

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 162 K
Detaljplan för del av
PÅARP 2:9
Trönninge, 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

Stugföreningen Oasen i Halmstad Ekonomiska förening har förvärvat del av Påarp 2:9. Berört markområde, väster om Hammarsbjäret, innehåller 6 fritidshus. Vidare ingår marken mellan stugområdet och väg E 6. Fritidshusen är belägna inom öppen plats (parkmark) i detaljplan (avstyckningsplan) för PÅARP 2:9, fastställd 1947-09-22. Bebyggelsen, troligtvis från 1950-talet, framgår inte av detaljplan och förmodas därför vara uppförd i strid mot denna.

Den förvärvade marken skall bilda egen fastighet. Fastighetsbildning kan inte göras i strid mot plan varför nu aktuell detaljplan erfordras.

Föreningen har även för avsikt att ansluta fritidshusen till VA.

Planområdet, c:a 12.800 m², är beläget 1,3 km sydväst om Trönninge samhälle.

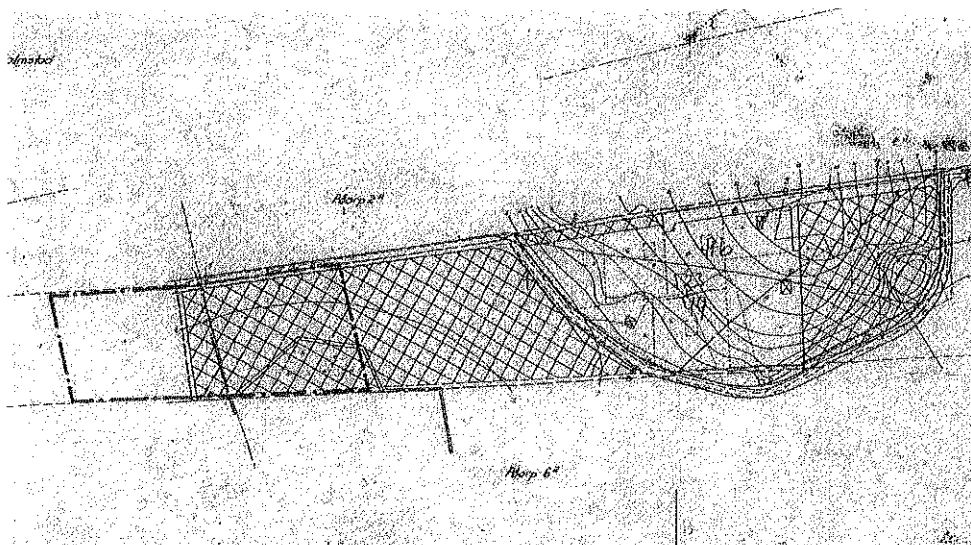
Tidigare ställningstaganden

Gällande översiktsplan

Översiktsplan (ÖP 2000) är antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25 § 39. Kommunfullmäktiges beslut har överklagats, dock inte i den del som berör planområdet. Översiktsplanen redovisar befintligt bebyggelseområde. Planförslaget är förenligt med översiktsplanernas intentioner.

Gällande detaljplan

Detaljplan (avstyckningsplan) för **PÅARP 2:9**, fastställd 1947-09-22 berör större delen av planområdet. Fritidshusen är belägna inom öppen plats (parkmark).



Planens genomförandetid har gått ut.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2000-03-16 § 100 uttalat att detaljplanen endast bör omfatta befintlig bebyggelse.

Byggnadsnämnden har 200-08-15 § 303 uppdragit åt byggnadskontoret att upprätta detaljplanen.

Utredningar

VA-utredning, upprättad 2002-08-29 (10023439) av J&W i Halmstad belyser förutsättningarna för områdets anslutning till kommunal eller enskild VA-anläggning. (Området avses anslutas till kommunal VA-anläggning).

Förutsättningar och förändringar

Miljökonsekvenser

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

Området berörs av vägtrafikbuller från väg E 6. Ekvivalent ljudnivå har översiktligt beräknats till c:a 60 dBA av stadsbyggnadskontoret.

Mark och vegetation

Berörd mark utgör tomt- och ängsmark. Huvudsaklig vegetation finns inom tomterna och där ängsmarken gränsar mot vägområdet för väg E 6.

