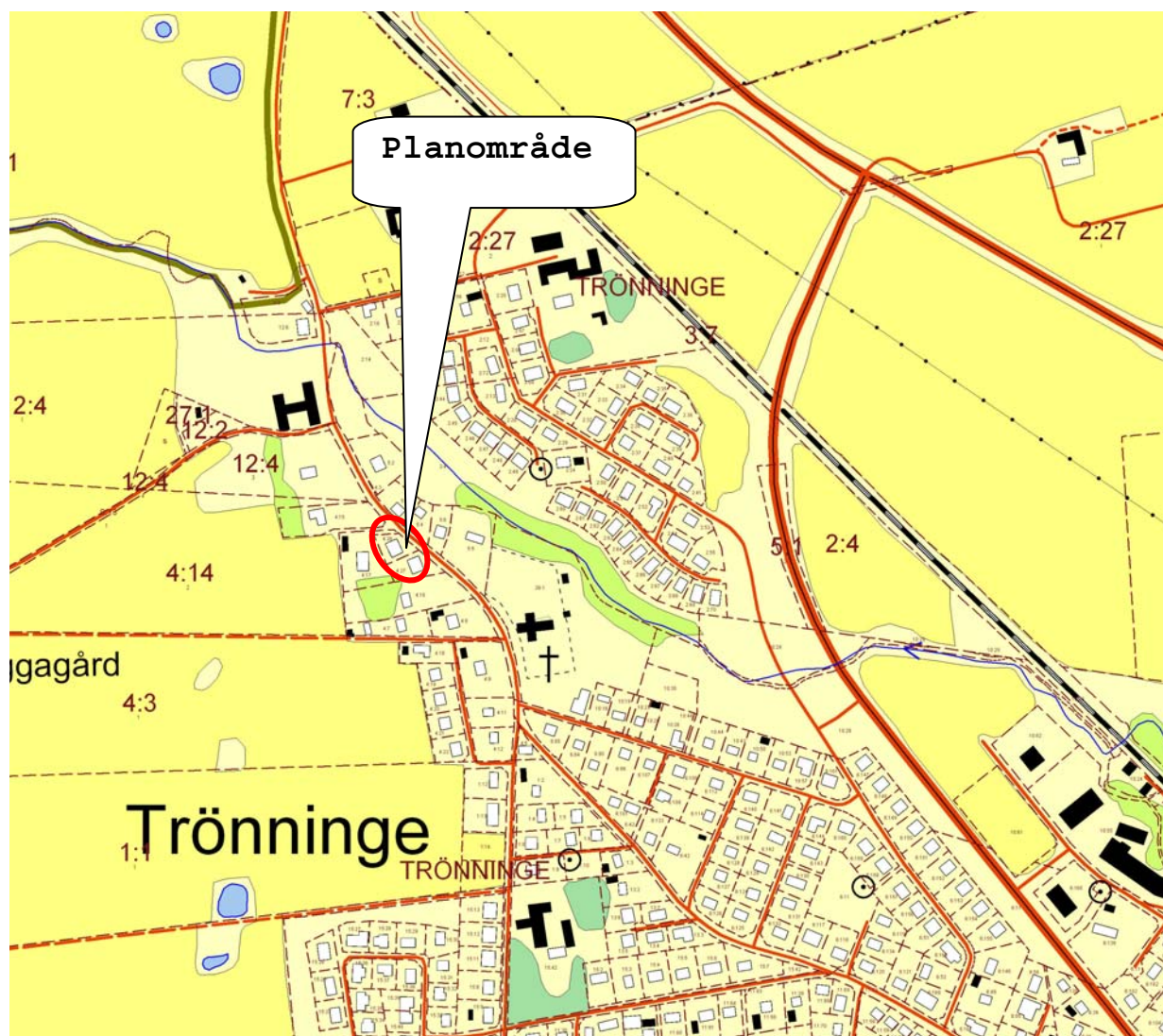


ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 41 K
Detaljplan för
Trönninge 4:26 och 4:27
Trönninge, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-12-09



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 41 K

Detaljplan för

TRÖNNINGE 4:26 och 4:27, ändring inom plan TRÖ 8.

