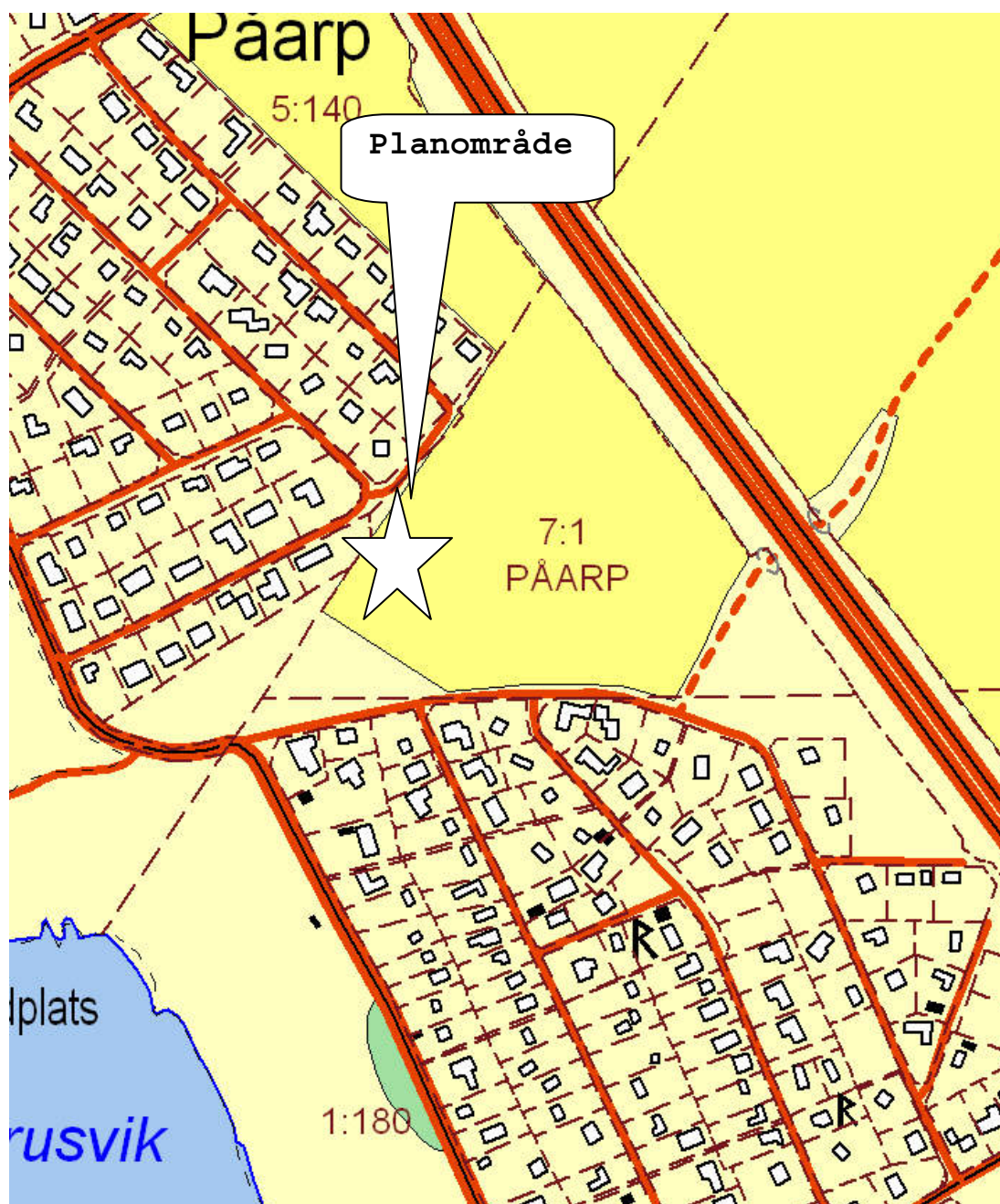


ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 255 K
Detaljplan för
PÅARP 7:1
Trönninge, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-06-24



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 255 K
Detaljplan för
PÅARP 7:1, del av.
Trönninge, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-06-24. (reviderad 2009-06-24.)