Undergrunden bedöms bestå av sandigt material med högt grundvattenstånd. Någon geoteknisk undersökning har inte utförts.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

Bebyggelse

Området är bebyggt med 6 låga enkla fritidshus. Byggnadsarean varierar från 30 – 90 m². Planförslaget möjliggör att fritidshusen dels kan avstyckas från Påarp 2:9 och bilda egen fastighet och dels byggas ut med c:a 5 m² för att kunna förses med toalett och dusch. Vidare medger planbestämmelserna att ett mindre sovloft kan inredas.

Den nya fastigheten skall omfatta hela kvarteret och får inte uppdelas i flera fastigheter. Bebyggelsens karaktär avses behållas. (Fritidshuset på Påarp 6:2 ingår inte. Ägaren är inte intresserad av att delta i planläggningen).

Ängsmarken mellan bebyggelsen och väg E 6 är ämnat för kompletterande skyddsplantering mot vägen, biluppställning och lek / samvaro.

Angöring

Planområdet angörs från samfärdig väg norr om planområdet.

Ren- och spillvattenanläggning

Planområdet avses anslutas till kommunal VA-anläggning. Förbindelsepunkten är belägen inom Påarp 6:2. VA-utredning, upprättad 2002-08-29 (10023439) av J&W i Halmstad belyser förutsättningarna för anslutning.

Administrativa frågor**Bygglov**

I omedelbar närhet av huvudbyggnad får enligt med plan- och bygglagens regler 8:4 uppföras högst 2 komplementbyggnader "Friggebodar" och skärmtak över uteplats. Komplementbyggnadernas sammanlagda byggnadsarea får inte överstiga 10,0 m² och taknockhöjden får inte överstiga 3,0 m. Taktäckt uteplats får anordnas med mur eller plank som är högst 1,8 m högt och inte sträcker sig mer än 3,0 m från huvudbyggnaden. Själva skärmtaket får inte vara större än 12,0 m².

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Stadsbyggnadskontoret

Lars-Olof Sjögren

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

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

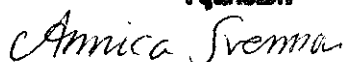

Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 2002-11-13

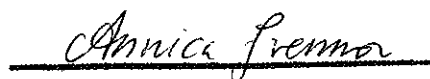
§ 401

I tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2002-12-12



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 162 K

Detaljplan för del av

PÅARP 2:9

Trönninge, 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 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Plangenomförande

Stugföreningen Oasen i Halmstad Ek. för. har förvärvat del av Påarp 2:9. Berörd mark innehåller 6 fritidshus. Vidare ingår ängsmarken mellan stugområdet och väg E 6.

Ägaren till fritidshuset på Påarp 6:2 är inte intresserad av att delta i planläggningen.

Planförslaget möjliggör att en särskild fastighet som inrymmer fritidshusen kan avstyckas från Påarp 2:9. Den nya fastigheten skall omfatta hela kvarteret och får inte uppdelas i flera fastigheter.

Fritidshusen avses anslutas till kommunal VA-anläggning. Anslutningspunkten är belägen inom Påarp 6:2. Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde varför anslutningen skall föregås av avtal mellan stugföreningen och kommunen. Servitut berörande Påarp 2:9 och 6:2 måste bildas för tryggnad av ledningarna.

Planområdet korsas enligt uppgift av en kulverterad bäck med utlopp i ett öppet dike som berör Påarp 2:9 och 6:2. Diket mynnar i en våtmark söder

om planområdet. Dräneringsledningar är anslutna till bäcken. Den kulverte-
rade bäcken jämte diket bör säkerställas genom servitut.

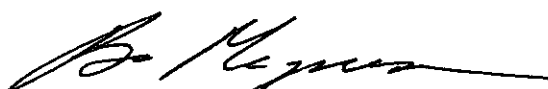
C:a 400 m² av vägområdet (vägslänt) för E 6 berör Påarp 2:9. Förrättning
pågår om för överförande av marken till Vägverkets fastighet Påarp 2:23.

Planområdet angörs från samfärdig väg. Den blivande fastigheten förutsätts
ingå i samfälligheten. Förrättning pågår om tillförandet av samfälligheten
till verksamhetsområdet för Trönninge Vägförening.

Plankostnaderna regleras i avtal mellan Stugföreningen Oasen i Halmstad
Ek. för. och byggnadskontoret. Genomförandet medför inte några kommu-
nala investeringar.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2002-11-13

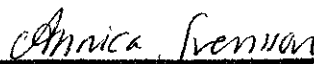
§ 401

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2002-12-12



ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 162 K

Detaljplan för del av

PÅARP 2:9

Trönninge, Halmstad

Byggnadskontoret 8 oktober 2002

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 2002-10-09 kl 17.30 – 18.30
 Plats: Rådhuset, Byggnadskontoret , Carl Nyrén
 Samrådsunderlag: Planförslag upprättat 2002-09-11. Godkänt för samråd av byggnadsnämnden 2002-09-11 § 322.

