

ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för
del av Trönninge 15:42 m.fl.
Trönninge, Halmstad

Enkelt förfarande
Byggnadsnämnden 25 augusti 2010

Plan E 235 K

PLANBESKRIVNING



PLANHANDLINGAR

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande

Övriga handlingar

- Geoteknisk undersökning upprättad 2008-03-07
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning, illustrationskarta och genomförandebeskrivning. Efter samrådet har tillkommit särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivning, illustrationskarta och genomförandebeskrivning skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de skall vara vägledande vid tolkning av planen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att pröva lämpligheten att öster om Laxviksvägen och norr om Elvavägen uppföra 19 stycken enbostadshus. Området som avses bebyggas med friliggande villor med två maxstorlekar, beroende på tomtstorleken, grupperas kring en ny lokalgata som ansluter till Laxviksvägen. Tre tomter får direktutfart mot Elvavägen.

Tretton av tomterna har givits en mindre yta än övriga sex, dessa tomter avses bebyggas med hus i ett plan och med en byggnadsarea om högst 160 m². Tomtarean får inte understiga 450 m². Dessa tomter avses i första hand för så kallade 55+:-are, personer som sålt sina villor eller lantbruk och som vill bo kvar inom Trönninge. Övriga sex tomter är ordinära villatomter med en tomtarea som inte får understiga 700 m² och där byggnadsarean är satt till 200 m².

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT PBL 5 KAP § 18 OCH MILJÖBALKEN 6 KAP § 11

Ställningstagande

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

Ställningstagandet grundar sig på nedanstående bedömningar att ett genomförande av detaljplanen;

- inte påverkar något Natura 2000-område och kräver därmed inte tillstånd enligt MB 7 kap § 28
- anger inte förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningens bilaga 1 och 3
- inte bedöms vara av betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan
- inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella, regionala eller lokala miljökvalitetsmål
- inte bedöms ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- inte ge upphov till risker för människors hälsa eller för miljön
- inte bidrar till att miljökvalitetsnormer överskrids
inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Till planförslaget har även upprättats en behovsbedömning av miljöbedömning i separat dokument.

Hälsa och säkerhet

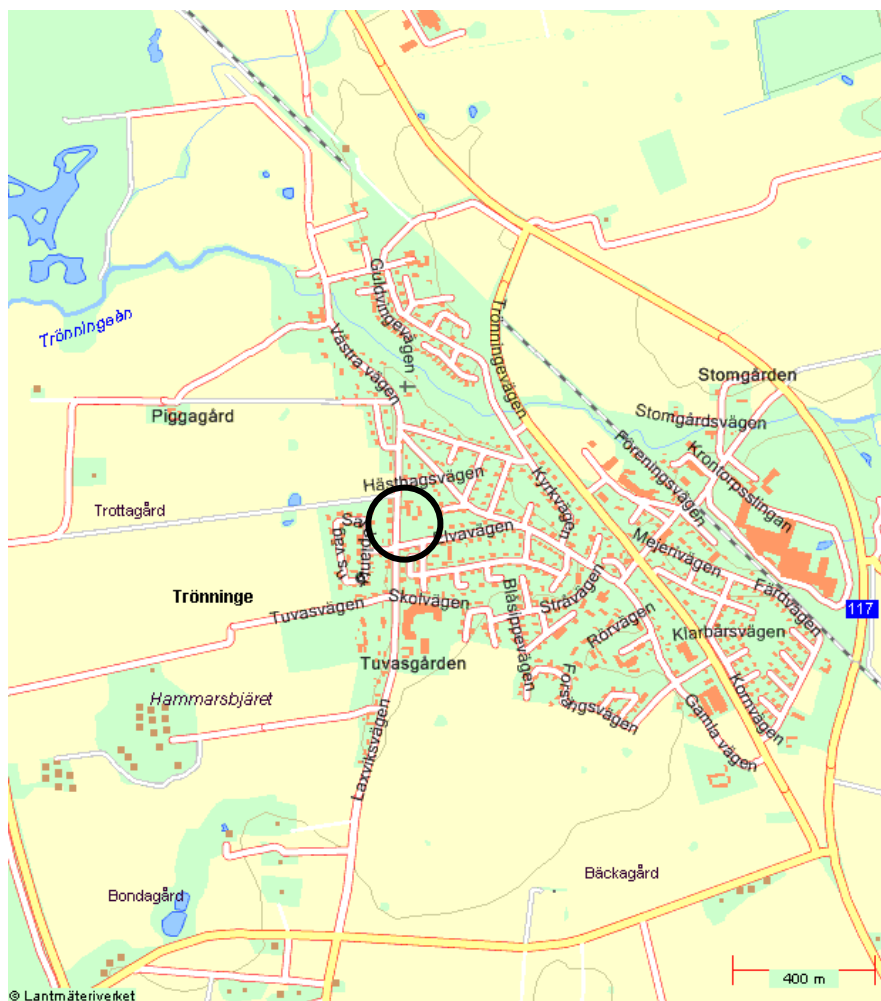
Ingen trafikräkning är gjord på Laxviksvägen intill planområdet. Vid angränsande kvarter söder om området passerar cirka 1000 fordon per dygn. Det finns anledning att anta att trafiken är mindre norr om denna mät punkt eftersom det finns färre målpunkter norr ut på Laxviksvägen.

Den tillkommande bebyggelsen väntas generera färre än 100 fordonsrörelser per dygn. Denna ökning medför inte några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser. Bullernivåer vid fasad för bostäderna som ligger utmed Laxviksvägen närmast planområdet är av marginell art. Naturvårdsverkets riktlinjer för utomhusbuller vid bostäder torde med god marginal uppfyllas. Ekvivalent riktvärde för den nya bebyggelsen är 55 dB(A).

Enligt gjord grundundersökning består marken överst av 0,3-0,7 meter mulljord. Därunder finns ett 1 till 2 meter mäktigt sandlager med medelhög relativ fasthet som överlagrar ett 1,0 till 2,5 meter mäktigt lager av jord med organiskt innehåll. Denna jord underlagras av lera till minst 12 meters djup. Lerans överyta finns 2,5-4,0 meter under befintlig markyta.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Inga riksintressen enligt kap 3 och 4 i MB berörs av planläggningen.



Planområdet ligger i den västra delen av Trönninge samhälle, ett kvarter (150 meter) norr om skolan och cirka 300 meter söder om Trönninge kyrka. Området gränsar till fristående villor inom kvarteret och på motsatta sidan av Laxviksvägen finns bostäder av villakaraktär uppförda.

Planområdet omfattar cirka 2,0 hektar som redan är detaljplanlagt.

Markägförhållanden

Fastigheten Trönninge 15:42 ägs av Mark&Försäkringspartner i Halland AB. Trönninge 11:93 ägs av Halmstads kommun.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplanen, ÖP 2000, är planområdet redovisat som område för lantbruksändamål.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplaner (byggnadsplan TRÖ 9) som fastställdes av länsstyrelsen 1963-10-26, (byggnadsplan TRÖ 8) fastställd av länsstyrelsen 1959-09-07 och (detaljplan 890) som vann laga kraft 1994-06-16. Aktuellt utbyggnadsområde är i gällande detaljplan utlagt för lantbruksändamål.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslöt 2007-01-23 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för del av Trönninge 15:42 (tidigare Trönninge 15:1) till förmån för bostäder för äldre. 2007-02-21, § 66, beslöt byggnadsnämnden att ge byggnadskontoret i uppdrag att utarbeta ett detaljplaneförslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Planområdet är bebyggt med ett enbostadshus (manbyggnad) samt två ekonomibyggnader för lantbrukets behov. Av byggnaderna är manbyggnaden uppförd under 1800-talet och ekonomibyggnaderna under 18- och 1900-talet. Bebyggelsen är upptagen i byggnadsinventeringen över kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Halmstads kommun där byggnader och gårdsmiljö klassats som klass C. I inventeringen finns tre klasser, A-C, där A har högst bevarandevärde. Bostadshuset omges av en gräsyta med fruktträd som inramas av tät vegetation i form av träd och buskar. Dessa byggnader kommer att rivas för att ge plats åt friliggande enbostadshus.



Gräsyta med boningshus i fonden (planområdets södra del)

Planförslag

Inom planområdet finns redovisat 19 tomter för bostadsändamål.

Sex av tomterna avses för traditionell villabebyggelse i 1- till 11/2- plan och med en byggnadsarea om 200 m². Dessa tomter skall ha en minimiarea om 700 m² och byggnaderna får uppföras med en högsta nockhöjd om 7,5 meter och en byggnadshöjd om 4,0 meter. Taken skall utgöras av röda takpannor.

Resterande tretton tomter avses för mindre bostäder i ett plan där den totala byggnadsarean inte får överstiga 160 m² med en huvudbyggnad om högst 120 m². Tomterna skall ha en minimiarea om 450 m² och

byggnaderna får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter och med en taklutning av högst 27° mot horisontalplanet. Takmaterialet skall utgöras av röda takpannor.

Fornlämningar	En arkeologisk utredning är utförd av Kulturmiljö Halland. Inga lämningar som föranleder ytterligare arkeologiska insatser framkom vid utredningen. Länsstyrelsen har meddelat att inget hinder längre föreligger ur arkeologisk synpunkt att ta området i anspråk för avsett ändamål. Rivningslov har lämnats av kommunen för befintliga byggnader. I samband med att rivningsansökan upprättades, dokumenterades den befintliga bebyggelsen och bifogades ansökan.
Gator och trafik	För planens genomförande krävs att en mindre angöringsgata byggs med anslutning till Laxviksvägen. Denna gata har i detaljplanen givits ett sex meter brett gaturum. Standarden på gatan följer kommunal standard för denna typ av villagator. Tre av villatomterna får sin anslutning mot Elvavägen som är en befintlig gata. Parkering för de boende får ske på den egna fastigheten.
Kollektivtrafik	Trönninge trafikeras med kollektiv busstrafik med närmaste busshållplats på Elvavägen, i omedelbar närhet av planområdet. Trafiken bedrivs av Hallandstrafiken.
Gång- och cykeltrafik	Inga cykelvägar är idag separerade från biltrafiken inom eller i anslutning till planområdet. Separata gång- och cykelvägar finns dock från Trönninge som leder till Halmstad och till Eldsberga.
Störningar	Bostäderna väntas inte medföra någon störning för omkringliggande bostäder annat än i uppbyggnadsskedet. När området är fullt utbyggt väntas bostäderna ge upphov till mindre än 100 bilrörelser per dygn.
Teknisk försörjning	Den föreslagna bebyggelsen kan anslutas till befintligt ledningssystem vad avser el, vatten och spillavlopp. Dagvatten finns inte utbyggt i samhället och problem uppstår i samband med kraftigare regn. För att lösa problemet har, i samråd med Teknik- och fritidsförvaltningen, en torrdam föreslagits på ett grönområde i västra delen av planområdet. Magasinet är att beteckna som ett veck i marken, som skall hålla vatten vid kraftigare regn, innan det kan tas om hand i dagvattenledningen väster om planområdet Fjärrvärme finns inte utbyggt inom samhället. Inom planområdet finns en distributionsledning för natur- och biogas. Detta gasnät måste proppas innan byggnader rivs och nya byggnader uppförs, kontakt skall tas med E.ON Gas Sverige AB innan arbetena påbörjas. Gas kan även vara ett energialternativ för den planerade bebyggelsen.

Halmstad IT-nät AB, Hitnet, har fiberkablar inom Trönninge, vilket möjliggör att bebyggelsen kan anslutas till det digitala nätet. Även andra distributörer finns inom området.

MILJÖASPEKTER

Mark och vegetation

Planområdet har varit centrum för en lantbrukningsenhet på Trönningeslätten och omgärdas av en varierad vegetation. Södra delen har utgjort villatomt för mangårdsbyggnaden och består av gräsmatta med fruktträd som omgärdas av svårtillgänglig träd- och buskvegetation. Runt ekonomibyggnaderna finns en planterad vegetationszon som skyddar mot insyn. Planförslaget förutsätter att enstaka träd kan vara kvar men pekar inte ut några som särskilt skyddsvärda.