----- PLANBESKRIVNING -----

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta i skala 1:1000.
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Gällande angränsande detaljplan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att genom avstyckning av en tomt möjliggöra uppförande av ett enbostadshus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

Ett genomförande av planen medför ingen betydande påverkan på hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte har upprättats. Se behovsbedömning av miljöbedömning.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Lägesbestämning

Planområdet ligger i södra delen av Påarp och gränsar till Påarps Kattegattväg.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,2 ha.

Markägförhållanden

Marken inom området är privatägt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstad, ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25.

Delen av fastigheten Påarp 7:1 som tas i anspråk i planen är utpekad som U-område, utredningsområde för bostäder i Delöversikt Laxvik/Påarp som upprättades i september 2001.

Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt men gränsar i väster till detaljplan **934**, laga kraft vunnen 21 maj 1998.

Kommunala beslut i övrigt

Vid sammanträde 2007-10-17, § 455, gav byggnadsnämnden byggnadskontoret i uppdrag att via planläggning pröva möjligheten till uppförande av ett enbostadshus. Utformning skall överensstämma med översiktsplanen.

Bullerpåverkan från trafik på E6:an måste utredas. Plankostnadsavtal skall upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgör idag jordbruksmark, betesmark.

Marken lutar mot söder med en nivåskillnad på cirka 1 meter.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning skall redovisas i samband med bygganmälan.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.

Centralt inom fastigheten Påarp 7:1 finns en registrerad fyndplats.

Bebyggelseområde

För planområdet föreslås planbeteckningen **B1**, bostäder, boendeservice samt hantverk och kontor i mindre omfattning och som inte är störande.

Högsta byggnadsarea inklusive garage/carport och förråd samt inglasat uterum är 250 m². Området får inte indelas i fler fastigheter.

Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd för huvudbyggnad är 3,5, respektive 6,5 m. Vid beräkning av byggnadshöjd skall hänsyn inte tas till mindre takkupor om dessa upptar maximalt 1/3 av byggnadens längd.

För garage/carport och förråd är högsta byggnadshöjd och taknockshöjd 3,0 respektive 4,0 m.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Garage/carport och förråd skall placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns. Detta gäller även vid sammanbyggnad med huvudbyggnaden. Gagarage/carport skall placeras minst 6,0 m från gata.

Gator och trafik

Anslutning sker till Påarps Kattegattväg.

Parkering

Parkering skall ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt spill- och vattenledningsnät finns utbyggd i Regnbågsvägen. Dag- och dräneringsvatten skall omhändertagas genom infiltration inom fastigheten. Källare eller suterrängvåning får anordnas där det ur teknisk och estetisk synpunkt prövas lämpigt.

Tele

För Skanovas telekablar föreslås **u**-område i nordöstra delen av tomten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Anders Sennerdal	Byggnadskontoret
Karl-Henrik Widén	Byggnadskontoret

Revidering

Efter samrådstiden har planförslaget reviderats enligt nedan:

- Tomten föreslås flyttas c:a 18 m norrut.
- U-område för Skanovas kablar föreslås i nordöstra delen av tomten.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 255 K
Detaljplan för
PÅARP 7:1, del av
Trönninge, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-06-24. (reviderad 2009-06-24.)

----- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING -----

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen har upprättats som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §.
Planen är av begränsad betydelse och får anses sakna intresse för allmänheten samt är förenlig med upprättad delöversikt, Laxvik/Påarp.

