trönninge, Halmstads kommun

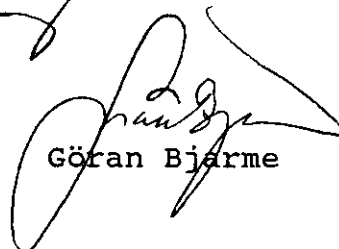
./.
Länsstyrelsen i Hallands län fattade den 19 maj
1993 det beslut som framgår av bilagan.

Håkan Johansson och Karl-Gustaf Jönsson har över-
klagat beslutet.

Regeringen finner inte att planen kan anses inne-
bära sådana olägenheter för klagandena att den inte
kan godtas. Inte heller i övrigt har det framkommit
någon omständighet som utgör skäl att ändra läns-
styrelsens beslut. Regeringen avslår överklagan-
dena.

På regeringens vägnar

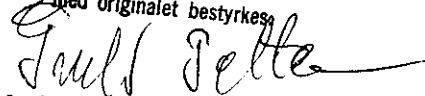

Olof Johansson


Göran Bjärme

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Karl-Gustaf Jönsson, Lingonvägen 1,
302 65 HALMSTAD

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

93. 22

P93/5-27

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 31 mars 1993 antagit ett förslag till detaljplan för **Trönninge 24:1**, **Trönninge**, Halmstads kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 9 september 1993.

Eva Refond
Eva Refond

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