Bild mot gårdens ladugård

Friluftsliv, närrecreation och friytor

Planområdet är beläget intill villaområden som är uppförda under olika tidsepoker. Området gränsar i norr till ett mindre grönområde av villatomtsformat. I övrigt finns tillgång till de grönområden som finns inom Trönninge inom cirka 500 meter från planområdet. Större sammanhängande rekreationsområden finns utmed kusten som ligger cirka 1500 meter fågelvägen från planområdet.

Bebyggelse

Bebyggelsen som ligger närmast planområdet är bostadsbebyggelse av villakarakter som är uppförd på senare tid. I övrigt finns en del karaktärsskapande bostadsbebyggelse runt kyrkan som uppförts i början av förra seklet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Trafikmängd, hastighet och buller

Trafiken inom Trönninge karaktäriseras av villagatans lugna trafikrytm. Några oacceptabla trafikmiljöer har inte kunnat registreras i anslutning till planområdet.

Brandfrågor

Projektering av den yttre miljön skall göras i samråd med räddningstjänsten i Halmstads kommun. Vatten för bekämpning av brand bör anordnas enligt gällande regler.

Tillgänglighet och användbarhet

Gällande lagstiftning och tillämpningsregler ger stöd för kravet på att personer med funktionshinder skall ges en bra tillgänglighet såväl inne i byggnaden som utanför. Byggnader bör utgöra en säker, begriplig, orienterbar, fysiskt tillgänglig och användbar miljö för funktionshindrade.

Det är viktigt att kraven på tillgänglighet även beaktas vad gäller utemiljön, som bör utformas så att orienterbarheten underlättas. Marken inom planområdet är relativt plan och utgör i sig inget hinder för rullstolsburna eller för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det är därför av vikt att man vid planeringen av den yttre miljön inte bygger upp konstlade hinder som försvårar för rörelsehindrade eller för personer med nedsatt syn.

Vid val av material till gångstråk måste hänsyn tas till dem som förflyttar sig med rullstol eller rollator. Om grus skall användas som markbeläggning är det angeläget att ytskiktet göres fast med tanke på rullstolsburna och med tanke på personer med rollatorer. Släta plattor är att föredra på gångtor.

Geoteknik Radonhalt

En geoteknisk utredning är upprättad för området och finns beskriven på annan plats i denna beskrivning. Enligt uppgifter från miljö- och hälsoskyddsnämnden ligger planområdet inom ett normalriskområde för radon. Byggnader skall uppföras i radonsäkert utförande.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

Stefan Nylén
Arkitekt

ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

del av Trönninge 15:42 m.fl.

Trönninge, Halmstad

Enkelt förfarande
Byggnadsnämnden 25 augusti 2010

Plan E 235 K

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande, PBL 5 kap 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast i samrådsskedet.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut	10 december 2008
Samrådstid	februari-mars 2009
Antagande	augusti 2010
Laga kraft (tidigast)	september 2010

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid föreslås vara fem år efter det att den vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning Genomförandet skall ske i Mark&Försäkringspartner i Halland AB:s (M&F i H AB) regi och som huvudman och med följande ansvarsfördelning för de olika delmomenten:

Anläggning genomförande och drift	Ansvar	Huvudman
Bostadshus	M&F i H AB	M&F i H AB
El (leverans och serviceledn.)	E.On	E.On
Vatten och avlopp (allm.platsmark)	Teknik- o.fritidsförv.	Teknik- o. fritidsförv.
Gatubyggnad (allm. platsmark)	Teknik- o.fritidsförv.	Teknik- o. fritidsförv.
Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun	

Samordning avseende ledningsdragning mm skall ske mellan berörda parter.

Huvudmannaskap Halmstads kommun är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen och Mark&Försäkringspartner i Halland AB. Avtalet reglerar i huvudsak att exploatören bekostar utbyggnad av vatten- och avloppsledningar samt gator inom området. För fastighetsägaren tillkommer bland annat kostnad för anslutningsavgift för vatten och avlopp. Exploatören förbinder sig att i samråd med kommunen i första hand erbjuda de planerade fastigheterna till dem som är anmälda i tomtkän. Två av tomterna skall erbjudas med rätt att uppföra valfritt husfabrikat.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör del av fastigheten Trönninge 15:42 som ägs av Mark&Försäkringspartner i Halland AB. Kvartersmarken som bostäderna byggs på föreslås utgöra egna avstyckade fastigheter. Fastigheterna skall anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning, Trönninge ga:2 (vägar mm) som förvaltas av Trönninge vägförening. De områden av fastigheten Trönninge 15:42 som i detaljplanen är angivna som huvudgata och lokalgata skall fastighetsregleras till kommunens angränsande fastighet Trönninge 1:10. Lokalgatan skall ingå i Trönninge ga:2.

Ledningsrättsområden för dagvatten på kvartersmark (u-områden) skall säkerställas genom förrättning enligt ledningsrättslagen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En detaljerad geoteknisk utredning har utarbetats av WSP i Halmstad på fastighetsägarens bekostnad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Leif Eriksson	Teknik- och fritidsförvaltningen
Carl-Åke Agne	Teknik- och fritidsförvaltningen
Per-Åke Larsson	Fastighetskontoret
Göran Grimsmo	Byggnadskontoret

Detaljplanen har upprättats i samarbetet med Stefan Nylén AB genom planarkitekt Stefan Nylén.

Byggnadskontoret 2010-08-25

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

Stefan Nylén
Arkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

BEHOVSBEDÖMNING

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 5 kap 18§ i plan- och bygglagen (PBL) och enligt 6 kap 11§ miljöbalken (MB). För att utreda om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål görs en behovsbedömning. Som underlag för bedömningen har använts en checklista som behandlar förutsättningarna på platsen samt vilken påverkan genomförandet av projektet förväntas ge.

Platsens förutsättningar och förändring

Planområdet är beläget i västra delen av Trönninge. Området gränsar till Laxviksvägen i väster och till Elvavägen i söder i norr och öster gränsar området till villabebyggelse.

Planförslaget har upprättats för att pröva om mark som idag är planlagd för lantbruksändamål i framtiden är lämpligt för bostadsändamål (B). Detaljplaneförslaget vill få prövat möjligheten att inrymma 19 stycken enbostadshus. De föreslagna tomterna har grupperats kring en ny lokalgata som ansluter till Laxviksvägen.