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	januari	2009
Samråd	febr./mars	2009
Antagande i BN	juni	2009
Laga kraft tidigast	juli	2009

Genomförandetid'

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning föreslås ske genom avstyckning.
Rätten att inneha och underhålla kablar i u-område föreslås säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för planens upprättande regleras i plankostnadsavtal som upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren, sökanden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Anders Sennerdal	Byggnadskontoret
Karl- Henrik Widén	Byggnadskontoret

Revidering

Planförslaget har efter samrådstiden reviderats enligt nedan:

- Tomten föreslås flyttas c:a 18 m norrut
- U-område för Skanovas kablar föreslås i tomtens nordöstra del.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 255 K
Detaljplan för
PÅARP 7:1, DEL AV.
Trönninge, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-01-28

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

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 enbostadshus på del av fastigheten Påarp 7:1.

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 Vid ett genomförande av planen			KOMMENTAR
	liten		stor	liten		stor	
Nuvarande markanvändning	X			X			Området utgör jordbruksmark.
Översiktsplan	X			X			Området är utpekade som U-område, utredningsområde för bostäder, i delöversikt Laxvik/Påarp
Internationella konventioner	X			X			Det finns inga internationella konventioner.
Värdefull natur	X			X			Inom planområdet finns ingen vegetation som bör bevaras.
Miljöbalken 3-4 kap Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten	X			X			Området omfattas av riksintresse för friluftsliv. 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. Området gränsar till strandskyddsområde
Byggnads- eller fornminnen	X			X			Inga fornminnen finns inom området Centralt inom Påarp 7:1 finns en registrerad fyndplats.
Landskapsbild	X			X			Landskapsbilden påverkas marginellt av föreslagen etablering.
Miljö kvalitetsnormer -kväveoxider -partiklar -ozon	X			X			Detaljplan ger endast marginell ökning av nuvarande fordons- trafik. Ingen ökning av utsläpp.

FAKTOR	KÄNSLIGHET Områdets känslighet			PÅVERKAN Vid ett genomförande av planen			KOMMENTAR
	liten		Stor	liten		Stor	
Störningar -buller -lukt	X			X			Trafikökningen förväntas bli marginell i området. Eventuell bullerpåverkan från E6:an skall utredas.
Förorenad mark	X			X			Någon känd förorening i marken finns ej inom området.
Olycksrisker	X			X			Föreligger ej.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 255 K
Detaljplan för
PÅARP 7:1, del av.
Trönninge, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-06-24

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS
Planförfarande

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

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut, 2009-01-28, genomförts under tiden 11 febr.—11 mars 2009.
Samrådsmöte har ej hållits.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER
Länsstyrelsen

”Länsstyrelsens bedömning”

Riksintressen

Området är utpekad som riksintresse för friluftslivet (MB 3 kap. 6 §) och för det rörliga friluftslivet (MB 4 kap. 2 §) samt omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalkens 4 kap. 4 §.

Miljökonsekvensbeskrivning

Länsstyrelsen är enig i kommunens bedömning om miljökonsekvensbeskrivning.

Utformning

Länsstyrelsen förordar att bebyggelsen lokaliseras närmare vägen för att göra mindre påverkan på den grönkil som området utgör. Det skulle stämma bättre hushållning av den marken som är av riksintresse, skulle stämma bättre överens med översiktsplanen och vara bättre anpassat till befintlig bebyggelsestruktur.

Trafik

Bullerberäkning från väg E6 saknas och måste fram innan planen antas.

Kommentar: *Planförslaget föreslås revideras så att tomten flyttas c:a 18 m norrut.
Föreslagen utformning är anpassad till en framtida utbyggnad av ytterligare 4 tomter med anslutning till Påarps Kattegattsväg. Tomten ligger till större delen inom utbyggnadsområde för bostäder, u, i Översiktsplan för Laxvik/Påarp.
Kommunen bedömer att planförslaget inte på ett betydande sätt påverkar riksintressen
Bullerberäkning har utförts som visar att riktvärdet 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad klaras. Beräknade nivåer vid fasad ligger minst 4 dBA under riktvärdet.
Bullerberäkningen är utförd av WSP, Akustik, daterat Göteborg 2009-06-01.*

Kommunal lantmäterimyndigheten

”Planförslaget leder till en märkbar försämring av fastighetsindelningen i området, då ett tomtområde på cirka 0,2 ha för bostadsändamål kommer att bli möjligt att avstycka från befintlig åkerfastighet. Tomten kommer att skjuta ut från den etablerade bostadsbebyggelsen och bryta den hävdade avgränsningslinjen mellan bebyggelse och åkermark
Genom avgränsningen av planområdet uppstår också en kil av icke planlagd mark mellan det nya planområdet och fastigheten Påarp 4:126, vilket ytterligare bidrar till en försämring i fastighetsbildningen.”

