

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 33 K

Ändring av detaljplan för

SNÖSTORP 19:51, (Ändring inom detaljplan SNÖ 3)

Snöstorp, Halmstad.

Byggnadskontoret 18 juni 2008



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 33 K
Ändring av detaljplan för
SNÖSTORP 19:51, (Ändring inom detaljplan SNÖ 3)
Snöstorp, Halmstad.

Byggnadskontoret 18 juni 2008.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser
- Behovsbedömning av miljöbedömning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra uppdelning i två tomter genom minskning av minsta tomtstorlek samt ändra största byggnadsarean.

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 ingen betydande ökning av trafiken i området Och därmed inte några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.
Planen medför ingen annan miljöpåverkan.

PLANDATA

Lägesbestämning

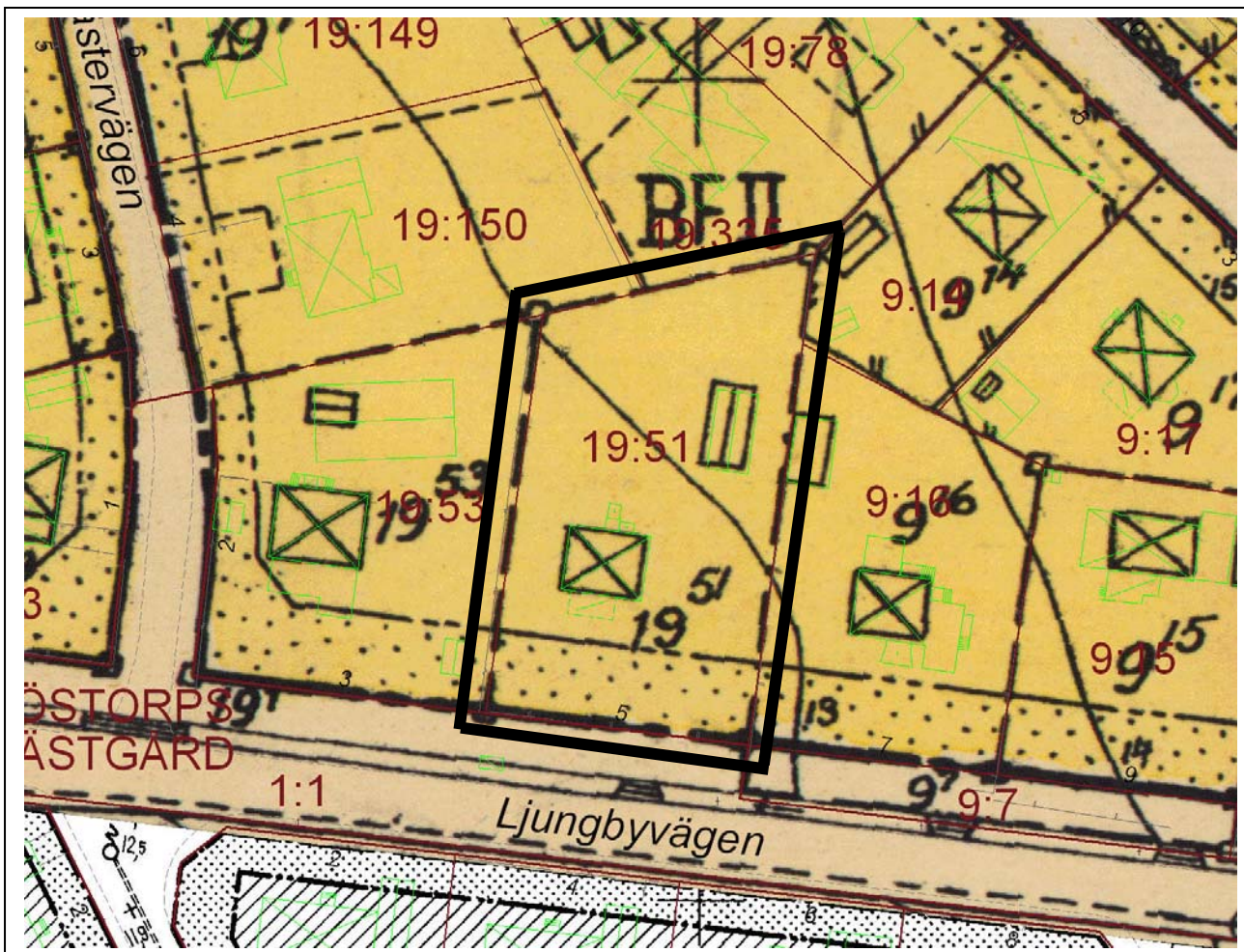
Planområdet ligger i anslutning till Ljungbyvägen inom Snöstorp.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,17 ha.