Planens styrande egenskaper

Planförslagets intentioner är att hela området skall användas för bostadsändamål (B), friliggande hus. Planförslaget styr antalet bostäder som får uppföras samt minimiarealen på tomterna. Vidare styrs byggnadshöjd, våningsantal och byggnadsarean samt i viss mån hur byggnaderna skall placeras.

Planens tänkbara effekter

Projektet är relativt begränsat och beläget i ett befintligt bostadsområde. Den mest påtagliga effekten torde vara att trafikmängden ökar något, mindre än 100 fordonsrörelser per dygn samt fordonsrörelser och byggnadsbuller under områdets utbyggnad. Utbyggnaden av detaljplanen förutsätter att dagvattenhanteringen inom och runt området regleras med hjälp av ett fördröjningsmagasin som anläggs utanför detaljplaneområdet. Magasinet kommer att få en positiv effekt för dagvattenproblematiken inom denna delen av Trönninge samhälle.

Sammanvägd bedömning

Genomförandet av detaljplanen kommer endast att medföra begränsad påverkan på omgivningen. Planen bedöms därför inte medföra så stor påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Den påverkan och de konsekvenser förslaget medför beskrivs utförligare i planförslaget.

CHECKLISTA FÖR BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Faktorer	Inverkan, omr. känslighet			Kommentar
Platsen	Stor	Medel	Liten/ Ingen	
Internationella konventioner (natura 2000, UNESCO, Världsarv, CW-område)			X	Berörs inte av några konventioner
Miljöbalken 3-4 kap (hushållningsbestämmelser)			X	Har tidigare varit centrum för en lantbruksenhet
Miljöbalken 7 kap (strandskydd, biotopskydd, natur- och kulturresevat)			X	Inget registrerat
Stora naturvården			X	Inget registrerat
Rekreatiomsområde			X	
Byggnads- och fornninnen samt byggnader och bebyggelsemiljöer			X	
Konflikter med ÖP och FÖP			X	
Övriga kommunala beslut			X	
Gifter, skadliga ämnen och andra föroreningar i mark			X	Inget som tyder på föroreningar. Området har tidigare använts för lantbruksändamål
Geologi			X	Geoteknisk utredning har genomförts
Översvämningsrisk		X		Åtgärder vidtas för att minska risken för översvämnning genom anläggande av fördröjningsmagasin
Lokalklimat			X	
Omgivningsbuller			X	
Omgivningspåverkan (på tillkommande bebyggelse)			X	
Omgivningspåverkan (på befintlig bebyggelse)			X	Viss påverkan kan ske under uppbyggnadsskedet, därefter begränsad
Detaljplanens påverkan				
Projektets omfattning			X	Begränsad omfattning
Projektets förening med andra projekt			X	Bostäder på omgivande fastigheter
Den bebyggda miljön			X	Kommer att begränsas till yta och höjd samt antal bostäder
Långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur			X	Litet projekt. Inom omgivande område dominerar bostäder
Användning av energi, vatten och andra naturresurser			X	Resursanvändningen torde bli begränsad. Inte större än om projektet utförts på annan plats
Tillgång till natur- och grönområden			X	Litet projekt, svårt att ge tillgång inom planen. God tillgång inom rimligt avstånd
Utveckling och bevarande av biologisk mångfald			X	Begränsat område därför svårt att utveckla biologisk mångfald inom området
Utformning och lokalisering av transporter och transportanläggningar			X	Närhet till genomfartsgata
Tillgång till miljöanpassade kollektivtrafiksystem samt bra gång- och cykelvägar			X	Busstrafik inom gångavstånd samt cykelväg till centralorten
Skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter			X	
Dagvatten			X	Fördröjningsmagasin kommer att byggas
Risk för olyckor och utsläpp av gifter skadliga ämnen och andra föroreningar			X	Olycksrisken torde vara relativt begränsad
Miljömålen			X	

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

tillhörande detaljplan för

TRÖNNINGE 15:42 M FL KRONGÅRDEN

Trönninge samhälle, HALMSTAD

Enkelt förfarande

Byggnadsnämnden 2010-08-25

Plan E 235 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast i samrådsskedet.

Samråd

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-12-10 § 531 genomförts under tiden 19 februari - 19 mars 2009. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

Berörda sakägare har inbjudits till samrådsmöte i Trönningeskolan den 12 mars 2009. Till mötet kom 14 sakägare. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas.

De synpunkter som inkommit under samrådet har i huvudsak berört utjämningsmagasinet, grönområdet och trafiken.

18 yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Trönninge vägförening har inte svarat. Följande 11 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Kommunala lantmäterimyndigheten
- Barn- och ungdomsnämnden
- Räddningsnämnden
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Fastighetsnämnden

- Kulturmiljö Halland
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Socialnämnden
- E.ON Gas Sverige AB
- Tekniska kontoret

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Arkeologisk undersökning
- Utjämningsmagasinet
- Trafiksituationen
- Grönytor

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Synpunkter som inkommit handlar om arkeologin, utjämningsmagasinet, trafikfrågor och grönytor. Frågorna (utom arkeologin) har tagits upp med teknik- och fritidsförvaltningen.

Utgjämningsmagasinet: Det är mycket viktigt att dagvattenmängden från det planerade bostadsområdet kan fördröjas och kontrolleras. Dagvattnet kan inte kopplas på befintligt dagvattensystem. Det finns olika tekniska möjligheter för utformning av dammen. Om den anläggs som ”torrdamm” innebär det att det aldrig står något vatten kvar utan den töms när det slutat regna.

Trafiken: Eftersom endast ett begränsat antal tomter är föreslagna att ha utfart mot Elvavägen påverkas trafiken inte särskilt mycket. ”Parkering får ske på gatan” tas bort från planhandlingen.

Grönområden: Ett grönområde inom det planerade bostadsområdet anses inte nödvändigt enligt teknik- och fritidsförvaltningen. Åkervägen vid det planerade utjämningsmagasinet, som ligger i anslutning till planområdet förbinder Trönninge samhälle med havet och tillgången anses vara av högt värde.

En **arkeologisk utredning** är gjord av Kulturmiljö Halland och inga lämningar som föranleder krav på ytterligare arkeologiska insatser framkom. Länsstyrelsen har meddelat att inget hinder längre föreligger ur arkeologisk synpunkt för att det berörda området tas i anspråk för avsett ändamål.