Kommentar: *Planförslaget föreslås revideras så att tomten flyttas c:a 18 m norrut.
Genom politiskt beslut upprättas denna plan separat.
Planläggning av mark norr om detta planområde med anslutning till Påarps Kattegattsväg skall samordnas med planläggning av fritidsområde, med bl.a. nya tennisbanor, mellan E6:an och bostadsområdet norr om Regnbågsvägen.*

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

”Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att avstyrka förslaget till detaljplan för Påarp 7:1.”

Miljö- och hälsoskyddskontorets synpunkter:

”En förutsättning för att göra planen är att bullernivån från trafiken på E6:an inte överstiger gällande riktvärden vid fastighet samt att avgas- och partikelhalter inte överskrider gällande miljö kvalitets normer. Beräkningar för dessa tre mätvärden kan göras. Några sådana beräkningar har inte redovisats.”

Kommentar: *Bullerberäkning har utförts som visar att riktvärdet 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad ligger minst 4 dBA under riktvärdet.*

Fastighetskontoret

”För att på ett lämpligt sätt hantera en utbyggnad av Påarp enligt översiktsplanens intentioner, bör planläggningen omfatta hela området utmed Regnbågsvägen som i översiktsplanen är angivet som utredningsområde för bostäder och angränsande område som föreslås för park/idrott.”

Kommentar:

Byggnadsnämnden har tagit beslut att detaljplanelägga för en tomt för att snabbare komma till utbyggnad. Planläggning för övriga delen enligt översiktsplanen samt kompl. med område för park/idrott ligger kvar som planuppdrag.

Kommunstyrelsen

”Stadskontoret, samhällsbyggnad anser att föreslagen tomt sträcker sig utanför utpekat utredningsområde för bostäder. Tomten har inte en ändamålsenlig tomtform och hindrar lämplig fortsatt utbyggnad längs vägen inom utredningsområdet. Även utblickar i det planerade landskapsstråket mellan bebyggelsen påverkas negativt. Förslaget bör därför bearbetas så att det bättre överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.”

Kommentar:

Planförslaget har reviderats så att tomten placeras c:a 18 m norrut.

Föreslagen tomt är anpassad så att 4 tomter i en framtid kan läggas ut med anslutning till Påarps Kattegattsväg norr om tomten.

Föreslagen tomt ligger till större delen inom utredningsområdet för bostäder i översiktsplanen.

Tekniska nämnden

”Tekniska kontoret tillstyrker det framlagda planförslaget med synpunkter enligt nedan.”

Gata/trafik/belysning

Ev. utbyggnadsbehov av vägyta mellan fastighetsgräns och befintlig vägkant förutses utföras och bekostas av exploitören eller i enlighet med exploateringsavtal..

VA-försörjning

I området saknas dagvattenledningar. Tanken att infiltrera dagvatten i marken förutsätter att det är goda infiltrationsförhållanden på platsen. Då marken söder om fastigheten faller relativt brant, finns det skäl att undersöka om det finns berg ytligt inne på fastigheten. I så fall kan infiltration försvåras och orsaka fuktproblem.

Kommentar:

Skrivelsen översändes till fastighetsägaren för kännedom.

Halmstad Energi och Miljö AB

”Halmstad IT-nät AB, Hitnet, levererar idag stadsnätsanslutningar via telenätet i området (ADSL)

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

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Räddningstjänsten	Barn- och ungdomsnämnden
Socialnämnden	Hemvårdsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE M.FL.

Skanova

”Skanova har tagit del av detaljplanen och har i planområdets östra sida kablar av stor betydelse för vår verksamhet.

Dessa kablar vill vi ha i orubbat läge se bifogad DWG fil.

Med hänsyn till de kablar som redovisats har Skanova inget mer att erinra mot detaljplanen.”

Kommentar: *Ett u-område, för era kablar, föreslås inläggas på planförslagets nordöstra del. Rätten att inneha och underhålla kablarna föreslås säkerställas genom ledningsrätt.*

EON Elnät Sverige AB

”Eon har inom aktuellt planområde en 10 kV högspänningsjordkabel, kartbilaga. För att säkerställa kabelns läge beställs kostnadsfri kabelvisning i fält via vår kundtjänst 020-22 24 24, eller vår hemsida.

Enligt illustrationskartan planeras en garagebyggnad att uppföras i närheten av E.ON:s befintliga högspänningsjordkabel. E.ON vill behålla högspänningsjordkabeln i sitt befintliga läge. I den mån högspänningsjordkabeln som hamnar i kvartersmark vill E.ON skydda med ett 4 meter brett u-område med jordkabeln i centrum. Inom u-området får inte byggnader uppföras. Vidare får det inte heller förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock..

Kablarna förutsätts kunna finnas kvar i befintliga lägen. Flyttning och andra eventuella åtgärder bekostas av den som så kräver.”

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

Jan Tollgerdt, Påarp 4:117.

”Av delöversiktsplan för området, antagen av kommunfullmäktige i Halmstad den 25 april 2002, framgår bland annat att området är av riksintresse för naturliv och för friluftsliv. Platsen har sedan urminnes tider av hävd använts som en allmänning och utsiktsplats. Området är också en viktig del av det sista oexploaterade området mellan Påarp och Laxvik. Byggnation inom planområdet kommer att medföra att gränsen mellan samhällena suddas ut.

Den genom planförslaget medgivna bebyggelsen kommer att innebära en sänkning av marknadsvärdet på min fastighet. Detta då min fastighet kommer att bli förbyggd så att havsutsikten från mitt hus kommer att försvinna.

Det är uppenbart att detaljplaneförslaget inte ”saknar intresse för allmänheten”. Enkelt planförfarande skall därför inte tillämpas.

Sammanfattningsvis motsätter sig undertecknad sakägare således att detaljplaneförslaget antas.”

Kommentar:

Planförslaget är förenligt med upprättad Översiktsplan för Laxvik/Påarp och är av begränsad betydelse och får anses sakna intresse för allmänheten varför enkelt planförfarande tillämpas. Föreslagen tomt ligger i stort inom utbyggnadsområde för bostäder, u, i Översiktsplanen. Kommunen bedömer att planförslaget inte på ett betydande sätt påverkar riksintressen.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna skrivelser har föranlett revidering av planförslaget enligt nedan:

- Tomten föreslås flyttas c:a 18 m norrut.
- U-område för Skanovas kablar föreslås i tomtens nordöstra del.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna föreslagna revideringar och särskilt utlåtande, daterat 2009-06-24

Byggnadsnämnden föreslås anta planförslaget upprättat 2009-06-24.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Jan Tollgerdt,

Påarp 4:117

8. rue du Chemin Vert
75011 Paris, Frankrike.

För Kännedom:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg



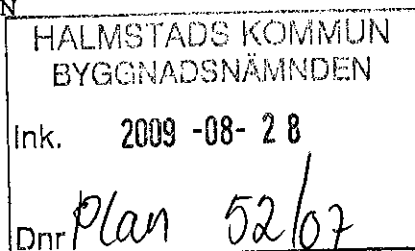
LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

BESLUT

1 (5)

2009-08-26

403-16564-09



Rek med mb

Johan Tollgerdt
8, Rue du Chemin Vert
75011 Paris
Frankrike

**Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 24 juni 2009
§ 223 att anta detaljplan för del av Påarp 7:1, Halmstads kommun.**

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos Regeringen (Miljödepartementet), se bilaga.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planförutsättningar

Planområdet ligger i södra delen av Påarp. Syftet med planen är att genom avstyckning av en tomt möjliggöra uppförande av ett enbostadshus. Ett genomförande av planen har inte bedömts innebära sådana miljökonsekvenser att en miljöbedömning erfordrats. Detaljplanen har upprättats med enkelt planförfarande. Detaljplanen stämmer överens med delöversiktsplanen Laxvik/Påarp som upprättades i september 2001. Området är av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2§ miljöbalken och för friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB.

Överklagandet

Kommunstyrelsens beslut har överklagats av:

Namn

Johan Tollgerdt

Diarienumr

403-16564-09

Fastighet

Påarp 4:117

Klaganden har under samrådsremissen skriftligen lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda. Kommunen har underrättat denne i enlighet med reglerna i 5 kap 30 § PBL. Överklagan tas upp för prövning.

Klaganden yrkar att Byggnadsnämndens beslut upphävs. I överklagandeskrivelsen framförs bland annat följande:

- Klaganden anser att handläggningen av detaljplanen varit felaktig då man använt sig av enkelt planförfarande. Området är av riksintresse för naturliv och friluftsliv och kan inte anses sakna intresse för allmänheten. Flera

Postadress
301 86 HALMSTAD

Besöksadress
Slottsgatan 2

E-post
halland@lansstyrelsen.se

Telefon
035 - 13 20 00

- myndigheter och sakägare har framfört negativa synpunkter på förslagens utformning. Planförslaget är endast delvis förenligt med översiktsplanen.
- Planförslaget har efter samrådet reviderats genom att tomten flyttats 18 meter norrut. Klaganden anser att planförslaget borde ha sänts ut till berörda för nytt samråd.
 - Klagande anser att en miljöbedömning bör göras för planförslaget mot bakgrund av att planområdet är beläget inom område som är av riksintresse för friluftslivet.
 - Klaganden anser att kommunen inte tillräckligt beaktat riksintresset i området och områdets värde som rekreationsplats.
 - Klaganden anser att planförslaget leder till en försämring av fastighetsindelningen och leder till en icke ändamålsenlig tomtform.
 - Klaganden anser att en trafikutredning saknas i ärendet.
 - Klaganden anser att kraven på god hushållning med marken inte följer kraven i plan- och bygglagen och miljöbalken.
 - Klaganden anser att byggnadsarean kraftigt avviker från omkringliggande bebyggelse och är förenlig med kraven i PBL.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen har för rubricerad detaljplan den 8 juli 2009 beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har funnit att det inte kan befaras att planbeslutet innebär att:

- 1 ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken inte tillgodoses
- 2 en samordning inte skett av mellankommunala mark- och vattenfrågor,
- 3 en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken inte iakttas eller
- 4 en bebyggelse enligt planen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

SKÄLEN FÖR LÄNSSTYRELSENS AVGÖRANDE

Tillämpliga bestämmelser m.m.

I 1 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) stadgas att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (det s.k. kommunala planmonopolet).

I 1 kap 5 § PBL anges att vid prövning av frågor enligt denna lag skall både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet.

I 2 kap 1 § PBL skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt godhushållning.

I 2 kap 3 § PBL anges att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad. Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion. Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

I 3 kap 2 § PBL anges att byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

I kap 5 § 2 PBL anges att vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

5 kap. 18 § PBL anger att när detaljplanen upprättas skall bestämmelserna i 6 kap. 11–18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

I 5 kap. 28 § PBL anges att istället för vad som föreskrivs i 18 §, 20 §, 21 § andra stycket samt 22–27 §§ får bestämmelserna i andra stycket tillämpas (enkelt planförfarande), om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap. 9 §. Vid enkelt planförfarande skall länsstyrelsen och de som anges i 25 § första stycket beredas tillfälle till samråd. När förslag till detaljplan föreligger skall de underrättas om detta och, om de inte godkänner förslaget, under minst två veckor ha tillfälle att skriftligen lämna synpunkter på förslaget. Denna tid kan förkortas om alla berörda är ense om det. En sammanställning av inkomna synpunkter och förslag med anledning av dem skall redovisas i ett särskilt utlåtande som skall fogas till handlingarna i ärendet.

