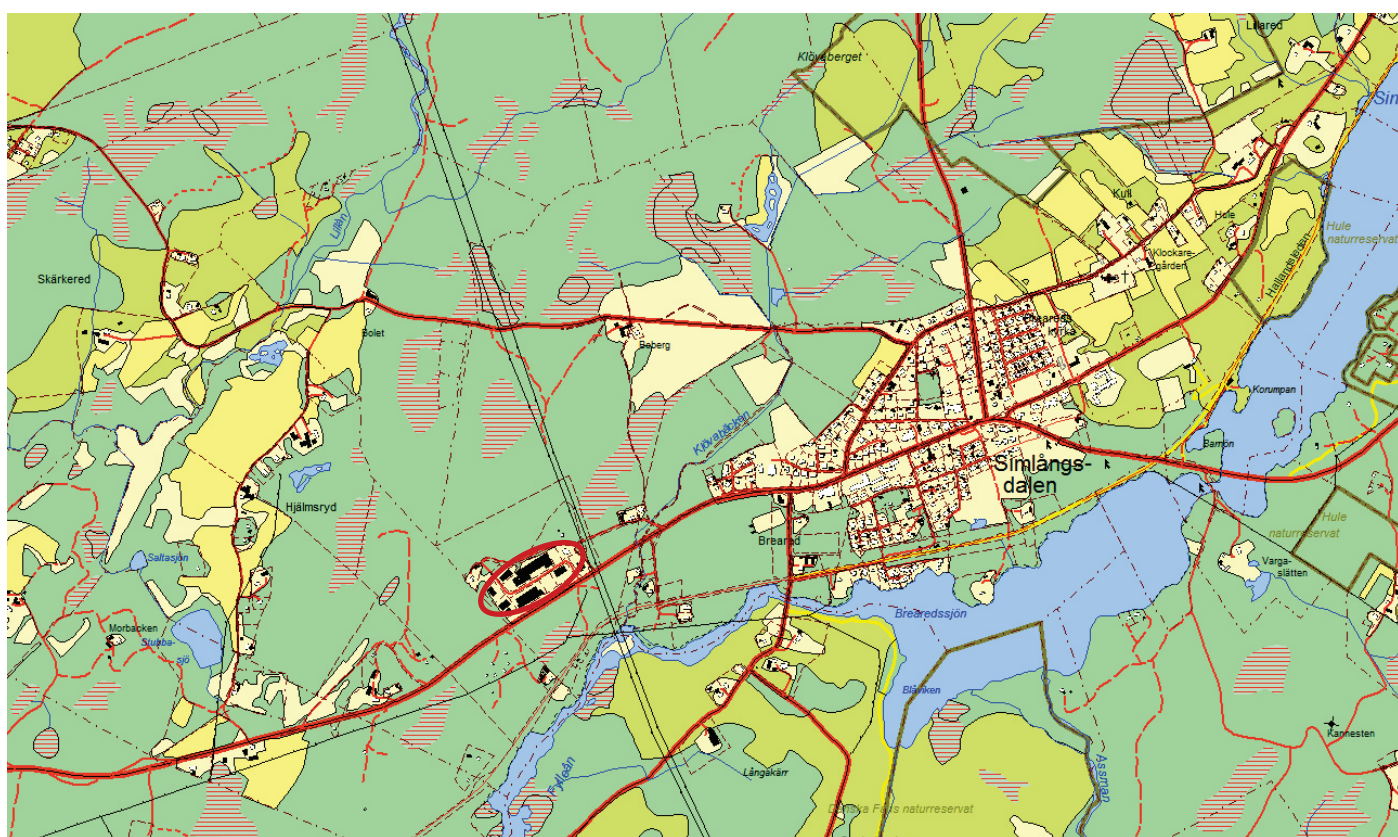


TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Tillhörande ändring av byggnadsplan för del av Simlångsdalens samhälle (Breared 1:105, 1:191 och 1:194), Plan 473



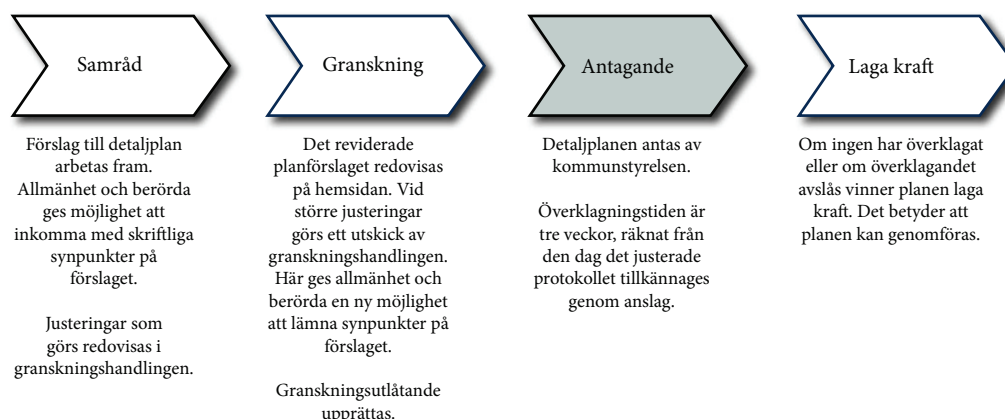
Simlångsdalen, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1100 K

