

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 223 K
Detaljplan för
LOTTEN 1
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 20 juni 2007

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:400 med tillhörande planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skal 1:1000
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret:

- Gällande detaljplan
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av parhus på fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

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

Hälsa och säkerhet

Genomförande av planen medför marginell trafikökning i området och därför inte några ökade negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.
Planen medför ingen annan miljöpåverkan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Halmstad och gränsar i väster till Furuvägen och i öster till Trollsländevägen.

Areal

Planområdet omfattar 965 m².

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstad, ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25. Planförslaget strider ej mot översiktsplanen.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan, **216**, antagen av Kunglig Majt 28 april 1949.
För fastigheten gäller en fristående huvudbyggnad i två våningar med 180 m² byggnadsarea och högst fyra lägenheter eller en huvudbyggnad som sammanbyggs med byggnad på grannfastigheten, i två våningar med 90 m² byggnadsarea och högst 4 lägenheter. Planens genomförandetid har gått ut.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2006-10-18 beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att ändra detaljplanen så att fastigheten kan delas och bebyggas med parhus. Plankostnadsavtal skall upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Fastigheten är bebyggd med byggnad som är i dåligt skick och avses att rivas.

För området föreslås planbeteckningen **B1**. Bostäder. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande.

Huvudbyggnader skall uppföras parvis hopbyggda.

Endast källarlösa hus, vind får inte inredas.

I bostadshuset får inredas en mindre komplementbostad om högst 40 m².

Största byggnadshöjd är 6,0 m för huvudbyggnad och 3,0 m för garage/carport.

Högsta totalhöjd är 9,0 m för huvudbyggnad och 5,0 m för garage/carport.

Huvudbyggnad inkl. garage/carport får inte ges större byggnadsarea än 130 m²

Huvudbyggnad skal placeras minst 4,0 m från tomtgräns.

Fristående garage eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage/carport, ej innehållande bostadsrum, får placeras 1,0 m från tomtgräns.

Tomt får inte ges mindre yta än 450 m².