LOKALGATAN inom planområdet begränsas till 6 meters bredd efter önskemål från teknik- och fritidsförvaltningen. Plankartan justeras.

De inkomna synpunkterna medför mindre revideringar och kompletteringar av planförslaget inför antagandet. De föreslagna förändringarna bedöms inte innebära någon negativ påverkan för boende och intilliggande fastigheter utan anses vara av redaktionell art och kräver inget förnyat samråd.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Med hänvisning till topografin och fornlämningsbilden i det aktuella området anser länsstyrelsen att det krävs en särskild utredning inför exploateringen. Tillstånd till arkeologisk undersökning söks hos länsstyrelsen.

Kommentar

Arkeologisk utredning är utförd av Kulturmiljö Halland och inga lämningar som föranleder på ytterligare arkeologiska insatser framkom. Länsstyrelsen meddelar att inga hinder längre föreligger ur arkeologisk synpunkt för att det berörda området tas i anspråk för avsett ändamål.

Kommunala lantmäterimyndigheten

KLM föreslår att genomförandebeskrivningen kompletteras med följande:

- Gatumarken bör överföras till närliggande kommunägd allmän platsmark och den ska ingå i Trönninge ga:2 när gatan är utbyggd.
- 19 småhusfastigheter avstyckas och ansluts till befintlig gemensamhetsanläggning.
- Marken inom det södra kvarteret, betecknat med u, bör upplåtas med ledningsrätt för den planerade allmänna dagvattenledningen.

Kommentar

Synpunkterna noteras och tillförs planhandlingarna.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER, M FL

Barn- och ungdomsnämnden

Om det blir många barnfamiljer i de nya husen så kan det bli problem med platser i både förskola och skola. De är fullt utnyttjade i Trönninge idag. Trafiksituationen bör ses över så att barnen kan gå/cykla säkert till

skolan på separerad väg.

Kommentar

Tretton av de tomter som avses bebyggas med mindre hus är i första hand tänkta för så kallade 55+. De övriga sex är ordinära villatomter. Synpunkter över trafiksituationen noteras och vidarebefodras till teknik- och fritidsförvaltningen.

Räddningstjänsten

Vatten för bekämpning av brand inom området bör anordnas enligt gällande regler.

Kommentar

Synpunkten noteras och tillförs planhandlingarna.

Halmstads Energi och Miljö AB

Halmstad IT-nät AB, Hitnet, har fiber i Trönninge vilket gör fiberanslutning till bostäderna blir möjlig.

Kommentar

Synpunkten noteras och tillförs planhandlingarna.

Fastighetsnämnden

Anser att tidplanen för detaljplanens handläggning är för kort. Hänsyn måste tas till att exploateringsavtal skall upprättas och behandlas i fastighetsnämnden. Genomförandebeskrivningen är otydlig när det gäller ansvarsfördelning för VA. Samråd med tekniska bör ske.

Planhandlingarna bör kompletteras med att gatan skall ingå och upplåtas till Trönninge ga:2 som förvaltas av Trönninge vägförening. Ledningar inom föreslagna u-områden skall säkerställas genom ledningsrätt.

Kommentar

Synpunkten noteras och tillförs planhandlingarna. Diskussion har förts med fastighetskontoret angående tidsplanen. Kontakt har tagits med teknik- och fritidsförvaltningen angående ansvarsfördelning för VA och det är kommunen som ansvarar för och exploitören bekostar utbyggnad av VA och gator.

Teknik- och fritidsförvaltningen (fd Tekniska kontoret)

Från teknik- och fritidsförvaltningen föreslås följande:

- Lokalgatans bredd begränsas till 6 meter. "Gästparkering får ske utmed gata" bör tas bort i planhandlingen.
- Ytan som föreslås för NATUR med fördröjningsmagasin bör vara öppen naturmark.

- Det är mycket viktigt att dagvattenmängden från området kan fördröjas och kontrolleras. Planens genomförande förutsätter att utjämningsmagasinet för dagvatten kan anläggas på den avsedda platsen.

Kommentar

Ytan som föreslås för natur är redan natur i gällande detaljplan. Anledningen att området är med i detta förslaget är att ett utjämningsmagasin ska kunna anläggas här. Övriga synpunkter noteras och tillförs planhandlingarna. Lokalgatans bredd ändras till 6 meter på plankartan.

E.ON Gas Sverige AB

Inom det aktuella planområdet finns en distributionsledning för natur- och biogas samt ytterligare en strax väster om planområdet. Det är mycket viktigt att det befintliga gasnätet proppas innan arbetet med att riva och bygga nya byggnader inleds. Samråd ska ske med oss i tidigt projekteringsskede.

Närheten till vårt natur- och biogasnät innebär att gas kan vara ett mycket intressant energialternativ för den planerade bebyggelsen.

Kommentar

Synpunkterna noteras och tillförs planhandlingarna. Fastighetsägaren informeras.

Kulturmiljö Halland

Den befintliga bebyggelsen i planområdet utgörs av en gårdsmiljö med manbyggnad från 1800-talet och ekonomilängor från 1800- och 1900-talet. I samrådsbeskrivningen framgår det inte något om denna bebyggelse och att den ska rivas. Bebyggelsen är upptagen i byggnadsinventeringen över kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Halmstads kommun. Byggnaden med gårdshus har värderats som Klass C: "Miljövärde. Lokalt intresse. Varsamhet/Karaktärsdrag beaktas genom PBL 3:10/förvanskningensförbud enligt 3:12. Om bebyggelsen inte är möjlig att bevara bör den dokumenteras.

Kulturmiljö Halland anser att det behövs en arkeologisk utredning av området.

Kommentar

Synpunkterna noteras och tillförs planhandlingarna. En arkeologisk utredning är utförd. Se vidare kommentarer till länsstyrelsens yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker detaljplanen med följande kommentarer att planområdet

ligger i ett normalriskområde för radon, vilket innebär att byggnader ska byggas radonsäkert.

Kommentar

Synpunkten noteras och tillförs planhandlingarna.

Socialnämnden

Önskar en gruppbostad i det planerade området.