Standardförfarande, KS 2014/0579
Kommunstyrelsen 2015-10-06
Laga kraft 2015-11-02

PLANPROCESSEN

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL). Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglag (SFS 2014:900) 5 kap 6§. Efter samrådet görs eventuella justeringar vilka redovisas i den reviderade granskningshandlingen på hemsidan. Vid större justeringar görs ett utskick av granskningshandlingen. Efter granskningen sammanställs inkomna yttranden med kommentarer i ett granskningsutlåtande.



INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning innehållande;
 - Ändring av administrativa bestämmelser
 - Behovsbedömning av miljöbedömning
- Granskningsutlåtande (2015-09-08)

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Gällande detaljplan, 473 (1972-01-12)
- Fastighetsförteckning (2015-01-13)

BAKGRUND

Aktuell detaljplan nr 473 är en byggnadsplan som vann laga kraft 1972-01-12. En byggnadsplan är en plan upprättad enligt gamla Byggnadslagen med syfte att reglera bebyggelse utanför staden. Alla byggnadsplaner hade enskilt huvudmannaskap. I samband med införandet av Plan- och bygglagen (SFS 1987:10) ska byggnadsplaner gälla som detaljplaner med enskilt huvudmannaskap.

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudregeln är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna men i vissa äldre områden finns enskilt huvudmannaskap. Huvudmannaskapet avgör vem som är skyldig för drift och underhåll samt skötsel för de allmänna platserna, gata och park. För att få en enhetlig förvaltning i samband med utökning av befintligt industriområde norrut föreslås huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt för aktuell byggnadsplan.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Planändringen syftar till att kommunen ska kunna ta över huvudmannaskapet för industrigatan i Simlångsdalens industriområde. Den innebär inga ändringar på plankartan utan endast tillägg av administrativa bestämmelser. De bestämmelser som läggs till är en som reglerar huvudmannaskapet på allmän plats och en annan som reglerar genomförandetid.

Befintlig plankarta, planbeskrivning samt planbestämmelser gäller fortfarande.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger ca 500 meter väster om Simlångsdalen intill väg 25. Planområdet omfattar ca 4,5 hektar.

Markägförhållanden

Allmän plats (industrigata och parkmark inom Breared 1:105) ägs av Halmstads kommun.

MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planändringen kan beskrivas utgöra en juridisk formalitet som inte kommer att medföra några direkta, fysiska förändringar.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Huvudmannaskapsutredning

Kommunstyrelsen beslutade 2014-01-07 att utreda huruvida huvudmannaskapet inom vägföreningsområden ska övertas av kommunen. Kriterier för ett kommunalt övertagande är att vägar håller kommunal standard. En teknisk, planteknisk samt fastighetsjuridisk utredning av respektive vägföreningsområde ska göras efter beslutad prioriteringsordning. Varje enskild utredning utgör sedan beslutsunderlag för beslut om eventuellt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats inom ifrågavarande vägföreningsområde. En prioriteringsordning av utredning för vägföreningar har tagits fram. För denna plan har ingen vägförening bildats trots enskilt huvudmannaskap.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan nr 473, Byggnadsplan för del av Simlångsdalens samhälle (Breared 1:105, 1:191 och 1:194, 1972-01-12. Planen medger småindustriändamål.

Riksintresse och förordnande

Delar av planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv och riksintresse för naturvården. Då planändringen endast berör en administrativ bestämmelse som inte kommer att medföra några direkta fysiska förändringar kommer riksintressena inte att beröras negativt.

FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Planområdet omfattar de ytor med användningen allmän plats (vägmark och park eller plantering) i gällande detaljplan. Verksamhetsområdet är nästan helt utbyggt, kommunen äger en fastighet utöver allmän plats. Gatan håller kommunal standard och både ägs och sköts av kommunen.

ÄNDRING AV ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

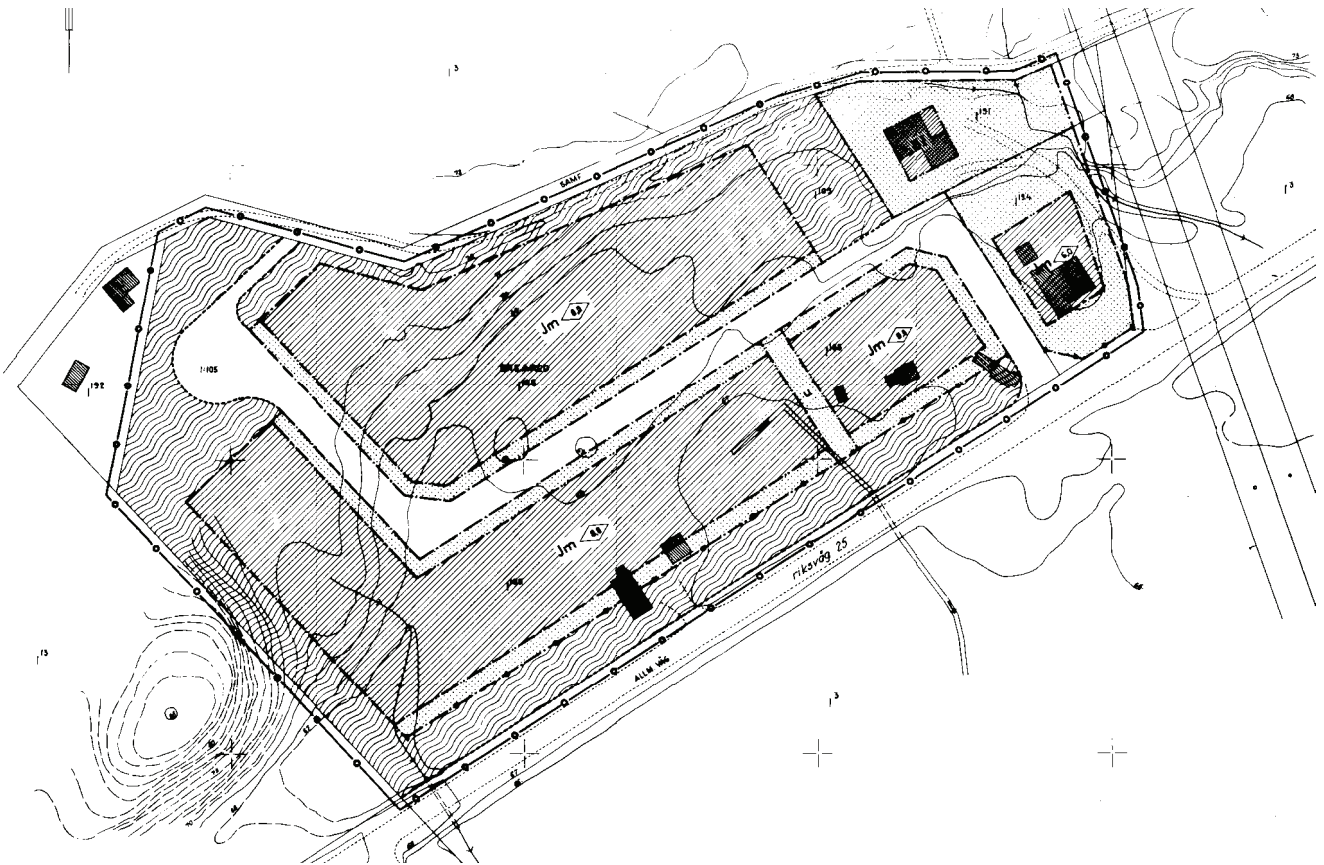
Planändringen innebär att huvudmannaskapet för gator och andra allmänna platser övergår från enskilt till kommunalt. Ändringen berör endast de delar av den underliggande planen som utgör allmän platsmark (vägmark och plantering).

Utöver denna ändring innebär planändringen ingen förändring i plankartan med gällande bestämmelser.

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är fem år från det att planen vinner laga kraft.



Detaljplan nr 473, byggnadsplan för del av Simlångsdalens samhälle, Breared 1:105, 1:191 och 1:194.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen av Kommunstyrelsen tidigast under 2:a kvartalet 2015.

Genomförande

Planens genomförandetid är fem år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. Kommunens huvudmannaskap inträder när ändringen vinner laga kraft och är inte kopplad till genomförandetiden, d v s kommunens ansvar som huvudman för allmänna platser fortsätter även efter genomförandetiden.

För den underliggande detaljplanen har genomförandetiden gått ut och ändringen ger inte någon förnyad genomförandetid.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ska ta över huvudmannaskapet för allmän plats inom aktuell detaljplan. Kommunen äger redan marken och blir sedan även ansvarig för drift och underhåll.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Gällande detaljplan

De nya bestämmelserna medför inga förändringar för fastigheterna inom planområdet vad gäller byggrätt.

Fastighetsbildning

All erforderlig fastighetsbildning är redan genomförd. Industrigatan är inte sedan tidigare införlivad i Simlångsdalens vägförening.

EKONOMISKA FRÅGOR

Gatan bedöms i dagsläget ha tillräckligt god standard för att kommunen ska kunna ta över den. Ändring av huvudmannaskapet kommer därför inte att innebära några kostnader för varken kommun eller fastighetsägare.

Medverkande tjänstemän

- Per-Åke Larsson

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Anna Winnberg
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande ändring av byggnadsplan för del av
Simlångsdalens samhälle (Breared 1:105, 1:191 och
1:194), Plan 473

Simlångsdalen, HALMSTADS KOMMUN

1100 K

Standardförfarande, KS 2014/0579

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-09-22

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2014:900 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD/GRANSKNING

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-01-20 § 11 genomförts under tiden 28 januari-18 februari 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida. Inga ändringar har gjorts i planförslaget efter samråd.

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-01-20 § 11 genomförts under tiden 24 februari - 10 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Samtliga yttranden som har inkommit under samråd och granskning är från 5 berörda remissinstanser. Teknik- och fritidsnämnden inkommit med synpunkter på planförslaget vilket berörde huvudmannaskap.

- Inga ändringar har gjorts i planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att provas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kommentar

Noteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Teknik- och fritidsnämnden avstyrker att industrigatan i Simlångsdalen övergår till kommunalt huvudmannaskap.

Teknik- och fritidsnämnden anser att man bör invänta resultatet av huvudmannaskapsutredningen (Grupp 3 i fastställd prioriteringsordning). Om resultatet blir att vägarna inom Simlångsdalens vägförening skall överföras till kommunen är tidpunkten lämplig att då överföra samtliga vägar Simlångsdalen till kommunen.

Kommentar

Kommunalt huvudmannaskap kvarstår. Allmän plats inom befintligt industriområde både ägs och sköts av kommunen. Industrigatan är inte heller införlivad i Simlångsdalens vägförening. Kommunen äger marken inom detaljplan för det nya industriområdet (KS 2013/0320) och området kommer att byggas ut av kommunen. För att få en enhetlig förvaltning för både det befintliga och det nya verksamhetsområdet kommer huvudmannaskapet för befintlig detaljplan (plan 473) att ändras till kommunalt.

Huvudregeln i plan- och bygglagen är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Om det finns särskilda skäl kan kommunen bestämma att huvudmannaskapet istället ska vara enskilt. Särskilda skäl kan enligt praxis gälla fritidshusområden eller områden som "enligt ortens tradition" haft enskilt huvudmannaskap. Då den nya detaljplanen (KS 2013/0320) tillsammans med befintligt industriområde ligger som en enhet avskilt från övrig bebyggelse i Simlångsdalen ser Samhällsbyggnadskontoret inte några hinder med att föregå huvudmannaskapsutredningen i detta fall.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON ELNÄT AB

Inom området har E.ON Elnät en transformatorstation, (söder om fastigheten Breared 1:232), hög- och lågspänningsledningar i mark samt kabelskåp och servisledningar i mark, se bifogad karta. (Lågspänningsledningarna är inritade i osäkert läge för att fastställa deras exakta läge kan kabelvisning i fält beställas via vår kundsupport på telefon 020-22 24 24.)

Under förutsättning att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med ändringarna av byggnadsplanen har E.ON Elnät inget att erinra gällande kommunens övertagande av huvudmannaskapet för industrigatan.

Kommentar

Noteras. Planändringen innebär inga ändringar på plankartan utan endast tillägg av administrativa bestämmelser. Ändringen kan beskrivas utgöra en juridisk formalitet som inte kommer att medföra några fysiska förändringar.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Lantmäteriet
- Laholmsbuktens VA

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga yttranden har inkommit från berörda sakägare.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- *Teknik- och fritidsnämnden motsätter sig kommunalt huvudmannaskap.*

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Anna Winnberg
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2015-11-02

Dnr KS 2014/0579

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 6 oktober 2015, § 302 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Ändring av huvudmannaskap gällande byggnadsplan för BREARED 1:105, 1:191 och 1:194, Simlångsdalen, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1100 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 8 oktober 2015.

Länsstyrelsen har den 11 oktober 2015 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 2 november 2015**.

Samhällsbyggnadskontoret den 4 november 2015.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA
Rose-Marie Heimler, Skärkered Fåglavik 291, 305 94 Halmstad (för kännedom)