Markägförhållanden

Planområdet, fastigheten, är privatägd.



Utdrag ur gällande detaljplan, **SNÖ 3**, Antagen av länsstyrelsen 14 juli 1952.
Denna plan gäller jämsides med denna planändring.
Gräns (tjock heldragen) ritad 3 mm utanför planområdet där ändring föreslås.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan

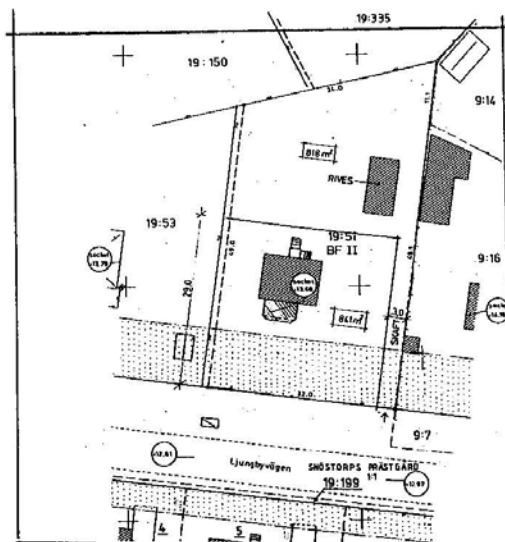
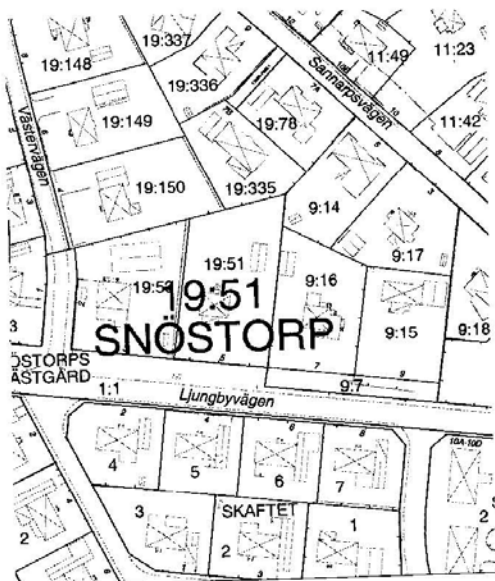
För området gäller detaljplan **SNÖ 3**, fastställd av länsstyrelsen 14 juli 1952.
Genomförandetiden för planen har gått ut.
Enligt gällande detaljplan får tomt ej givas mindre areal än 1000 m².
Högst en femtedel, 1/5, av tomten får bebyggas.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2007-12-12 beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att ändra detaljplanen för Snöstorp 19:51, plankostnadsavtal skall upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fatighetens areal är 1746 m² och föreslås uppdelas i två tomter om cirka 820 respektive 840 m², tomtskift ej inräknat. Tomtskift bör ges en bredd av 3,5 m. Största byggnadsarea för huvudbyggnad samt garage/carport, förråd och inglasat uterum föreslås till 250 m².
Minsta tomtstorlek föreslås till 800 m².



Utdrag ur primärkartan, Skala 1:2000

Förslag till tomtindelning

Gator och trafik

De föreslagna tomterna anslutes till Ljungbyvägen

Teknisk försörjning

Anslutning sker till kommunala avloppsledningar i Ljungbyvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planen upprättande har samråd skett med nedanstående:

Karl_Henrik Widén	Byggnadskontoret
Göran Grimsmo	Lantmäterimyndigheten.

Revidering

Planförslaget har reviderats enligt nedan:

* § 5 mom. 1. Tomtplats får icke ges mindre areal än 800 m² exklusive tomtskaff.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 33 K
Ändring av detaljplan för
SNÖSTORP 19:51, (Ändring inom detaljplan SNÖ 3)
Snöstorp, Halmstad.

Byggnadskontoret 18 juni 2008.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Planändringen har upprättats som ändring av detaljplan enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 12 §.

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

Planen är av begränsad betydelse och får anses sakna intresse för allmänheten.

,
ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<u>Planprocessen</u>		
	Samrådsbeslut i BN	mars	2008.
	Samråd	april/maj	2008.
	Antagande i BN	juni	2008.
	Laga kraft tidigast	juli	2008.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planändringen omfattar fastigheten Snöstorp 19:51.

Från Snöstorp 19:51 kan en bostadsfastighet avstyckas med skift mot Ljungbyvägen.

EKONOMI

Kostnad för upprättande av planen regleras i plankostnadsavtal som upprättats mellan kommunen, byggnadsnämnden, och fastighetsägaren, sökanden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Karl-Henrik Widén	Byggnadskontoret
Göran Grimsmo	Lantmäterimyndigheten

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 33 K

Ändring av detaljplan för

SNÖSTORP 19:51 (ändring inom detaljplan SNÖ 3, Snöstorp.)

Snöstorp, Halmstad.

Byggnadskontoret 18 juni 2008.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för fastigheten Snöstorp 19:51 inom detaljplan **SNÖ 3**.
Detaljplanen gäller jämsides med denna planändring.

UPPHÄVD PLANBESTÄMMELSE

Genom detta tillägg till detaljplan **SNÖ 3**, upphävs följande bestämmelser:

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Mom. 1 Å med B, J, eller Jb betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 m². (SNÖ 3.)

§ 6

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH
ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS.

Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med B eller Jb, betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Å vid tiden för byggnadsplanens fastställelse befintliga byggnader, som upptaga större yta, må dock byggnadsnämnden medgiva, att till nybyggnad hänförliga åtgärder vidtagas, då så prövas lämpligt.

NY PLANBESTÄMMELSE

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Mom. 1 Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m²
Exklusive tomtskift.

§ 6
DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH
ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS.

Mom. 1 Inom med B betecknat område får huvudbyggnad samt garage/carport, förråd och inglasat uterum ej uppta större sammanlagd areal än 250 m².

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vi planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Karl-Henrik Widén	Byggnadskontoret
Göran Grimsmo	Lantmäterimyndigheten

Revidering

Planförslaget har reviderats enligt nedan:

* § 5 mom. 1. Tomtplats får icke ges mindre areal än 800 m² exklusive tomtskift.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 33 K
Ändring av detaljplan för
SNÖSTORP 19:51, (ändring inom detaljplan SNÖ 3,)
S:t Nikolai, Halmstad

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Byggnadskontoret 26 mars 2008..

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 möjliggöra uppdelning i två tomter genom minskning av minsta tomtstorlek samt öka största byggnadsarean.

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 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 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

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 33 K
Ändring av detaljplan för
SNÖSTORP 19:51, (ändring inom detaljplan SNÖ 3)

Byggnadskontoret 18 juni 2008.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Planändringen har upprättat som ändring av detaljplan enligt plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 12 §
Ärendet handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i detta tillfälle.

Samråd har enligt BN:s beslut 2008-03-26 genomförts under tiden
2008-04-28—2008-05-26.

Samrådsmöte har ej hållits.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Kommunala lantmäterimyndigheten

I tillägg till planbestämmelser, tomtens storlek, bör formuleringen ändras till
”tomtplats får icke givas mindre areal än 800 m² exklusive tomtskift.”

Kommentar: *Planbestämmelsen har reviderats enligt förslaget.*

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER M.FL.

Tekniska Kontoret

”Tekniska kontoret förutsätter att goda siktförhållanden uppnås vid anslutning mot
Ljungbyvägen av föreslagen skafttomt.”

”Detaljplaneförslaget ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp.
Anslutning kan ske till kommunala va-ledningar.”

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

YTTRANDEN UTAN ERINNINGAR

Kommunstyrelsen Miljö- och hälsoskyddsnämnden
E.ON Elnät Sverige AB Räddningsnämnden
Halmstad Energi och Miljö

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Magnus och Helene Hygert, Snöstorp 19:335

”Tycker att minsta tomtstorlek på 800 m² för en byggnad på 250 m² känns för liten.

Att minska kravet på tomtytan samtidigt som man höjer byggytan verkar något motsägelsefullt.

Detta kommer att innebära en klar försämring av den yttre boendemiljön för oss.

Vidare känns det svårt att ta ställning till en byggnation som man i nuläget vet väldigt lite omfattning av.

Avgörande för vår del, om nu detaljplanen antas i nuvarande form, blir således byggnadens storlek vad det gäller area och höjd samt var på den ev. avstyckade tomten byggnaden kommer att placeras. Om detta vill vi ha möjligheter att ha synpunkter och inflytande på vid en ev. byggnation.”

Kommentar:

Vid ansökan om bygglov kommer grannar att höras.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter har medfört revidering av planförslaget enligt nedan:

- § 5 mom. 1. Tomtplats får icke ges mindre areal än 800 m² exklusive tomtskift.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna föreslagen revidering samt anta planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Sakägare som framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Magnus och Helene Hygert, Snöstorp 19:335, Sannarpsvägen 7 B, 302 56 Halmstad.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 18 juni 2008 § 285 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **SNÖSTORP 19:51, Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Ä 33 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 26 juni 2008.

Länsstyrelsen har den 3 juli 2008 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 17 juli 2008**.

Byggnadskontoret den 13 augusti 2008.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterienheten
MBK, nybyggnadskartor
Bygglov
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