Närvarande

Boende:	Eva Johansson	Påarp 2:9
	Maria Johansson	Påarp 2:9
	Ann-Sofi Johansson	Påarp 2:9
	Ivar Johansson	Påarp 2:9
	Monica Pålsson	Stugf. Oasen ek. för. I Halmstad
	Monica Pålsson	Stugf. Oasen ek. för. I Halmstad
Halmstads kommun:	Göran Karlsson	Byggnadsnämnden
	Anders Sennerdal	Byggnadskontoret
	Bo Magnusson	Byggnadskontoret

Mötesanteckningar

Göran Karlsson hälsar välkommen och redogör för de praktiska mötesarrangemangen. Han poängterar att mötet arrangerats för att få till stånd en dialog med berörda sakägare och boende.

Anders Sennerdal förklarar ärendets formella handläggning.

Bo Magnusson redovisar planerade verksamhetsområden.

Framförda synpunkter

Sammanfattningsvis konstateras att det inte föreligger några negativa synpunkter mot planförslaget.

Eva o Ivar Johansson, Påarp 2:9, frågar om fastigheten Påarp 2:9 har havskontakt. Vidare framförs att Evas morbror i slutet av 1940-talet byggde områdets första stuga, som uppföljdes av flera. Marken arrenderades på 49 år.

Kommentar

Påarp 2:9 gränsar till havet. Fastigheten Påarp 2:23 (väg E6) delar fastigheten. Nu aktuellt planförslag upptar endast det markområde som avses ingå i stugför. Oasen Ek. För. ägo.

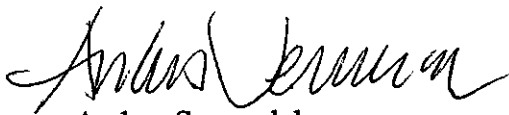
Nils-Peter Pålsson, Stugf. Oasen ek. för. I Halmstad, påtalar att planförslaget tillvaratar föreningens intressen. Vidare framförs att stugområdet berörs av kulverterad bäck. Enligt uppgift är dräneringsledningar anslutna till bäcken.

Kommentar

Den kulverterade bäcken och dess öppna dike bör säkerställas genom ledningsrätt. Åtgärden uppmärksammas i genomförandebeskrivningen.

Göran Karlsson tackar därefter för uppmärksamheten och avslutar mötet. Avslutningsvis poängteras att framförda synpunkter noterats, men att de även bör framföras skriftligt om de av juridiska skäl anses vara viktiga eller ett villkor för det fortsatta planarbetet.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 162 K

Detaljplan för del av

PÅARP 2:9

Trönninge, Halmstad

Byggnadskontoret 13 november 2002

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-09-11 § 322 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 byggnadsnämndens sessionssal den 8 oktober 2002. Endast köpare och säljare av planområdet hade hörsammat kallelsen. Dessa var tillfreds med planförslaget. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas.

Inkomna synpunkter har berört trafikbuller från väg E6 och VA-frågor. Synpunkterna föreslås lämnas utan åtgärd. Planförslaget föreslås antas.

Planförslaget har dock justerats och anpassats till den pågående förrättning som möjliggör att vägmarginal för väg E 6 kan överföras från Påarp 2:9 till Vägverkets fastighet Påarp 2:23. Justeringen är av redaktionell art och medför inget nytt samrådsförfarande.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget är en följd av pågående markanvändning, förenlig med översiktsplanen (ÖP 2000). Något hinder för att pröva ärendet genom enkelt planförfarande bedöms inte föreligga.

Vidare påtalas att Vägverkets synpunkter på trafikbuller från väg E6 och eventuella åtgärder för eliminering av dessa måste beaktas.