Kommentar

En gruppbostad är inte aktuell i området.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Handikapprådet	Swedegas
Hemvårdsnämnden	E.ON Elnät Sverige AB
Hyresgästföreningen	Skanova
Kommunstyrelsennämnden	

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Trönninge 15:28, Jenny Alm och Torbjörn Ordup,
Trönninge 15:29, Per-Erik Alexandersson och
Trönninge 15:30, Jessica och Henrik Johansson

Har lämnat synpunkter på följande:

- Är oroliga för att utjämningsmagasinet som är planerat på befintligt grönområde ska ge deras fastigheter fuktproblem om dagvatten läcker ut från dammen. Genomförs förslaget och problem uppstår kommer de att kräva skadestånd.
- Avråder till dammens placering med tanke på risk för de små barnen och även för lukt och insekter.
- Föreslår att magasinet slopas och ledningen dras direkt till befintligt dagvattensystem. Ett alternativ är att placera det inom det planerade området.
- Varför är inget grönområde planerat bland de 19 villatomterna?
- Att anlägga 3 villatomter med utfarter och gästparkering mot Elvavägen anses inte lämpligt eftersom här är mycket bil- och busstrafik.

Kommentar

Det är mycket viktigt att dagvattenmängden från området kan fördröjas och kontrolleras. Dagvattnet kan inte kopplas på befintligt dagvattensystem. Det finns olika tekniska möjligheter för utformning av dammen. Den kan anläggas som "torrdamm" vilket innebär att det aldrig står något vatten kvar utan den töms när det har regnat färdigt. Den kan även anläggas som "våtdamm" med dränering runt om för att förhindra läckage. En annan åtgärd som teknik- och fritidsförvaltningen har gjort är att man har rensat upp Trönningeån för att kunna bli av med vatten där. Dessa åtgärder gör att dagvattnet omhändertas.

Ett grönområde inom det planerade bostadsområdet anses inte nödvändigt enligt teknik- och fritidsförvaltningen. Norr om området för NATUR där utjämningsmagasinet är planerad finns en åkerväg som förbinder Trönninge samhälle med havet. Denna väg ligger i anslutning till planområdet och tillgången anses vara av högt värde.

Teknik- och fritidsförvaltningen anser att de tomter som är föreslagna att ha utfart mot Elvavägen är ett begränsat antal och därmed påverkas trafiken inte särskilt mycket. Förvaltningen vill att parkering utmed vägen tas bort från planhandlingarna. Detta har gjorts.

Trönninge 1:14, Helene Korsgren och Trönninge 1:15, Henrik Carlsson

Har lämnat synpunkter på följande:

- Olämpligt att placera utjämningsmagasinet inom grönområdet vid Sandplantörens väg eftersom här finns många barnfamiljer.
- Föreslår att magasinet slopas och ledningen dras direkt till befintligt dagvattensystem. Ett annat alternativ är att placera det inom det planerade området.
- Varför är inget grönområde planerat bland de 19 villatomterna?
- Att anlägga 3 villatomter med utfarter och gästparkering mot Elvavägen anses inte lämpligt eftersom här är mycket bil- och busstrafik.

Kommentar

Se ovan under kommentarer till Trönninge 15:28 - 15:30.

Trönninge 1:12, Ove Thomée

Anser att det är fel att lägga tre utfarter och parkering på Elvavägen. Det kommer att bli svårt för Hallandstrafiken att ta svängen i korsningen till Laxviksvägen.

Kommentar

Teknik- och fritidsförvaltningen anser att de tomter som är föreslagna att ha utfart mot Elvavägen är ett begränsat antal och därmed påverkas trafiken inte särskilt mycket. Förvaltningen vill att parkering utmed vägen tas bort från planhandlingarna. Detta har gjorts.

Trönninge 15:13, Maud och Kjell Johansson

Dammen hamnar några meter från fastighetsgränsen vilket innebär att det kan bli problem med lukt, flugor och mygg. Tacksamma för en annan placering.

Kommentar

Se ovan under kommentarer till Trönninge 15:28 - 15:30.

Trönninge 15:13, Ida Kajgård och Christian Svensson

Överklagar dammens placering eftersom den hamnar några meter från fastighetsgränsen. Det kan innebära problem med lukt, flugor och mygg. Vill veta vilka konsekvenser dammen får för de boende. En möjlighet är att dammen placeras längre bort mot åkermarken.

Kommentar

Se ovan under kommentarer till Trönninge 15:28 - 15:30.

Trönninge 1:1, Anna Karin Carlsson

Utjämningsmagasinet är tänkt att placeras ca 10-15 m från min jordbruksfastighet. Inga garantier lämnas från kommunens sida om läckage kan sätta dräneringssystemet till min fastighet ur funktion. Detta är känsligt för höstsådda grödor under höst- och vinterhalvåret. Genomförs förslaget kommer jag att framställa skadeståndskrav. Jag anser att magasinet placeras i nordvästra hörnet av det föreslagna planområdet eller slopas och dras direkt till närliggande dagvattensystem.

Kommentar

Se ovan under kommentarer till Trönninge 15:28 - 15:30.

Trönninge 1:13, Anna Karin och Claes-Olof Carlsson

Undrar om det är kommunens nya policy att planera villatomter utan grönområden. Vi anser att både nytt grönområde och utjämningsmagasin anläggs i det planerade området för 19 villatomter. Korsningen Laxviksvägen-Elvavägen-Sandplantörens väg är Trönninges mest trafikerade korsning med trafik till och från skola, idrottsplats och bad samt buss- och biltrafik till och från Påarp-Laxvik. Att planera tre

villatomter med utfart till Elvavägen och gästparkering anses olämpligt. Planen bör omarbetas där inte tomter till varje pris prioriteras.

Kommentar

Se ovan under kommentarer till Trönninge 15:28 - 15:30.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Sammanfattning av synpunkter som framförts vid samrådsmöte:
Flera av mötesdeltagarna hade synpunkter på placeringen av fördröjningsmagasinet. Kan magasinet placeras på naturmark? Några tyckte att det kunde placeras inom exploateringsområdet istället. Oro för att vattnet kan vara en fara för barnen. Mygg och flugor dras till vattnet. Många ansåg att det är olämpligt att tre nya tomter har utfart mot Elvavägen eftersom det är en mycket trafikerad gata.