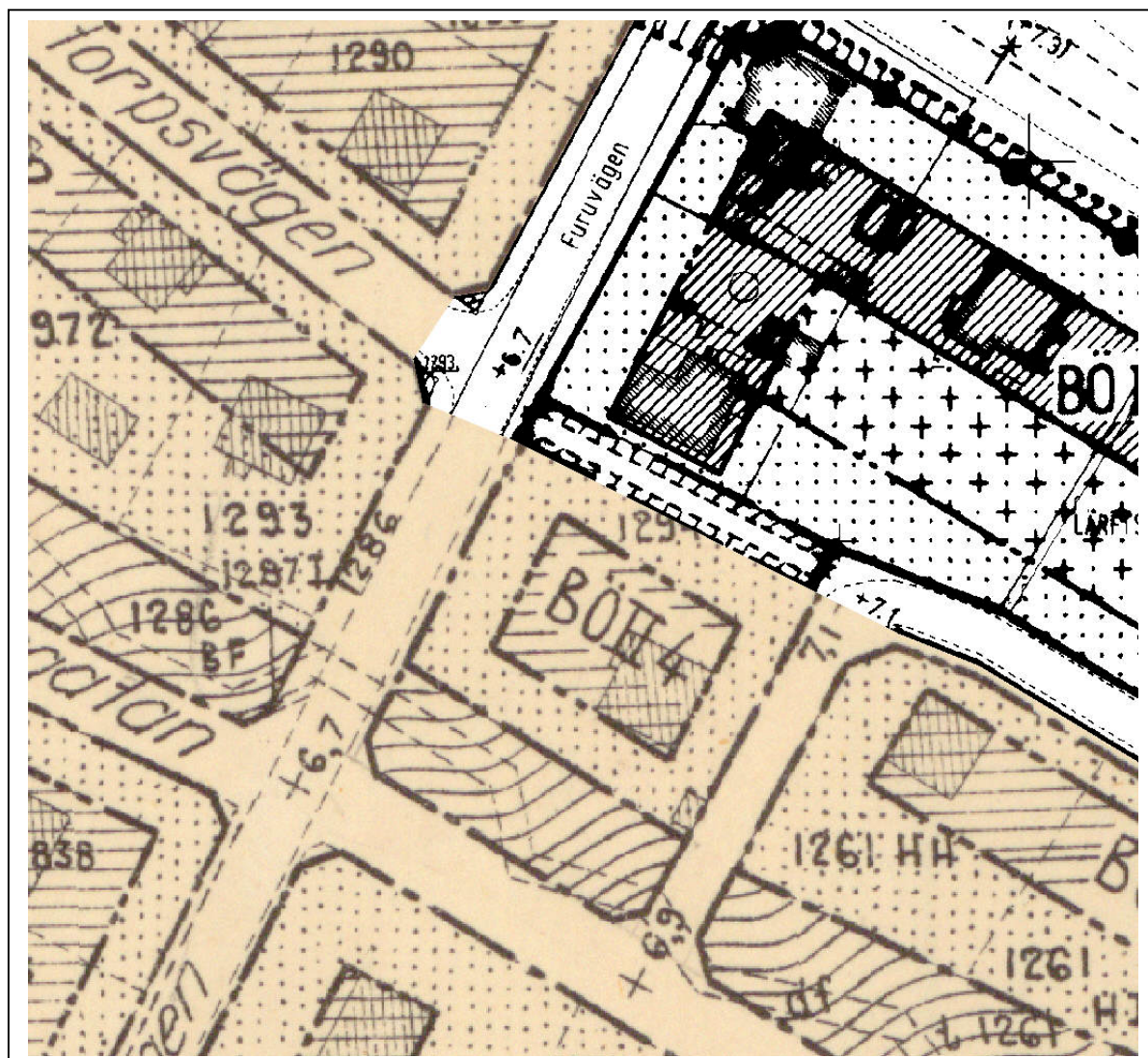
Gator och trafik

Fastigheten ansluts till Furuvägen och Trollsländevägen.

Teknisk försörjning

VA

VA-ledningar finns utbyggda i Furuvägen och Trollsländevägen.



Utdrag ur gällande stadsplan nr 216 från 1949.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid detaljplanens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Lars Thronell
Stefan Nylén

Tekniska kontoret
Byggnadskontoret

Revidering

Prickmarkzon har införts i norra delen mot gång- och cykelväg.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 223 K
Detaljplan för
LOTTEN 1
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 20 juni 2007.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 28 §.

Området ligger inom bostadsområdet Gamletull, och planförslaget innebär ingen ändrad användning samt är förenligt med översiktsplanen.

Planförslaget anses inte ha någon betydande omgivningspåverkan eller någon betydande miljöpåverkan och är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten varför enkelt planförfarande får anses lämpligt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	april	2007
Samråd	maj	2007
Beslut i BN	juni	2007
Laga kraft tidigast	juli	2007

Genomförandetid

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget innebär inga fastighetsrättsliga frågor.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnad för upprättande av planförslaget regleras i planavtal som upprättats mellan byggnadskontoret och fastighetsägaren.

Planförslaget medför inga övriga kostnader för kommunen vad gäller vatten- och avloppsledningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Lars Thronell	Tekniska kontoret
Stefan Nylén	Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 223 K
Detaljplan för
LOTTEN 1
Martin Luther, Halmstad

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Byggnadskontoret 2007-06-20

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 planen är att möjliggöra utbyggnad av parhus.

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	PÅVERKAN idag			PÅVERKAN efter antagen detaljplan			KOMMENTAR
	liten		stor	liten		Stor	
Nuvarande markanvändning		X			X		Området är utlagt för bostads-ändamål
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.
Miljö kvalitetsnormer -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 ökad 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

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 223 K
Detaljplan för
LOTTEN 1
Martin Luther, Halmstad.

Byggnadskontoret 20 juni 2007.

----- SÄRSKILT UTLÅTANDE -----

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen PBL 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har skett enligt Byggnadsnämndens beslut 2007-04-18 genomförts under tiden 18 maj- 15 juni 2007. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem.

Samrådsmöte har ej hållits

Planförslaget har varit tillgängligt på byggnadskontoret och på kommunens webbsida under samrådstiden.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA OCH STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun

Ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER

Halmstad Energi och Miljö AB

”Eftersom befintlig fastighet delas i två tomter skall respektive hus ha varsin elservis. Befintlig elservis till befintlig byggnad kan användas till det ena huset. Rör för ny elservis till det andra huset förlägges lämpligen till kabelskåp på Furuvägen,
Möjlighet finns att ansluta till fjärrvärme.”

Kommentar:

Kopia på skrivelsen översändes till fastighetsägaren för kännedom.

Räddningstjänsten

”Räddningstjänsten har ur brandsynpunkt ingenting att erinra kring föreslagen detaljplan. Det förutsättes dock att en brandteknisk avskiljning kommer att avskilja de olika bostäderna åt”

Kommenmtar: *Kopia på skrivelsen översändes till fastighetsägaren för kännedom.*

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Handikapprådet	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Fastighetsnämnden	Räddningstjänsten
Halmstad Energi o Miljö	Tekniska kontoret

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga skrivelser har inkommit från sakägare.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget har efter samrådsskedet reviderats genom att prickmarkzon införts i norr mot gång- och cykelväg.

Byggnadsnämnden föreslås anta detaljplaneförslaget för fastigheten Lotten 1 och att ställa sig bakom upprättat särskilt utlåtande för fastigheten Lotten 1.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Det finns inga kvarstående anmärkningar.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 20 juni 2007 § 291 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **LOTTEN 1, Martin Luther, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 223 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 28 juni 2007.

Länsstyrelsen har den 5 juli 2007 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 19 juli 2007**.

Byggnadskontoret den 23 juli 2007.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterienh.
MBK, nybyggn.kartor
Bygglov och adm.
Planavd.
Planhandläggaren
Stadskontoret, S Koppang
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se