Kommentar

Såväl ekvivalent som maximal ljudnivå vid fasad har översiktligt beräknats till c:a 60 dB(A) vid mjuk mark av stadsbyggnadskonto-

ret. Riksdagen antog i mars 1997 riktvärden för trafikbuller. Enligt dessa bör ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiga 55 dB(A) vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastrukturen. Då det gäller befintlig miljö kan värdet 65dB(A) som ekvivalent ljudnivå anses som ett riktvärde även om det formellt ännu inte klassas som sådant. Vid tillämpningen av riktlinjerna skall hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. Väg E6 byggdes ut innan nu gällande riktlinjer antogs. I början av 1980-talet gällde 70 dBA utomhus och 40 dBA inomhus. Riktlinjerna har sedan dess successivt skärpts. Med stöd av dessa riktlinjer gjordes förmodligen bedömningen att några åtgärder inte erfordrades för den aktuella bebyggelsen.

Synpunkterna föreslås inte föranleda någon planåtgärd.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun ingen erinran.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m.fl.

Miljö- och hälsoskyddskontoret ingen erinran under förutsättning av att området ansluts till kommunal VA-anläggning.

Kommentar

Planområdet avses anslutas till kommunal VA-anläggning. Markförhållandena medger inte infiltration av spillvatten.

Synpunkterna medför ingen planåtgärd.

Vägverket region väst, Halmstad påtalar att planerad plantering av markområdet närmast väg E 6 planeras medför inget skydd mot buller. För att minska bullerstörningar föreslås andra lösningar, som exempelvis bullervall (gärna beväxt) eller plank. Om föreningen planerar uppföra vall eller dylikt önskar Vägverket med stöd av väglagen att samråd tas med verket i planeringsstadiet. (Enligt väglagen 47§ råder det 50 meter s.k. byggnadsfritt område utmed väg E6). Vidare framhålls att verket har rätt att röja 1 meter utanför viltstängslet. Slutligen påpekas att förrättning pågår för att tillföra det vägområde för väg E6 som berör Påarp 2:9 till verkets fastighet Påarp 2:23.

Kommentar

Stugföreningen Oasen i Halmstad ek. för. Har erhållit kopia av skrivelsen. Se även kommentarerna av länsstyrelsens synpunkter.

Synpunkterna har medfört att genomförandebeskrivningen och plankartan har uppmärksammat fastighetsförrättningen. Justeringen är av redaktionell art och medför inget nytt samråd.

Yttranden utan erinringar

Energiverken
Kommunstyrelsen / stadsbyggnadskontoret
Renhållningsbolaget
Räddningsnämnden

Skanova Networks
Tekniska kontoret
Trönninge Vägförening
Landsantikvarien

Skrivelser från sakägare

Stugföreningen Oasen ekonomiska förening ingen erinran.

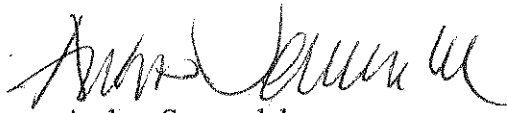
Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter har berört trafikbuller från väg E6 och VA-frågor. Synpunkterna föreslås lämnas utan åtgärd. Planförslaget föreslås antas.

För planområdet har ekvivalent ljudnivå för uteplats översiktligt beräknats till c:a 60 dB(A). Då väg E6 utbyggdes borde eventuella bullerolägenheter ha åtgärdats. Förmodligen bedömdes olägenheterna redan då av ringa omfattning varför ingen åtgärd vidtogs. Nu aktuellt planförslag medföringen tillkommande bebyggelse. Planen medger att stugområdet kan avstyckas från Påarp 2:9 och förses med kommunalt VA. För att klara VA-anslutning möjliggörs tillbyggnad så att stugorna kan förses med hygienutrymme.

Planförslaget har dock redaktionellt justerats i överensstämmelse med pågående förrättning för överförande av vägmark för väg E 6 som ingår i Påarp 2:9 till Vägverkets fastighet Påarp 2:23. Justeringen medför inget nytt samråd.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



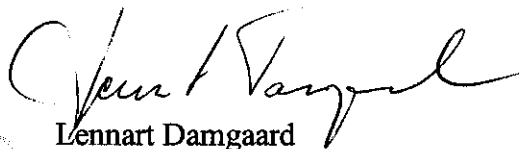
Bo Magnusson

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 13 november 2002, § 401, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **PÅARP 2:9, Trönninge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 162K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 21 november 2002.

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

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft** den 12 december 2002.

Byggnadskontoret den 13 december 2002.


Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl, (e-post)
Byggnadskontoret, Ann-Britt T, (e-post)
Byggnadskontoret, Svenne A
Byggnadskontoret, Bygglovhandläggare, (e-post)
Stadsbyggnadskontoret, Koppang, (e-post)
Akten

plan/lagakbev