

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 22 K
Ändring av detaljplan för
MAPPEN 14 m.fl.
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 15 juni 2005

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

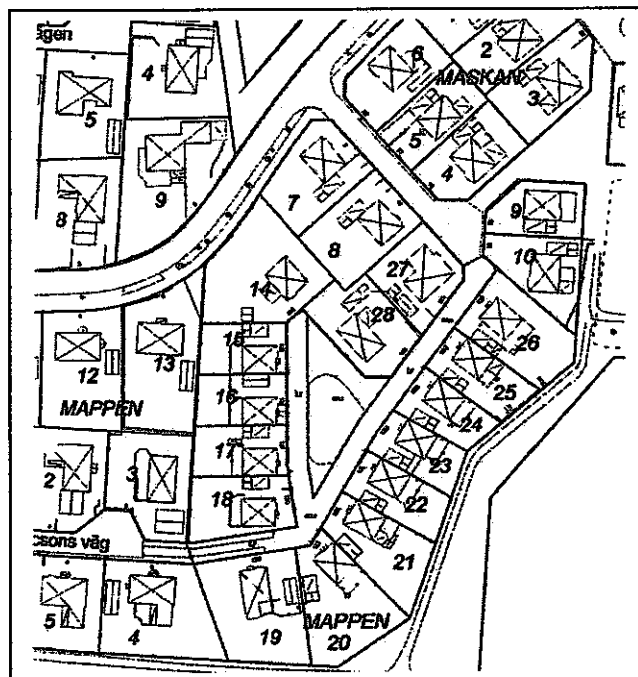
HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Ändring av planbestämmelser
- Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom kvarteret Mappen gäller för närvarande högsta tillåtna byggnadsyta på 120 kvm. Elva fastighetsägare (Mappen 14-22 och 25-26), har ansökt om planändring för utökning av tillåten byggnadsarea per tomt från 120 kvm till 150 kvm. Den ökade ytan avses att utnyttjas för inglasade uterum, garage, förråd eller mindre tillbyggnader i ett plan. Planändringen kommer ej att gälla för fastigheterna Mappen 23 och 24. Dessa fastigheter har en areal på 362 kvm resp. 356 kvm och bedöms därför vara för små för att tillåta en utökning av byggrätten.



Fastigheterna Mappen 14-22 och 25-26.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Kv. Mappen ligger vid Sandåsvägen, Sofieberg, Kärleken.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Samtliga fastigheter är privatägda.

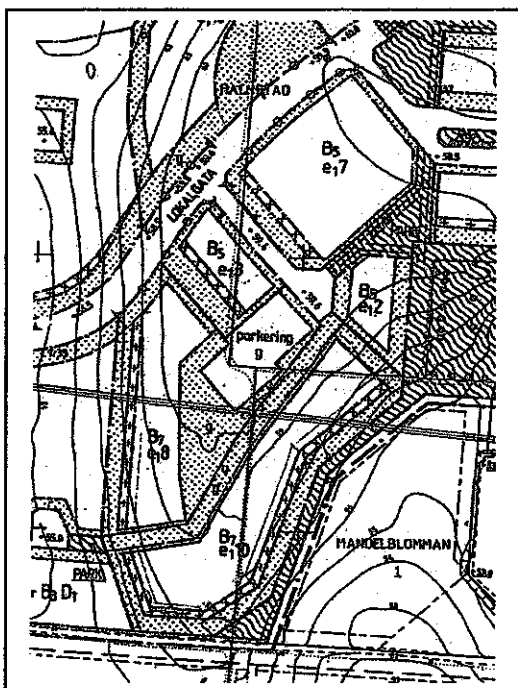
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 918 (laga kraft 1996-02-22).
Genomförandetiden går ut 2011-02-22.

Uppdrag

Byggnadsnämnden beslutar den 8 december 2004 § 428 att ge byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen i enlighet med sökandes önskemål.



Del av gällande detaljplan, 918, från 1996.