SAKÄGARE/BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR SOM EJ BEAKTATS

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Trönninge 1:12	Ove Thomée	Laxviksvägen 4, 302 65 Halmstad
Trönninge 15:13	Maud och Kjell Johansson	Laxviksvägen 14A, 302 65 ”
Trönninge 15:13	Ida Kajgård och Christian Svensson	Laxviksvägen 14B, 302 65 ”
Trönninge 1:1	Anna Karin Carlsson	Laxviksvägen 6, 302 65 Halmstad
Trönninge 1:13	Anna Karin Carlsson och Claes-Olof Carlsson	”
Trönninge 15:28	Per-Erik Alexandersson	Sandplantörens väg 12, ”
Trönninge 15:29	Jenny Alm och Torbjörn Ordrup	Sandplantörens väg 10, ”
Trönninge 15:30	Jessica och Henrik Johansson	Sandplantörens väg 8
Trönninge 1:15	Henrik Carlsson	Mor Ingas väg 2, 237 42 Bjärred
Trönninge 1:14	Helene Korsgren	Allégatan 7, 247 31 Södra Sandby

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

Minnesanteckningar från samrådsmöte TRÖNNINGE 15:42 m fl, Krongården Halmstad 2009-03-12

Närvarande Tjänstemän och Politiker

Gunilla Andersson	Byggnadsnämndens ordförande
Benny Hunemark	Stadsarkitekt
Leif Eriksson	Tekniska kontoret
Lisbeth Thurnäs	Planingenjör

Under mötet närvarade 15 stycken deltagare.

Mötet började med att Gunilla Andersson hälsade alla välkomna och fortsatte med att Benny Hunemark berättade om planeringsprocessen samt vilka regler som gäller för överklagande. Föredragning hölls av Lisbeth Thurnäs. Under och efter föredragningen lämnades tid för frågor och diskussion.

- Flera av mötesdeltagarna hade synpunkter på placeringen av fördröjningsmagasinet. Kan magasinet placeras på naturmark? Några tyckte att den kunde placeras inom exploateringsområdet istället. Oro för att vattnet skulle dra till sig mycket mygg och flugor. En fara för barnen som leker här.

Kommentar

Exploatören vill pröva placeringen av fördröjningsmagasinet på naturmarken. I planläggning placeras ofta fördröjningsmagasin eller dammar på naturmark.

- **Claes-Olof Carlsson, Trönninge 1:1**

Dagvattenledning finns framdraget till området. Berörda fastighetsägare har betalat 12400:- 1971. Vill ha garantier för att befintlig systemdikning och vattenledning inte skadas samt att inte kommande villakällare på Trönninge 1:1 skadas.

Kommentar

Tag kontakt med Carl-Åke Agne på tekniska kontoret om dagvattenledningen och om ev garantier.

I förslaget ska det endast byggas källarlösa hus och det är mycket troligt att detsamma kommer att gälla när Trönninge 1:1 ska planläggas.

- Varför är prickmarken borttagen mot den östra gränsen av planområdet?

Kommentar

I gällande detaljplan är den prickade zonen 6 meter bred. I planförslaget är det prickade området borttaget. Istället för en prickad zon står det i planbestämmelserna att huvudbyggnad inte får placeras närmare gräns än 4 meter från granntomt.

- Det är mycket olämpligt att tre tomter har utfart mot Elvavägen. Det är en mycket trafikerad gata. Både bilar och bussar som ska till skolan kör här. Parkering på gatorna är olämpligt.

Kommentar

Eftersom endast ett begränsat antal tomter är föreslagna att ha utfart mot Elvavägen påverkas trafiken inte särskilt mycket. ”Parkering får ske på gatan” tas bort från planhandlingen.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör



BESLUT

1 (4)

2010-10-07

403-4200-10

403-4201-10

403-4202-10

Rek m mb

Enligt sändlista

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 25 augusti 2010, § 260, att anta detaljplan för del av Trönninge 15:42, Krongården, Halmstads kommun.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länstyrelsen avslår överklagandena och fastställer detaljplanen.

Länstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen (miljödepartementet), se bilaga.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planförutsättningar

Planområdet ligger i den västra delen av Trönninge samhälle, cirka 150 meter norr om skolan och cirka 300 meter söder om kyrkan.

Syftet med planen är att möjliggöra en exploatering av marken öster om Laxviksvägen med 19 stycken enbostadshus.

Planärendet har handlagts med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Överklagandet

Byggnadsnämndens beslut har överklagats av:

Namn	Diarenr	Fastighet
Anna Karin Carlsson	403-4200-10	Trönninge 1:1
Anna Karin och Claes-Olof Carlsson	403-4200-10	Trönninge 1:13
Henrik Carlsson	403-4201-10	Trönninge 1:15
Helene Korsgren	403-4202-10	Trönninge 1:14

De klagande finns angivna i kommunens förteckning över sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Klagandena har under samråd tiden skriftligen lämnat synpunkter i ärendet vilka inte har blivit tillgodosedda. Länstyrelsen anser därmed att klagandena har rätt att överklaga. Överklagandena tas upp till prövning.

I överklagandena framförs att det bör tillskapas ett grönområde inom exploateringsområdet och att det är olämpligt att anlägga villautfarter mot Elvavägen utan att redovisa en trafikräkning för vägen. Att anlägga ett

2010-10-07

403-4200-10

403-4201-10

403-4202-10

utjämningsmagasin på befintligt grönområde norr om Sandplantörens väg anses olämpligt med hänsyn till risk för att dräneringsledningar på jordbruksmarken sätts ur funktion. Dammen bedöms också kunna utgöra en fara för lekande. Dagvattenmagasinet föreslås flyttas till annan plats inom planområdet.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen har för rubricerad detaljplan den 9 september 2010 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte ska 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 miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken inte iakttas
- 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 ska både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet.

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

I 2 kap. 2 § PBL anges att planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror ska främjas. En god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens ska främjas.

I 13 kap 8 § PBL anges att den myndighet som har att pröva överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan skall antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess

2010-10-07

403-4200-10

403-4201-10

403-4202-10

helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras.

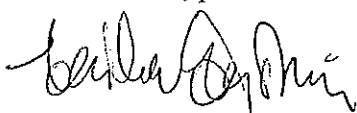
Aktuellt ärende

Plan- och bygglagen bygger bl. a. på principen om kommunal självbestämmanderätt i frågor, som rör hur marken inom kommunen ska 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.

Enligt 13 kap 8 § PBL ska länsstyrelsen antingen fastställa eller upphäva ett överklagat beslut om antagande av detaljplanen i sin helhet. Länsstyrelsen kan således inte besluta om alternativ utformning av förslaget.

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 och 2 kap PBL. Enskilda intressen bedöms inte heller påverkas eller förslaget innebära sådana betydande olägenheter att förslaget inte kan godtas. Överklagandena ska således avslås i dessa delar.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Cecilia Engström beslutande, planarkitekt Kjell Pihl föredragande samt länsjurist Ulf Havton.


Cecilia Engström
Kjell Pihl**Bilaga**

Hur man överklagar

2010-10-07

403-4200-10

403-4201-10

403-4202-10

Sändlista (rek m mb)

Anna Karin och Claes-Olof Carlsson Laxviksvägen 6, 302 65 Halmstad

Henrik Carlsson Mor Ingas väg 2, 237 42 Bjärred

Helene Korsgren Allegatan 7, 247 31 Södra Sandby

Kopia (lösbrev)

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

Byggnadskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterienheten i Halmstads kommun

Planmappen

Planarkivet



REGERINGEN

Regeringsbeslut

II:6

2011-05-19

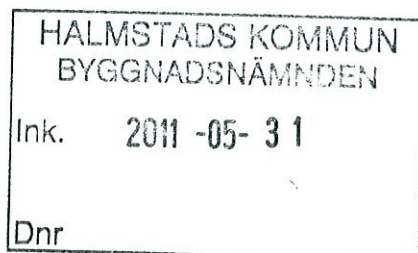
M2010/4570/Ma/P

Miljödepartementet

✓ Halmstads kommun

Box 153

301 05 HALMSTAD



**Överklagande i fråga om detaljplan för del av Trönninge 15:42 m.fl.,
Krongården, Halmstads kommun**

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandet.

Ärendet

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun beslutade den 25 augusti 2010 att anta detaljplan för del av Trönninge 15:42 m.fl., Krongården, i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Hallands län den 7 oktober 2010 att avslå överklagandena, se *bilagan*.

Anna Karin Carlsson har överklagat länsstyrelsens beslut. Hon har anfört bl.a. följande. Hon äger jordbruksfastigheten Trönninge 1:1. Ett utjämningsmagasin för dagvatten ska anläggas på befintligt grönområde i norra delen inom området. Av planbeskrivningen framgår inte hur utjämningsmagasinet ska utformas, inte heller om det ska invallas. På senare år har nederbörden ökat. Det har varit långa regnperioder med skyfall. Då magasinet är tänkt att placeras ca 10-15 meter från hennes jordbruksfastighet och inga garantier kan lämnas från kommunen vad gäller läckage, kan fastighetens dräneringssystem sättas ur funktion om dagvatten läcker ut från magasinet. Detta bekymrar henne eftersom jordbruksfastigheten 2007 drabbades av översvämningar från kommunens dag- och spillvattenledning. För att förhindra framtida översvämning från utjämningsmagasinet hemställer hon att magasinet anordnas där det ursprungligen var tänkt, nämligen i nordvästra hörnet av Trönninge 15:42 eller alternativt att en nergrävd uppsamlingstank som fungerar som utjämningsmagasin anordnas. Hon har tidigare överklagat beslut till kommunen och länsstyrelsen utan att hennes synpunkter bemötts eller utretts på ett sakligt sätt.

Skälen för regeringens beslut

En ny plan- och bygglag (2010:900) trädde i kraft den 2 maj 2011 då plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt övergångsbestämmelserna till den nya lagen ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för ärenden som avser överklagande av beslut i ett ärende som har påbörjats före den 2 maj 2011. Den numera upphävda plan- och bygglagen, förkortad PBL, ska därför tillämpas i detta ärende.

Regeringen har i detta ärende endast att pröva den nu antagna detaljplanen. Vid denna prövning har regeringen enligt 13 kap. 8 § första stycket PBL att antingen fastställa eller upphäva planbeslutet i dess helhet. Regeringen kan i detta ärende inte pröva en annan planutformning än den som omfattas av kommunens antagandebeslut.

Av planbeskrivningen framgår bl.a. följande. Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten av att uppföra 19 enbostadshus. Dagvatten finns inte utbyggt i samhället och problem uppstår i samband med kraftigare regn. För att lösa problemet har en torrdamm föreslagits på ett grönområde i västra delen av planområdet. Magasinet är att beteckna som ett veck i marken, som ska hålla vatten vid kraftigare regn, innan det kan tas om hand i dagvattenledningen väster om planområdet. I detaljplanen redovisas ett område med beteckningen natur, naturområde inom vilket utjämningsmagasin för dagvatten får anordnas.

Det är enligt regeringens mening tillräckligt utrett i ärendet att det går att lösa dagvattenfrågan för att detaljplanen ska kunna godtas. Den slutliga lösningen i den delen får prövas vid genomförandet av planen. Regeringen finner inte att det 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.

Vid ärendets prövning i övrigt finner regeringen att de olägenheter som detaljplanen kan medföra för Anna Karin Carlsson inte kan vara så betydande att planen av det skälet inte kan godtas. Vad Anna Karin Carlsson anför om länsstyrelsens beslut eller hennes invändningar i övrigt utgör inte heller skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet bör därför avslås.

På regeringens vägnar

Stefan Attefall

Ulrika Agerskans

Kopia till

Boverket

Länsstyrelsen i Hallands län (handlingar återsänds)

Anna Karin Carlsson, Laxviksvägen 6, 302 65 Halmstad

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 25 augusti 2010, § 260 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **TRÖNNINGE 15:42 del av, m.fl., Krongården, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 235 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 2 september 2010.

Länsstyrelsen har den 9 september 2010 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 7 oktober 2010 avslagit överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har genom beslut den 19 maj 2011 avslagit överklagandet. Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 19 maj 2011**.

Samhällsbyggnadskontoret den 10 juni 2011.

Ann-Britt Thörner

Sändlista
Länsstyrelsen
Byggnadskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen