

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 42 K

Detaljplan för

HALMSTAD 4:36, del av och HALMSTAD 4:40, del av (ändring inom detaljplan 961)

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-11-11



ANTAGANDEHANDLIG ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 42 K

Detaljplan för

HALMSTAD 4:36, del av och HALMSTAD 4:40, del av. (ändring inom detaljplan 961)

Martin Luther, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-11-11

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning, med plankarta, (utdrag ur gällande detaljplan, **961**) som utgör tillägg till gällande detaljplan.
Bil.1 illustrationskarta.
- Tillägg till genomförande beskrivning
- Tillägg till planbestämmelser
- Behovsbedömning av miljöbedömning.
- Särskilt utlåtande

Även tillgängligt på byggnadskontoret:

- Gällande detaljplan
- Fastighetsägarförteckning

Bakgrund

Södra Värets ekonomiska förening har 2006-02-15 ansökt om planändring inom fastigheten Halmstad 4:36.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2008-06-16 § 226 gett byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Halmstad 4:36, Södra Väret.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2008-08-20, § 339, gett byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för 4:36, Södra Väret.

Plankostnadsavtal skall upprättas.

Norra Värets ekonomiska förening har i skrivelse daterad 2008-11-19 ansökt om planändring för Fastigheten Halmstad 4:40. Föreningen hänvisar till det positiva beslut som kommunstyrelsen nyligen gett föreningen Södra Värets ekonomiska förening.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2009-01-28, § 9, gett byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplan för del av Halmstad 4:40, Norra Väret.

Plankostnadsavtal skall upprättas.

Byggnadskontoret har funnit det praktiskt att sammanslå planändringarna till ett planärende.

Plankostnadsavtal har upprättats med Södra Värets ekonomiska förening och Norra Värets ekonomiska förening där föreningarna föreslås dela på plankostnaderna.

Syfte

Syfte med planändringen är att de två områden som i gällande detaljplan är avsedda för servicebyggnad, samlingslokal och uthus ändras så att fritidshus kan uppföras enligt samma bestämmelser som de uppförda husen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Hälsa och säkerhet

Genomförande av planen medför ingen betydande ökning av trafiken i området och därför inte betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser. Planen medför ingen annan miljöpåverkan.

PLANÄNDRINGEN

I gällande detaljplan Halmstad 4:36 m.fl. Fritidshus inom Väret, plan **961**, lagakraftvunnen 26 oktober 2000, är två tomter avsedda för servicebyggnader, samlingslokaler och uthus.

De två tomterna föreslås ändras så att fritidshus kan uppföras med samma bestämmelser som gäller för uppförda hus i området.

För tomterna föreslås planbeteckningen **B**, bostäder fritidshus i planbestämmelserna.

Största tillåtna byggnadsarea inklusive inglasad altan och förråd är 50 m² per tomtplats. Endast en huvudbyggnad får uppföras per tomtplats. Minsta storlek på tomtplats är 250 m². Planbeteckningen **e3** i planbestämmelserna.