Bakgrund

I gällande detaljplan (918), var det tänkt att det skulle finnas gemensamma garage för fastigheterna Mappen 14-26. Vid utbyggnad av området byggdes dock garage i anslutning till varje fastighet eftersom önskemål fanns om garage på den egna tomten. Det område där garagen skulle placerats ändrades genom planändring 2000-01-06 till två fastigheter om 481 resp. 568 kvm med vardera byggnadsyta på totalt 150 kvm. I stället för de planerade 18 parhusen enligt detaljplanen byggdes 13 friliggande hus med genomsnittlig tomtyta på ca 525 kvm per fastighet. Den minsta tomten är på 356 kvm och den största 885 kvm. Tillåten byggnadsyta på 120 kvm inklusive garage ändrades ej.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

På varje fastighet finns en huvudbyggnad på ca 80 kvm, samt en garagebyggnad/carport med förråd på 28 kvm. Sammanlagt blir det 108 kvm. Kvar att bygga till blir 12 kvm enligt gällande plan.

Önskemål finns från ägarna till Mappen 14-22, 25-26, att komplettera byggnaderna med inglasade uterum, förråd, groventré m.fl. tillbyggnader i ett plan. Tillåten byggnadsyta föreslås utökas från 120 till 150 kvm.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

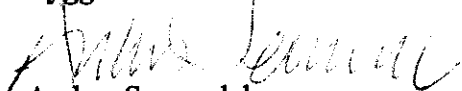
Karl-Henrik Widén

Gunnar Carlén

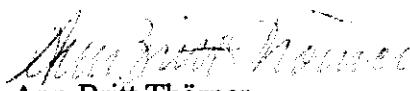
Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Ann-Britt Thörner

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 22 K
Ändring av detaljplan för
MAPPEN 14 m.fl.
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 15 juni 2005

ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för fastigheterna Mappen 14-22, 25-26 inom detaljplan nr 918, Sofieberg, bostäder i västra delen. Plan 918 gäller jämsides med denna ändring med undantag för nedanstående upphävda bestämmelser.

Någon särskild plankarta för bestämmelseändringen finns inte upprättad.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Genom detta tillägg till detaljplan nr 918 upphävs följande bestämmelser:

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

NY BESTÄMMELSE

Största byggnadsarea per tomt är 120 kvm. Dessutom får 30 kvm av tomten bebyggas med förråd, carport/garage och inglasad uteplats. Sammanlagd största byggnadsarea är 150 kvm.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

Plan Ä 22 K
Ändring av detaljplan för
MAPPEN 14 m.fl.
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 15 juni 2005

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället. Något planprogram utarbetas ej då detaljplanen endast innebär reglering av planbestämmelser.

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 i BN	April -05
Antagande i BN	Juni -05
Laga kraft (tidigast)	Juli -05

Genomförandetid

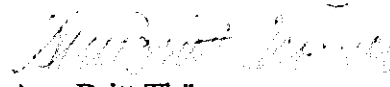
Planens genomförandetid är fem år efter det att planändringen en vunnit laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ett plankostnadsavtal mellan kommunen och fastighetsägarna för Mappen 14-22 och 25-26 har upprättats.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 22 K
Ändring av detaljplan för
MAPPEN 14 m.fl.
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 15 juni 2005

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i detta samråds-skede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 13 april 2005, § 139 genom-förts under tiden 6 maj – 3 juni 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte på byggnadskontoret den 18 maj 2005. Planförslaget har varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på kommunens webbsida.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser.

Från berörda sakägare har inga skrivelser inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA och KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran

Brandförsvaret

har följande erinran: För att kunna genomföra önskade åtgärder skall brandskyddskrav enligt Boverkets byggregler kap. 5 beaktas vid utförandet.

Kommentar:

Brandskyddskraven beaktas vid bygganmälan.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Energiverken
Stadskontoret/samhällsbyggnad

Tekniska nämnden
TeliaSonera

Synpunkter vid samrådsmötet den 18 maj 2005.

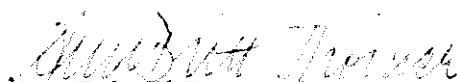
Inga erinringar framfördes.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga ändringar föreslås i planförslaget.
Brandskyddskraven beaktas vid bygganmälan.
Ändringen av detaljplanen föreslås antagas.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

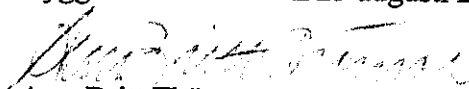


Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 15 juni 2005, § 278, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **MAPPEN 14 m.fl, S:t Nikolai, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Å22 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 23 juni 2005.

Länsstyrelsen har den 6 juli 2005 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft** den **14 juli 2005**.

Byggnadskontoret den 23 augusti 2005.


Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Planakten

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se