Trönninge, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-12-09

----- TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING -----

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning med plankarta (utdrag ur gällande detaljplan som utgör tillägg till befintlig plankarta)
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser
- Behovsbedömning av miljöbedömning.
- Särskilt utlåtande

Även tillgängligt på byggnadskontoret:

- Gällande detaljplan
- Fastighetsägarförteckning

Bakgrund

Ägarna till fastigheterna Trönninge 4:26 och 4:27 har i skrivelse framfört önskemål om en planändring så att varje fastighet kan delas i 2 fastigheter.

Syfte

Syftet med planändringen är att skapa förutsättningar för avstyckning av 4 fastigheter inom området.

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 inte har upprättats. Se behovsbedömning av miljöbedömning.

Planändringen

Gällande detaljplan, Plan **TRÖ 8**, laga kraft vunnen 10 oktober 1959. I gällande detaljplan har området planbeteckningen B I vilket innebär att området är avsett för bostäder i ett plan som endast får bebyggas med hus som uppförs fristående. Tomtplats får inte medgivas mindre areal än 1000 m².

Föreslagen ändring innebär att området får indelas i 4 fastigheter.

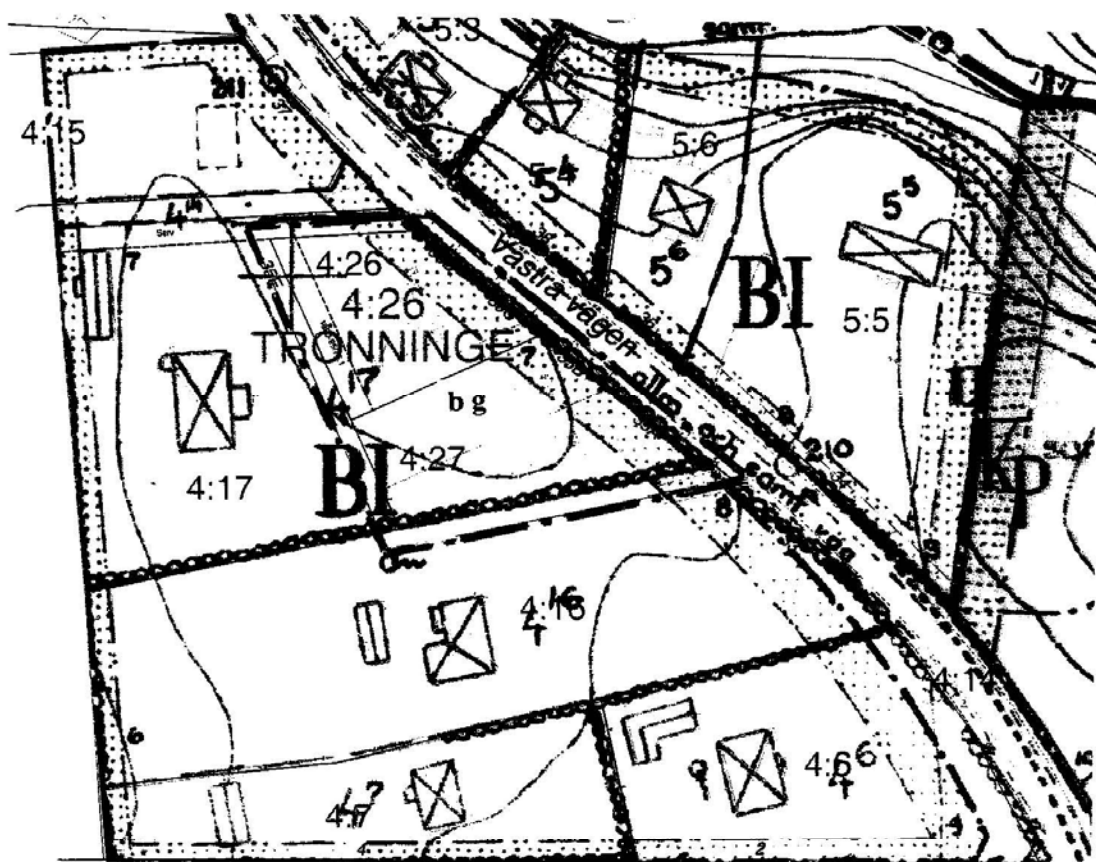
Tomtplats får inte medges mindre areal än 400 m².