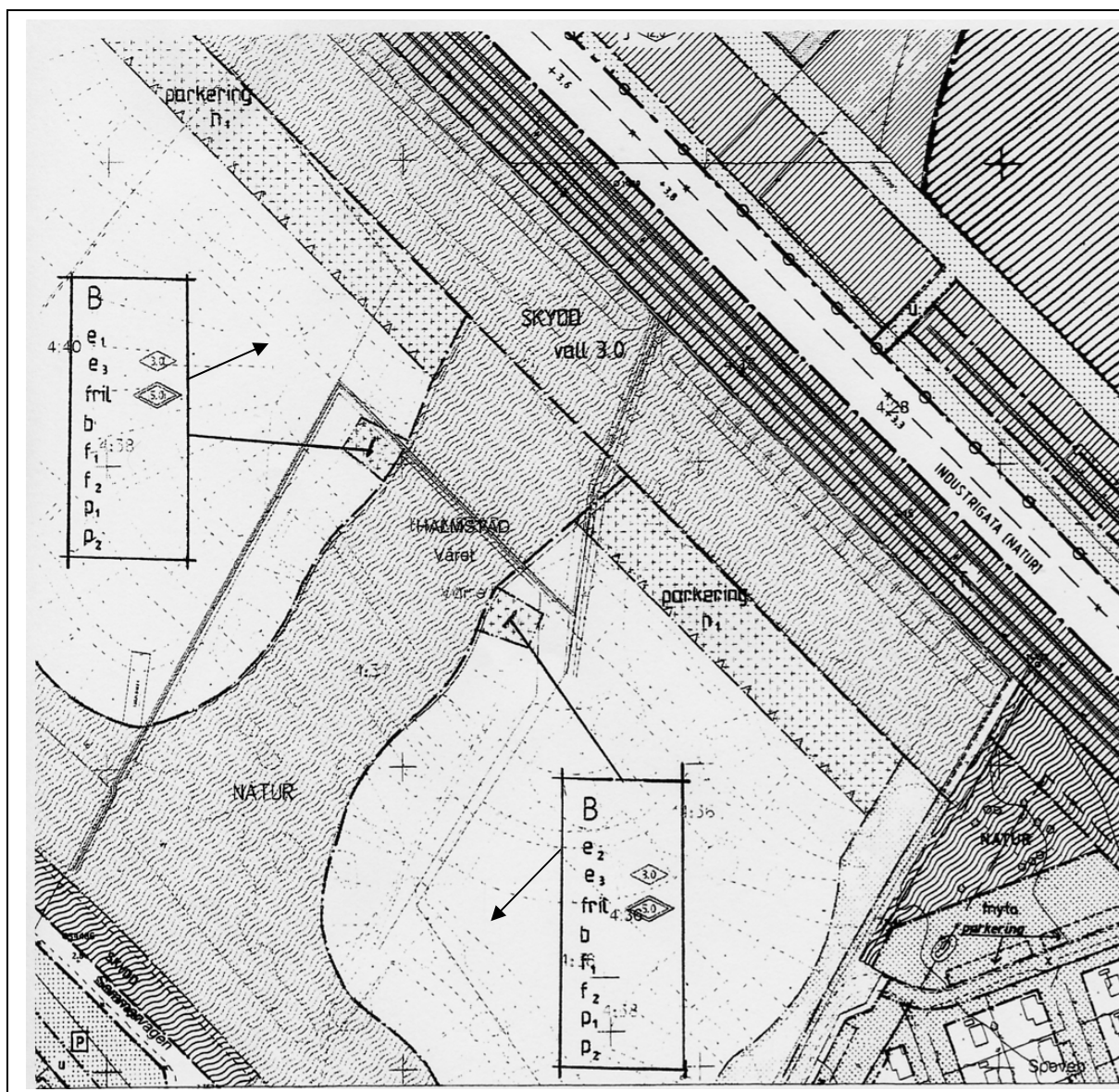
Byggnad får ej placeras närmare tomtgräns än 2 m. Fasad som ligger närmare granntomt än 4 m skall minst utgöra brandskyddsklass E I 30, planbeteckningen **p2** i planbestämmelserna.

Högsta byggnadshöjd respektive totalhöjd i meter är 3,0 respektive 5,0.

Ny bebyggelse skall utformas med träfasader företrädesvis i ljusa kulörer, planbeteckningen **f1** i planbestämmelserna.

Takkupor är ej tillåtet, planbeteckningen **f2** i planbestämmelserna

Endast källarlösa hus tillåts och omhändertagande av dagvatten skall redovisas vid bygglov, planbeteckning **b** i planbestämmelserna.



Plankarta

Utdrag ur gällande detaljplan 961 med tillägg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Maria Carlsson

Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg



Plan Ä 42 K

Ändring av detaljplan

HALMSTAD 4:36, del av, och HALMSTAD 4:40: del av. (ändring inom detaljplan 961)

Martin Luther, Halmstad.

ILLUSTRATIONSKARTA

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 42 K

Ändring av detaljplan för

HALMSTAD 4:36, del av och HALMSTAD 4:40, del av. (ändring inom detaljplan 961)

Martin Luther, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-11-11

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen har upprättats som ändring av detaljplan enligt Plan- och bygglagen, PBL 5 kap. 12 §.

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt PBL, 5 kap. 28 §.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan **Planprocessen**

Samrådsbeslut i BN	augusti	2009
Samråd	oktober	2009
Antagande i BN	november	2009
Laga kraft tidigast	december	2009

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Det finns inga fastighetsrättsliga frågor.

EKONOMI

Kostnad för upprättande av planändringen regleras genom plankostnadsavtal som har upprättats mellan kommunen och Södra Värets Ekonomiska förening och Norra Värets Ekonomiska förening.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Maria Carlsson Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 42 K

Detaljplan för

HALMSTAD 4:36, del av och HALMSTAD 4:40, del av, (ändring inom detaljplan 961)

Martin Luther, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-11-11

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för Halmstad 4:36, del av och 4:40, del av, inom detaljplan för Halmstad 4:36 m.fl. Fritidshus inom Väret, plan **961**, laga kraftvunnen 26 oktober 2000.

UPPHÄVD PLANBESTÄMMELSE

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- + + + + Marken får endast bebyggas med servicebyggnader, samlingslokaler och uthus
+ + + Största tillåtna byggnadsarea är 50 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd resp.
totalhöjd är 3,0 resp. 5,0 m. Byggnad får ej placeras närmare tomtgräns än 2,0
m. Fasad som ligger närmare granntomt än 4 m skall minst utgöra
brandskyddsklass E I 30.

