

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 31 K

Ändring av detaljplan för

MAPPEN 23 och 24 (ändring inom detaljplan 918)

S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadskontoret 18 juni 2008



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 31 K
Ändring av detaljplan för
MAPPEN 23 och 24 (ändring inom detaljplan 918)
S:t Nikolai, 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
- Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra byggrätten från 120 till 150 m² för fastigheterna Mappen 23 och 24.

Den ökade ytan avses att utnyttjas för inglasat uterum, garage, förråd eller mindre byggnader i ett plan.

Inom kvarteret Mappen har tidigare byggrätten utökats från 120 till 150 m² för fastigheterna 14-22 och 25-26 genom upprättad detaljplan Ä 22 K, laga kraftvunnen 2005-07-14.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

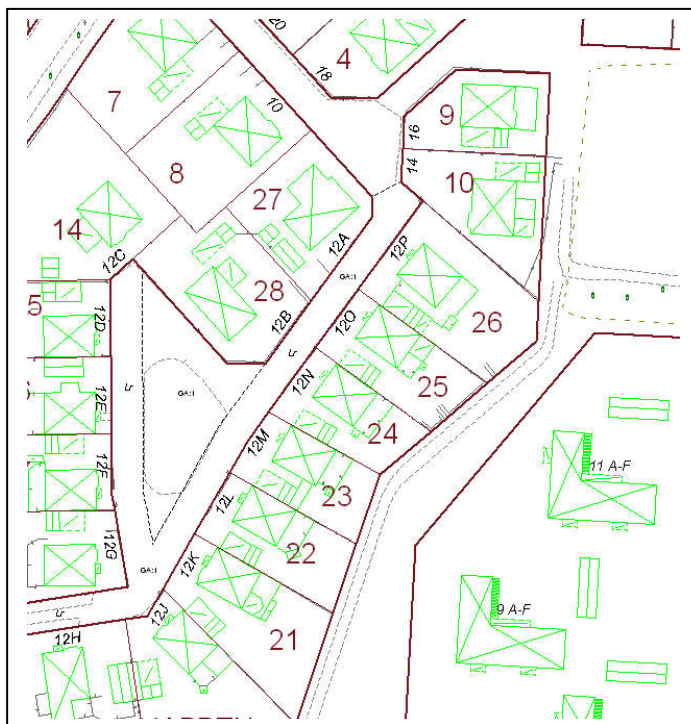
Ställningstagande

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.



Utdrag ur primärkartan

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid Sandåsvägen, Sofieberg, Kärleken.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna är privatägda.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan **918**, lagakraftvunnen 1996-02-22.
Genomförandetiden för planen har gått ut.

Kommunala beslut

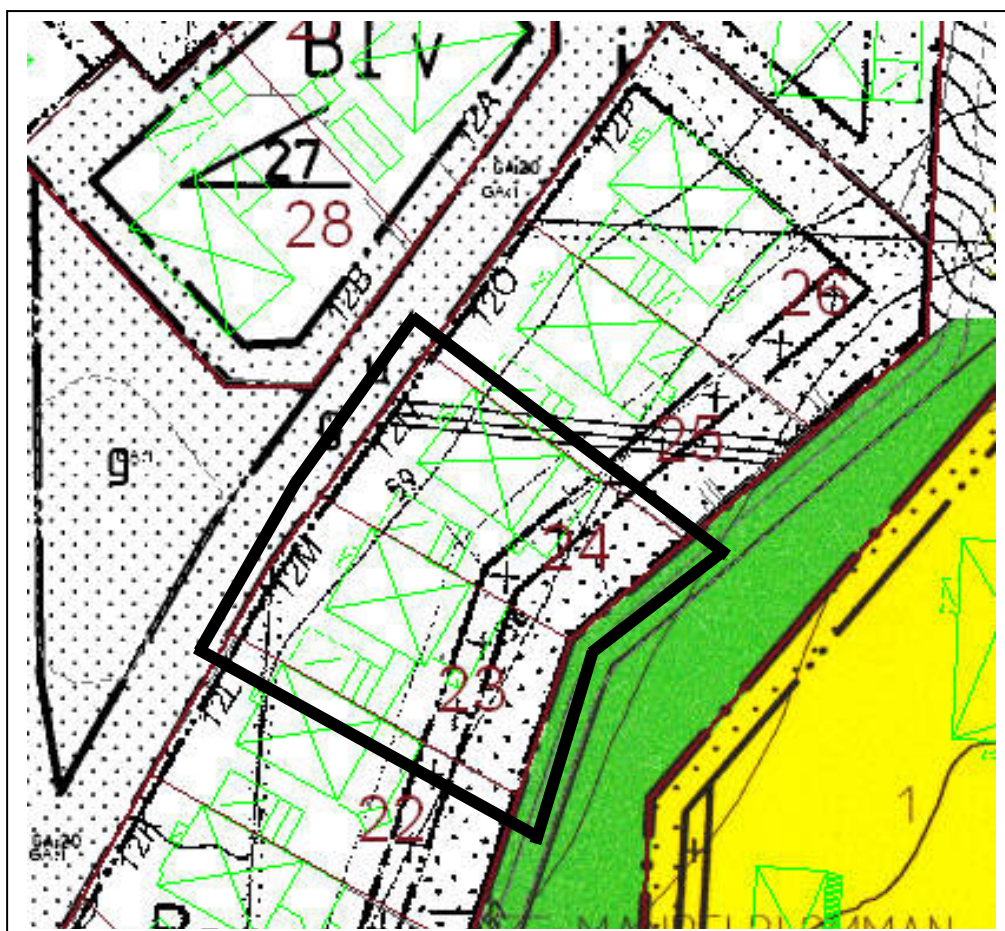
Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2007-09-19, § 405, beslutat att Byggnadskontoret får i uppdrag att ändra detaljplanen så att byggrätten ökas från 120 till 150 m².

Plankostnadsavtal skall upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

På varje fastighet finns en huvudbyggnad på cirka 80 m² samt garage/ carport och förråd på cirka 28 m². Kvar att bygga till blir cirka 12 m² enligt gällande detaljplan.

Önskemål finns från ägarna till Mappen 23 och 24 om detaljplaneändring från 120 till 150 m² per fastighet. Utökningen skall omfatta inglasade uterum, garage, förråd eller mindre tillbyggnader i max ett plan.



Utdrag ur gällande detaljplan **918**, lagakraftvunnen 1996-02-22, gäller jämsides med denna ändring av detaljplanen.

Gräns (tjock heldragen) ritad 3 mm utanför planområdet där ändring föreslås

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Karl-Henrik Widén

Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 31 K

MAPPEN 23 och 24 (ändring inom detaljplan 918)

S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadskontoret 18 juni 2008.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen upprättas som enkelt planförfarande enligt plan och bygglagen (PBL) 5 kap. 28 § och handläggs som ändring av detaljplan.

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	mars	2008.
Samråd	april/maj	2008.
Beslut i BN	juni	2008.
Laga kraft	juli	2008.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen omfattar fastigheterna Mappen 23 och 24.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaden regleras i plankostnadsavtal som upprättas mellan kommunen, byggnadskontoret, och fastighetsägarna till Mappen 23 och 24.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Karl-Henrik Widén	Byggnadskontoret
-------------------	------------------

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 31 K
Ändring av detaljplan för
MAPPEN 23 och 24 (ändring inom detaljplan 918)
S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadskontoret 18 juni 2008.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för fastigheterna Mappen 23 och 24 inom detaljplan nr **918**, Sofieberg.
Detaljplanen gäller jämsides med denna ändring.

UPPHÄVD PLANBESTÄMMELSE

Genom detta tillägg till detaljplan **918**, upphävs följande bestämmelser:

Största byggnadsarea inkl. förråd är 120 m² per lägenhet och tomt.
Gemensamt parkeringsområde erfordras.

NY PLANBESTÄMMELSE

Största byggnadsarea per tomt är 120 m². Dessutom får 30 m² av tomten bebyggas med förråd, carport/garage och inglasad uteplats i ett plan.. Sammanlagt största byggnadsarea är 150 m².

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 31 K
Ändring av detaljplan för
MAPPEN 23 och 24, (ändring inom detaljplan 918)
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 ändra byggrätten från 120 till 150 m² för fastigheterna Mappen 23 och 24.

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 för området.
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

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 31 K

Ändring av detaljplan för

MAPPEN 23 och 24, (ändring inom detaljplan 918)

S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadskontoret 18 juni 2008.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

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

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

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 26 mars 2008 genomförts under tiden 26 mars- 26 maj 2008.. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem.

Samrådsmöte har ej hållits.

Planförslaget har även varit tillgängligt på byggnadskontorets och kommunens Webb sida under samrådstiden.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Utan erinran

Lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun

Ingen erinran

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER

Inga yttranden har inkommit

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga skrivelser har inkommit från sakägare.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna skrivelser har ej föranlett revidering av planförslaget.

Byggnadsnämnden förslås ställa sig bakom upprättat särskilt utlåtande samt anta planförslaget.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 18 juni 2008 § 283 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **MAPPEN 23 och 24, S:t Nikolai, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Å 31 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