Huvudbyggnad och garage/carport, förråd och inglasat uterum får inte totalt icke uppta större areal än 140 m².

Huvudbyggnad skall sammanbyggas i tomtgräns.

Huvudbyggnad får endast innehålla en lägenhet.

Gemensamhetsanläggning skall inrättas för gemensamma va-ledningar, gasledningar och elkablar, planbeteckningen **g**, i planbestämmelserna.



Utdrag ur gällande detaljplan, Plan TRÖ 8, laga kraftvunnen 10 oktober 1959, gäller jämsides med denna planändring.

----- Gräns, streckprickad ritad 3 mm utanför område där planändringen gäller.

BYGGNADSTEKNISKA FRÅGOR

Lägenhetsskiljande vägg skall vara utförd i brandklass EI 60, och vara uppförd till yttertak innan fastighetsbildning får ske, planbeteckningen **b**, i planbestämmelserna.

Befintliga hus är utförda med dubbla gipsskivor, 16 mm, i vägg mellan lägenheterna.

Det sitter en vattenmätare i varje lägenhet.

Separat mätning av gas finns för varje lägenhet.

Beträffande mätning av El för varje lägenhet finns redan separata elmätare i fasadskåp.



Utdrag ur fastighetskartan med planområdet markerat.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planen upprättande har samråd skett med nedanstående:

Göran Grimsmo	Kommunala lantmäterimyndigheten
Maria Carlsson	Byggnadskontoret
Ingemar Trönnér	Byggnadskontoret
Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 41 K

Detaljplan för

TRÖNNINGE 4:26 OCH 4:27, (ändring inom detaljplan TRÖ 8)

Trönninge, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-12-09

----- TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING -----

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen upprättas 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	<u>Planprocessen</u>		
	Samrådsbeslut i BN	oktober	2009.
	Samråd	november	2009.
	Antagande i BN	december	2009.
	Laga kraft tidigast	januari	2010.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning föreslås ske genom avstyckning.

För va-ledningar finns servitut över fastigheterna Trönninge 4:17 och 4:26.

Vid avstyckning skall nya servitut för gasledningar mm upprättas.

Gemensamhetsanläggning ska inrättas avseende bl.a. va-ledningar.

EKONOMI

Kostnad för upprättande av planändringen regleras i plankostnadsavtal mellan kommunen, byggnadskontoret, och sökande till planändringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planen upprättande har samråd skett med nedanstående:

Göran Grimsmo	Kommunala lantmäterimyndigheten
Maria Carlsson	Byggnadskontoret
Ingemar Trönnér	Byggnadskontoret
Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 41 K
Detaljplan för
TRÖNNINGE 4:26 OCH 4:27, (ändring inom plan TRÖ 8.)
Trönninge, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-12-09

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för Trönninge 4:36 och 4:37, inom plan **TRÖ 8**, laga kraft vunnen 10 oktober 1959.

UPPHÄVD PLANBESTÄMMELSE

§ 4

Byggnadssätt

- mom. 2 Å med B, J, Jb, eller Bj betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

Tomtplats areal.

Inom med B, J, Jb, eller Bj betecknat område får tomtplats icke medgivas mindre areal än 1000 m². Då särskilda omständigheter föreligger äger dock byggnadsnämnden medgiva att tomtplats ges mindre areal, ej understigande 800 m².

§ 7

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats.

- mom.1 Av tomtplats, som omfattar med B, J, Jb eller Bj betecknat område, får högst en femtedel bebyggas. Därest byggnadsnämnden med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och prydighet prövar detta utan olägenhet kunna ske, må nämnden medgiva avvikelse från denna bestämmelse.

§ 9

Antal lägenheter

Å med B, J, Jb eller Bj betecknat område får bostadsbyggnad icke innehålla flera än två lägenheter.

NY PLANBESTÄMMELSE

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.mom. 3.

g, Gemensamhetsanläggning skall inrättas för gemensamma va-ledningar, gasledningar och elkablar.

§ 5

Tomtplats areal

Inom med B betecknat område får tomtplats icke medgivas mindre areal än 400 m².

§ 7

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats.mom. 1

Med B betecknat område skall huvudbyggnad sammanbyggas i tomtgräns. Huvudbyggnad och garage/carport, förråd och inglasat uterum får totalt icke uppta större areal än 140 m².

§ 9

Antal lägenheter.

På med B betecknat område får huvudbyggnad inte innehålla mer än en lägenhet.

§ 11

Exploatering

Området får indelas i fyra fastigheter.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**Byggnadsteknik**

b "Lägenhetsskiljande" vägg i brandklass EI 60 skall vara utförd till yttertak innan fastighetsbildning får ske.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**Genomförandetid**

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Göran Grimsö	Kommunala lantmäterimyndigheten
Maria Carlsson	Byggnadskontoret
Ingemar Trönnér	Byggnadslontoret
Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 41 K
Ändring av detaljplan för
TRÖNNINGE 4:26 OCH 4:27, (ändring inom detaljplan TRÖ 8.)
Trönninge, Halmstad

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Byggnadskontoret 2009-10-14.

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 skapa förutsättningar för avstyckning av 4 fastigheter inom området.

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.
Miljö kvalitetsnormer -kväveoxider -partiklar -ozon	X			X			Detaljplanen ger ingen ökning av nuvarande fordonstrafik. Ingen ökning av utsläpp.
Störningar -buller -lukt	X			X			Planändringen medför ingen ökad fordonstrafik och därmed ingen 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

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 41 K
Detaljplan för
TRÖNNINGE 4:26 och 4:27
Trönninge, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-12-09.

----- SÄRSKILT UTLÅTANDE -----

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Planförslaget har upprättats som ändring av detaljplan enligt Plan- och bygglagen, PBL, 5 kap.12 § och handläggs som enkelt planförfarande enligt PBL, 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av förslaget finns endast vid detta tillfälle.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2009-10-14 § 348, genomförts under tiden 3 november—1 december 2009.

Samrådsmöte har ej hållits.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Fastighetsrättsliga frågor

”Det bör nämnas att gemensamhetsanläggning ska inrättas avseende bl.a va-ledningar.

Redaktionella synpunkter

”Vid avstyckning skall nya servitut för gasledningar mm upprättas.
Gemensamhetsanläggning ska inrättas för bl.a. va-ledningar.”

Kommentar:

Planförslaget har kompletterats med ovannämnda synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Inga skrivelser har inkommit

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Räddningsnämnden	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Skanova.	Kommunala Handikapprådet
Kommunstyrelsen	E.ON. Elnät Sverige AB
Halmstad Energi o Miljö	

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga skrivelser har inkommit.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna skrivelser har ej föranlett revidering av planförslaget
Redaktionell komplettering har utförts i beskrivningarna.

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.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Det finns inga kvarstående anmärkningar

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 9 december 2009 § 427 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **TRÖNNINGE 4:26 och 4:27, Trönninge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Å 41 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 17 december 2009.

Länsstyrelsen har den 30 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 8 januari 2010**.

Byggnadskontoret den 13 januari 2010.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

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