NY PLANBESTÄMMELSE

Kvartersmark

B Bostäder fritidshus

Utnyttjandegrad

- e1** Området får indelas i högst 70 tomtplatser, gäller hela planområdet
e2 Området får indelas i högst 65 tomtplatser, gäller hela planområdet
e3 Största tillåtna byggnadsarea inklusive inglasad altan och förråd är 50 m².
per tomtplats. Endast en byggnad får uppföras per tomtplats. Minsta storlek på
tomtplats är 250 m². Stugområdet får ej indelas i flera fastigheter.

PLACERING; UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p1** Områdets disposition med avseende på fördelningen av tomtmark och friytor
samt byggnaders placering skall huvudsakligen ske i överensstämmelse med
illustration eller på så sätt som byggnadsnämnden prövar lämpligt.
- p2** Byggnad får ej placeras närmare tomtgräns än 2 m. Fasad som ligger närmare
granntomt än 4 m skall minst utgöra brandskyddsklass E I 30.

Utformning

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
(inom enkel romb)

0,0 Högsta totalhöjd i meter
(inom dubbel romb)

fril. Endast friliggande hus

Utseende

f1 Ny bebyggelse skall utformas med träfasader företrädesvis i ljusa kulörer

f2 Takkupor är ej tillåtet.

Byggnadsteknik

b Endast källarlösa hus. Omhändertagande av dagvatten skall redovisas vid bygglov.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSER**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Maria Carlsson Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 42 K
Detaljplan för

HALMSTAD 4:36, del av och HALMSTAD 4:40, del av. (ändring inom detaljplan 961)
Martin Luther, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-11-11

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Planförslaget handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av förslaget finns endast vid detta tillfälle.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2009-08-19, genomförts under tiden 30 september--28 oktober 2009.
Samrådsmöte har ej hållits.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran mot planförslaget.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Ingen erinran

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Inga skrivelser med synpunkter har inkommit

YTTRANDEN UTAN ERINNINGAR

Räddningsnämnden	Kommunstyrelsen
Handikapprådet	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Teknik- och fritidsförv.	Halmstad Energi och Miljö AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga skrivelser har inkommit från sakägare

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna skrivelser har ej föranlett revidering av planförslaget

Byggnadsnämnden beslutar att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan varför särskild miljöbedömning inte gjorts.

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom det särskilda utlåtandet daterat 2009-11-11 och anta detaljplaneförslaget daterat 2009-11-11.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Det finns inga kvarstående anmärkningar

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 42 K

Ändring av detaljplan för

HALMSTAD 4:36, del av och HALMSTAD 4:40, del av. (ändring inom detaljplan 961)

Martin Luther, Halmstad.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Byggnadskontoret 2009-08-19

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att de två områden som i gällande detaljplan är avsett för servicebyggnad, samlingslokal och uthus ändras så att fritidshus kan uppföras enligt samma bestämmelser som de uppförda husen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till resultatet i tabellen nedan bedömer byggnadskontoret att de förändringar och restriktioner som föreslås i detaljplanen inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten och andra resurser och att en miljöbedömning därför inte behöver genomföras.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning i huvudsak gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905). Nedan följer en genomgång av kriterierna.

FAKTOR	KÄNSLIGHET Områdets känslighet			PÅVERKAN efter antagen detaljplan			KOMMENTAR
	liten		stor	liten		stor	
Nuvarande markanvändning	X			X			Området är utlagt för bostadsändamål
Översiktsplan	X			X			Området är markerat som befintlig markanvändning.
Internationella konventioner	X			X			Det finns inga internationella konventioner.
Miljöbalken 3-4 kap Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten	X			X			Föreslagen användning strider inte mot Miljöbalkens 3 kap. om hushållning med markområden.
Miljöbalken 7 kap. Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.	X			X			Planområdet omfattar inte några skyddade områden utpekade i Miljöbalkens 7 kap.
Byggnads- eller fornminnen	X			X			Inga fornminnen finns inom området.
Landskapsbild	X			X			Landskapsbilden påverkas ej av föreslagen planändring.
Miljökvalitetsnormer -kväveoxider -partiklar -ozon	X			X			Detaljplanen ger marginell ökning av nuvarande fordons- trafik. Marginell ökning av utsläpp.
Störningar -buller -lukt	X			X			Planändringen medför marginell ökning av fordonstrafik och därmed marginell ökning betr. buller och lukt.
Förorenad mark	X			X			Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.
Olycksrisker	X			X			Föreligger ej.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 11 november 2009 § 390 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HALMSTAD 4:36, del av och HALMSTAD 4:40, del av, Väret, (ändring inom detaljplan 961), Martin Luther, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Å 42 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 19 november 2009.

Länsstyrelsen har den 1 december 2009 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel **vunnit laga kraft den 11 december 2009**.

Byggnadskontoret den 15 december 2009.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterimynd.
MBK
Bygglov
Planavd.
Stadskontoret, Pia Nilsson
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator