

PLANBESKRIVNING

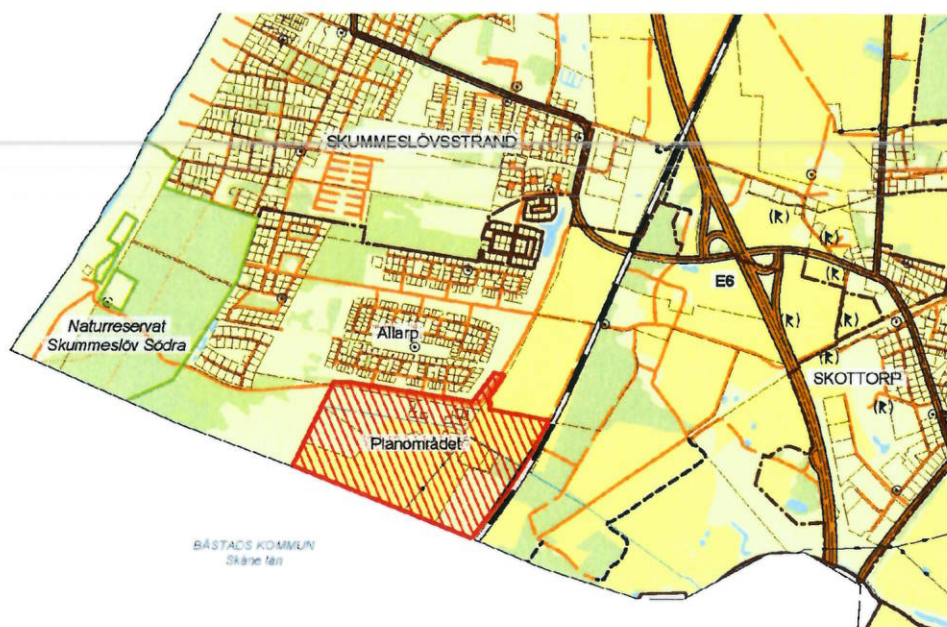
MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Laholm
Samhällsbyggnadskontor



TILLÄGG TILL DETALJPLAN FÖR ALLARP 2:3 M.FL. OCH INRE KUSTVÄGEN

SKUMMESLÖVSSTRAND – LAHOLMS KOMMUN



Detaljplan, enkelt planförfarande. Tillhör Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2014-12-17. Red. ändr. 2015-04-20.

Samhällsbyggnadskontoret
Humlegången 6
312 80 Laholm
Växel: 0430 – 150 00
www.laholm.se

INNEHÅLL

HANDLINGAR

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Planbestämmelser
- Grundkarta finns tillgänglig på Samhällsbyggnadskontoret
- Fastighetsförteckning finns tillgänglig på Samhällsbyggnadskontoret

PLANBESKRIVNING

- Planens syfte, huvuddrag och läge
- Förutsättningar och förändringar
- Enkelt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Genomförandetid
- Konsekvenser av planens genomförande
- Medverkande tjänstemän

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Detta planförslag grundar sig i att Mark- och miljööverdomstolen i mål nr. P 8789-12 konstaterar att en våning är ett utrymme avgränsat av ytterväggar åt fyra sidor och uppåt av ett tak. Samma definition återfinns även i bl.a. 1 kap. 4§ plan- och byggförordningen (2011:338). Detta konstaterande innebär för underliggande detaljplaner att de bestämmelser som begränsar flerbostadshus, verksamhetslokaler och skola/förskola till enbart 3 våningar men med en högsta tillåtna nockhöjd på 12 meter möjliggör byggandet av ett s.k. *penthouse*. Ett sådant räknas nämligen nu som en våning, jämfört med tidigare när dessa *penthouses* tilläts utöver högsta antal våningar.

Ett *penthouse* kan enklast beskrivas som en inskjuten takvåning, eller som ett mindre hus placerat på taket av ett större flerbostadshus.

Syfte

Syftet med detta planförslag är att flerbostadshus såväl som verksamhetslokaler och skola/förskola fortsatt ska kunna uppföras i de antal våningar som ryms inom gällande högsta nockhöjd på 12 meter.

Huvuddrag

Bestämmelsen om högsta tillåtna antal våningar – 3 stycken – utgår.



Läge

Underliggande planområden är belägna i Allarp/Skummeslövsstrand, söder om ett bostadsområde utmed Allarpsvägen. I söder angränsar jordbruksmark och ett ridcenter i Båstad kommun. I väster tar södra Skummeslövs naturreservat vid efter ett område med naturmark och i öster Väst kustbanans banvall.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ändring i underliggande plan- och genomförandebeskrivning

Detta planförslag medför ett behov av att även genomföra samma förändringar i underliggande planers plan- och genomförandebeskrivningar. Begränsningen av våningsantalet återfinns enbart i plan- och genomförandebeskrivningen till detaljplanen för Allarp 2:3 m.fl., och då på sidan 14. Utgående och ersättande formuleringar återges nedan.

Under rubriken Flerbostadshus ersätts formuleringen "Flerbostadshusen får byggas i högst tre våningar och högsta tillåtna taknockshöjd är 12 meter" med "Flerbostadshusens högsta tillåtna taknockshöjd är 12 meter."

Under rubriken Centrumverksamheter och skola/förskola ersätts formuleringen "De får byggas i högst tre våningar och högsta tillåtna taknockshöjd är 12 meter" med "De har en högsta tillåtna taknockshöjd på 12 meter".

Under rubriken Torgbebyggelse: centrumverksamheter och flerbostadshus ersätts formuleringen "Husen får byggas i högst tre våningar och högsta tillåtna taknockshöjd är 12 meter" med "Husens högsta tillåtna taknockshöjd är 12 meter."

Under rubriken Hallbyggnader (verksamhetslokaler) ersätts formuleringen "De får byggas i högst tre våningar och högsta tillåtna taknockshöjd är 12 meter" med "De har en högsta tillåtna taknockshöjd på 12 meter".

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detta planförslag upprättas i ett så kallat enkelt planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL (2010:900). Det innebär exempelvis att sakägarkretsen begränsas till kända sakägare samt att länsstyrelsen och övriga berörda myndigheter, organisationer och enskilda bereds tillfälle för samråd. Ett enkelt planförfarande får användas när planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Utöver detta krävs att något av följande kriterier är uppfyllt:

1. Planförslaget är inte av stor vikt eller har principiell betydelse. Det medför inte en betydande miljöpåverkan och saknar intresse för allmänheten,
2. planförslaget gäller en verksamhet som har eller ska tillståndsprövas enligt 9 kap. 6 § miljöbalken, eller
3. planförslaget gäller enbart åtgärder som prövats eller ska prövas i en väg- eller järnvägsplan enligt väglagen (1971:948) eller lagen om byggande av järnväg (1995:1649).

Detta planförslag genomförs i ett enkelt planförfarande för att det anses uppfylla kriteriet i punkt 1 ovan. Den bestämmelseändring som planförslaget innebär medför ingen betydande förändring av vad som är tillåtet att bygga i förhållande till nu gäl-

lande detaljplaner. Exploatörerna kommer inte att kunna bygga högre hus än vad som tillåts idag, eftersom högsta tillåtna taknockshöjd kvarstår oförändrad.

Antagen i kommunstyrelsen 2015-05-12.

Laga kraft 2015-06-05.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inga genomförandefrågor förväntas tillkomma.

GENOMFÖRANDETID

Detta planförslags genomförandetid upphör 2022-07-06.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Inga konsekvenser utöver underliggande detaljplaners förväntas uppkomma.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN


Charlotta Hansson
Samhällsbyggnadschef


Mattias Eriksson
Planarkitekt