6 kap. 11 § Miljöbalken anger att när en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, skall myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Aktuellt ärende

Plan- och bygglagen bygger bl. a. på principen om kommunal självbestämmanderätt i frågor, som rör hur marken inom kommunen skall användas och miljön utformas. Länsstyrelsen ändrar normalt inte i någon väsentlig mån kommunala markanvändningsbeslut och gör med anledning av överklaganden mycket sällan några väsentligt annorlunda bedömningar i fråga om exploateringsgrad, tillgång till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor än vad kommunen gjort.

- Länsstyrelsen anser att enkelt planförfarande enligt PBL:s 5 kap. 28 § kan tillämpas. Planen anses vara förenlig med översiktsplanens intentioner även om den exakta lokaliseringen av tomten skiljer något. Planen omfattar en bostadsfastighet och är av begränsad betydelse. Planen kan inte anses ha ett intresse för en bredare allmänhet än de som genom PBL 5 kap. 28 § andra stycket är garanterade information om planförslaget.
- Planförslaget har efter samrådet reviderats genom att tomten minskats med 18 meter i den södra delen. Länsstyrelsen bedömer att förändringen är ringa och att ett nytt samråd därför inte krävs.
- Länsstyrelsen bedömer att kommunen gjort en korrekt bedömning då planen inte bedömts innebära betydande miljöpåverkan. Att området är beläget inom riksintresseområde innebär inte att alla planprojekt måste miljöbedömas.
- Genom den tidigare statliga prövning som Länsstyrelsen gjort har konstaterats att riksintressena tillgodoses. Länsstyrelsen står fast vid den bedömningen.
- Byggnadsarean är densamma som är tillåten i intilliggande bostadsområde.

Med hänsyn till de förutsättningar som gäller för området bedömer Länsstyrelsen att planförslaget har en sådan utformning som ligger inom ramen för det handlingsutrymme som PBL ger kommunen. Länsstyrelsen konstaterar att förslaget uppfyller bestämmelserna i 1, 2 och 3 kap PBL. Enskilda intressen bedöms inte heller kränkas i sådan mån att förslaget därför inte kan godtas. Överklagandena skall därför avslås.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Cecilia Engström, beslutande, planarkitekt Josefine Carlsson, föredragande, samt länsjurist Ulf

Havton.

Cecilia Engström

Josefine Carlsson

BESLUT

5(5)

2009-08-26

403-16564-09

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia (lösbrev)

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Byggnadskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterienheten i Halmstads kommun

Planmappen

Planarkivet

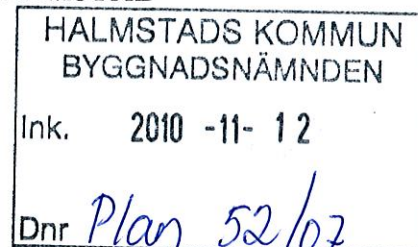
2010-10-21

M2009/3537/F/P

Miljödepartementet

Halmstads kommun

301 05 HALMSTAD



Överklagande i fråga om detaljplan för del av Påarp 7:1, Trönninge,
Halmstads kommun

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandet.

Ärendet

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun beslutade den 24 juni 2009 att anta detaljplan för del av Påarp 7:1, Trönninge, i kommunen.

f223

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Hallands län den 26 augusti 2009 att avslå överklagandet, se *bilagan*.

Johan Tollgerdt har överklagat länsstyrelsens beslut. Han har yrkat att regeringen, med ändring av länsstyrelsens beslut, bifaller tidigare framställda yrkanden. Till grund för överklagandet har han åberopat vad han tidigare anfört i ärendet bl.a. avseende kritik mot att enkelt planförfarande tillämpats, brist på miljökonsekvensbeskrivning, avvikelse från befintlig bebyggelsestruktur, bristfällig vatten- och avloppsförsörjning och att störningar från trafiken i närområdet inte beaktats. Han anser dessutom att planen strider mot bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken samt att kommunen gjort en felaktig avvägning mellan i ärendet berörda intressen.

Skälen för regeringens beslut

Regeringen prövar i detta ärende endast byggnadsnämndens beslut den 24 juni 2009 att anta den aktuella detaljplanen. Regeringen har därvid enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (1987:10), förkortad PBL, att antingen fastställa eller upphäva planbeslutet i dess helhet. Frågor som rör den närmare utformningen av bebyggelsen prövas i samband med planens genomförande. Vad gäller vatten- och avloppsförsörjningen inom planområdet har det i ärendet inte framkommit att denna fråga inte

går att lösa. Den slutliga lösningen får prövas i samband med genomförandet av planen.

Enligt 5 kap. 28 § PBL får enkelt planförfarande tillämpas om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap. 9 §.

Enligt Översiktsplan 2000, Delöversikt Laxvik/Påarp, är den aktuella delen av Påarp 7:1 utpekad som U-område, utredningsområde för bostäder. Enligt regeringens mening kan den markanvändning som detaljplanen medger inte anses avvika från översiktsplanen.

Av handlingarna framgår att syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ett enbostadshus på mark som i dag är jordbruksmark. Det aktuella området ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse som enligt detaljplan för det området har en byggnadsarea på maximalt 250 kvm, dvs. samma byggnadsarea som den aktuella detaljplanen medger. Förändringarna i området som den nya detaljplanen medför får anses vara av begränsad betydelse och sakna intresse för allmänheten. Regeringen finner mot denna bakgrund och till vad som ovan anförts om översiktsplanen att tillämpningen av enkelt planförfarande kan godtas.

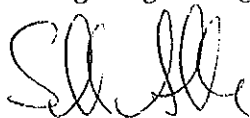
Regeringen konstaterar att länsstyrelsen i beslut den 8 juli 2009 inte funnit skäl att pröva kommunens antagandebeslut enligt bestämmelserna i 12 kap. PBL vilket innebär att länsstyrelsen bl.a. funnit att exploateringen enligt detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning enligt bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken, med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa samt till behovet av skydd mot olyckshändelser. Regeringen finner inte att vad klagandena anført utgör skäl att frånga länsstyrelsens ställningstagande vad gäller dessa frågor.

Regeringen finner vidare att det underlag som utarbetats under planarbetet är tillräckligt för bedömningen av konsekvenserna för omgivningen. Regeringen finner inte att det framkommit att planen medför sådan miljöpåverkan att det varit nödvändigt att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning. Det har inte heller framkommit att planhandlingarna eller handläggningen i kommunen har sådana brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens planbeslut inte tillkommit i laga ordning.

Regeringen finner att detaljplanen inte kan anses medföra sådana olägenheter för Johan Tollgerdt att planen av det skälet inte kan godtas. Vad han anført om vald planutformning, gjorda avvägningar och påverkan på naturvärdena utgör inte skäl att med anledning av hans överklagande upphäva beslutet att anta planen. Regeringen finner inte heller att vad

Johan Tollgerdt anført i övrigt utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut.
Överklagandet bör därför avslås.

På regeringens vägnar



Stefan Attefall


Lena Källberg

Kopia till

Boverket

Länsstyrelsen i Hallands län (handlingar återsänds)

Johan Tollgerdt, 8, Rue du Chemin vert, 75011 PARIS, Frankrike

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 24 juni 2009 § 223 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **PÅARP 7:1, del av. Trönninge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 255 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 7 juli 2009.

Länsstyrelsen har den 8 juli 2009 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har genom beslut 26 augusti 2009 avslagit överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har genom beslut 21 oktober 2010 avslagit överklagandet. Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 21 oktober 2010**.

Byggnadskontoret den 15 november 2010.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
Bygglov
Planavd.
Stadskontoret, Pia Nilsson
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator