

Detaljplan för  
**BÖGESGÅRD 1:13**  
Harplinge, Halmstad  
E 224 K



ANTAGANDEHANDLING

16 maj 2007

## **Allmän information**

Till planförslaget hör följande handlingar:

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

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

## **Medverkande tjänstemän**

Byggnadskontoret: Stefan Nylén  
Tekniska kontoret: Carl-Åke Agne

# PLANBESKRIVNING

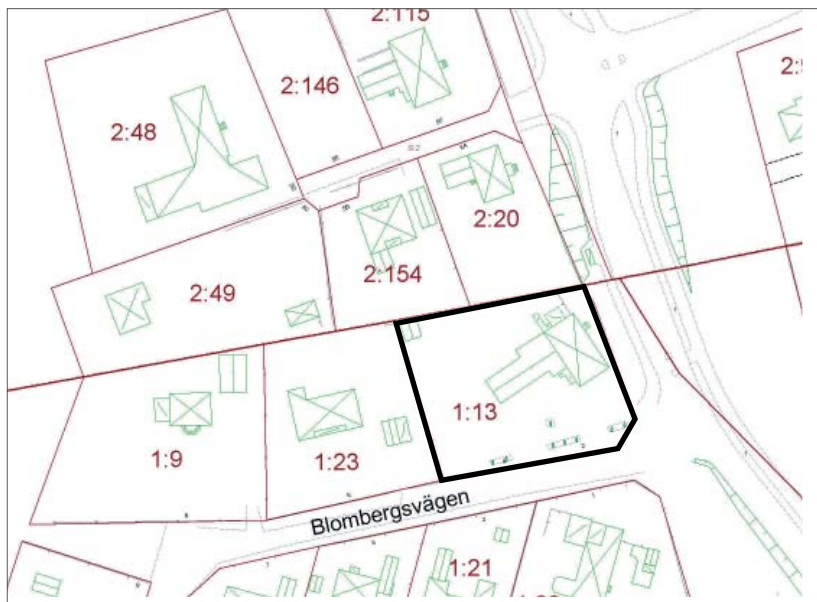
## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom fastigheten har tidigare inrymts Steninges livsmedelsbutik, vilken lades ner på 1990-talet. På fastigheten finns idag LM:s Elektriska och en lokal för handel. Det finns även en bostad på fastigheten.

Planförslaget har tagits fram för att möjliggöra en tillbyggnad av lagerverksamheten.

## PLANDATA

Planområdet, 1906 m<sup>2</sup>, är beläget i Steninge med adress Blombergsvägen 2. Bögesgård 1:13 ägs av LM:s Elektriska i Getinge AB.



*Utdrag ur primärkartan med planområdet markerat.*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Översiktsplan 2000, antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25 § 39. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

### Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplanen (byggnadsplan) för STENINGE (651), fastställd av länsstyrelsen 1988-11-29 och vunnit laga kraft 1990-11-15. Genomförandetiden har gått ut.

*Utdrag ur plankartan, se sid 4.*



Utdrag ur gällande detaljplan (651).

### Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har 2006-09-20 § 374 A uppdragit åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för fastigheten Bögesgård 1:13.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bedömning av miljöpåverkan

#### *Ställningstagande*

Med hänvisning till behovsbedömning av miljöbedömning, upprättad 2007-03-21 av byggnadskontoret, framgår att detaljplanens genomförande inte medför betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Kontoret föreslår därför att det inte görs någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 5 kap 18 § i plan- och bygglagen eller 6 kap 11 § i miljöbalken.

### Hälsa och säkerhet

Genomförande av detaljplanen medför en marginell trafikökning i området och därför inte några ökade negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.

Planen medför ingen annan miljöpåverkan.

## Mark och vegetation

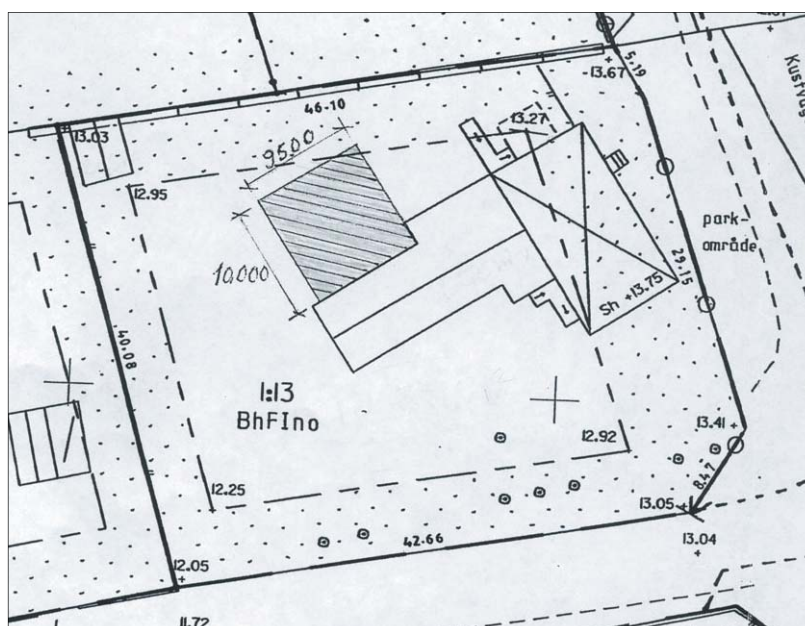
Marken inom planområdet utgörs av iordningsställd tomtmark. Parkeringsfrågan är löst sedan tidigare och kommer inte att förändras efter tillbyggnaden.

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området.

## Bebyggelse

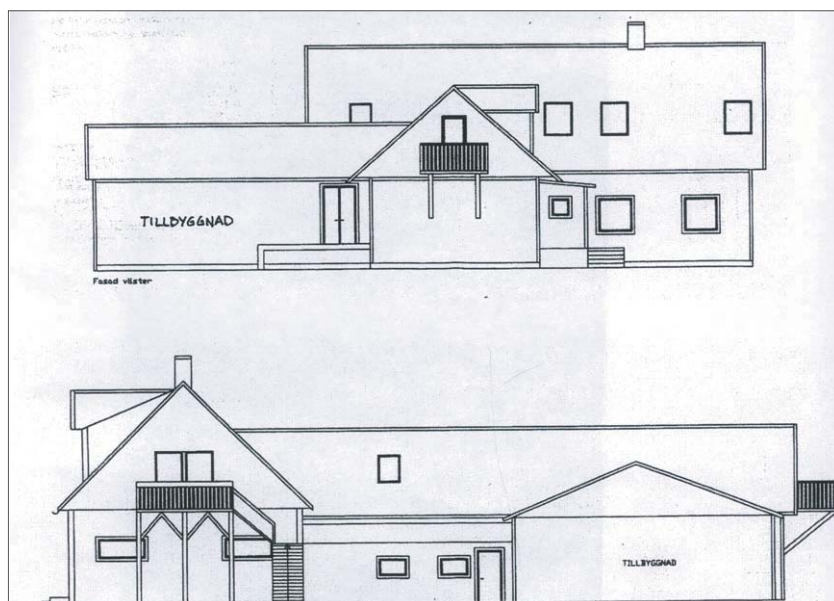
Inom fastigheten har tidigare inrymts ortens livsmedelsbutik, vilken lades ner på 1990-talet. Därefter har byggnaden använts för annan handelsverksamhet, hantverksändamål samt bostad. Fastigheten som skall bebyggas överensstämmer inte med gällande detaljplan. Planstridigheten har uppstått genom att avvikelser har godtagits enligt äldre lagstiftning. Befintlig byggnad följer inte detaljplanen vad beträffar byggnadshöjd och taklutning. Dessutom är del av byggnaden förlagd på mark som inte får bebyggas.



Utdrag ur nybyggnadskartan med föreslagen tillbyggnad och gällande detaljplan från 1990 (651).

LM:s Elektriska har lämnat in ansökan avseende bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad. Detta innebär att byggnadsarean överskrids för den aktuella fastigheten med ca 90 m<sup>2</sup>. Även en mindre del av tillbyggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas. För fastigheten Bögesgård 1:13 föreslås planbeteckningen HB, handel och bostäder i planbestämmelserna. För fastigheten gäller

vidare högsta byggnadshöjd 4,0 m, högsta nockhöjd 7,0 m och största byggnadsarea 500 m<sup>2</sup>. Minsta tomtstorlek är 1500 m<sup>2</sup>.



*Fasadritningar med den planerade tillbyggnaden.*

## **Gator och trafik**

Området har sin tillfart från Blombergsvägen som är en befintlig gata inom Steninge samhälle. Planförslaget innebär inga förändringar av det befintliga gatusystemet. I gällande detaljplan finns utfartsförbud utmed gränsen till Kustvägen som fortsätter att gälla.

## **Teknisk försörjning**

Befintlig byggnad är ansluten till kommunalt vatten och avlopp med ledningar i Blombergsvägen.

# **ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

## **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år efter att den vunnit laga kraft.

Byggnadskontoret 16 maj 2007

Mattias Bjellvi

Lisbeth Thurnäs

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## 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.

## Tidplan för detaljplanens handläggning

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Samråd                       | mars 2007 |
| Antagande av byggnadsnämnden | maj 2007  |
| Laga kraft (tidigast)        | juni 2007 |

## Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att den vunnit laga kraft.

## Fastighetsbildning

Planförslaget innebär inga fastighetsrättsliga åtgärder.

## Planekonomi

Kostnad för upprättande av detaljplan regleras i planavtal som upprättats mellan byggnadskontoret och LM:s Elektriska i Getinge AB..

Byggnadskontoret 16 maj 2007

Mattias Bjellvi

Lisbeth Thurnäs

## SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2007-03-21 § 124 genomförts under tiden 30 mars – 27 april 2007.

Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare eller hyresgäster har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem. Planförslaget har även varit tillgängligt på byggnadskontoret och på kommunens hemsida.

För utbyte av information och synpunkter inbjöds berörda sakägare till ett samrådsmöte på byggnadskontoret, Rådhuset den 18 april 2007. Det kom 6 sakägare/hyresgäster till mötet. Ingen framförde negativa synpunkter utan alla var positiva till planförslaget. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas.

Inga erinringar som berör planförslaget har inkommit.

Planförslaget föreslås antas.

## Yttranden utan erinringar

Länsstyrelsen  
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun  
Räddningsnämnden  
Halmstads Energi och Miljö AB  
Fastighetsnämnden  
Kommunstyrelsen  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
E.ON Elnät AB  
Tekniska nämnden  
TeliaSonera  
Steninge vägförening  
Vägverket region Väst

Byggnadskontoret 16 maj 2007

Mattias Bjellvi

Lisbeth Thurnäs

## MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Ärende: Detaljplan för Bögesgård 1:13 (E 224 K)  
Datum och tid: 18 april 2007 kl 17.30  
Plats: Byggnadskontoret, Rådhuset  
Samrådsunderlag: Planförslag upprättat 21 mars 2007.  
Godkänt för samråd av byggnadsnämnden 2007-03-21 § 124.

### Närvarande:

Sakägare/intressenter: 6 personer, se bifogad närvarolista.

Halmstads kommun: Gunilla Andersson, BN:s ordförande  
Mattias Bjellvi, byggnadskontoret

### Mötesanteckningar

Alla hälsas välkomna och planförslaget redovisas.

### FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES

Sammanfattningsvis konstateras att inga negativa synpunkter framfördes mot planförslaget.

Besökarna av mötet ställde sig positiva till planförslaget och föreliggande utbyggnadsförslag i bygglovsansökan. Frågor kring byggnadshöjd och totalhöjd samt byggnadens utformning diskuterades.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Lisbeth Thurnäs

## Närvarande

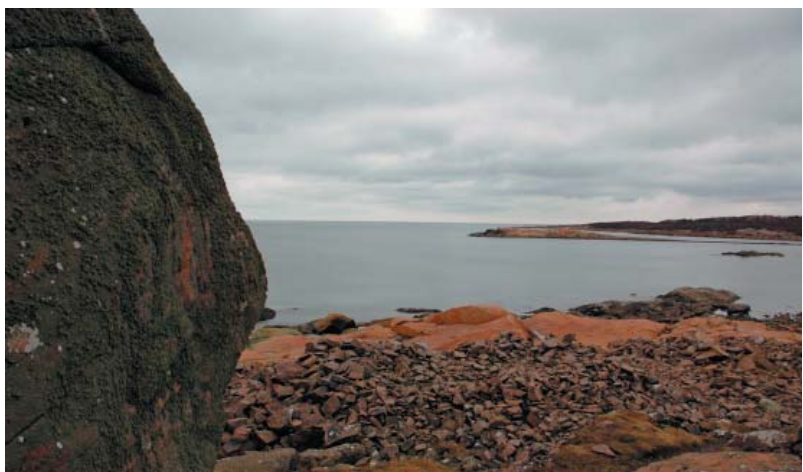
|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Gunnar Olsson             | 035-51203  |
| Lasse Olsson              | -          |
| Hjelle Andersson          | 035-51303  |
| Rick Larsson              | 035-143385 |
| Evelin Bengtsson Karlsson | 035120786  |
| Ulf Juhlin                | 035/52588  |

# BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

---

till detaljplan för  
Bögesgård 1:13 i Steninge,  
Harplinge, Halmstad  
E 224 K

21 mars 2007 Byggnadsnämnden



## 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 detaljplanen för Bögesgård 1:13 är att möjliggöra tillbyggnad av lagerbyggnad.

## STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till resultatet i tabellen nedan bedömer byggnadskontoret att de förändringar och restriktioner som föreslås i detaljplanen inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten och andra resurser och att en miljöbedömning därför inte behöver genomföras.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning i huvudsak gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905). Nedan följer en genomgång av kriterierna.

| FAKTOR                                                                               | PÅVERKAN                      |   |       |                                                   |   |       | KOMMENTAR                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|-------|---------------------------------------------------|---|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      | Påverkan på plan-området idag |   |       | Påverkan på plan-området efter antagen detaljplan |   |       |                                                                                                            |
|                                                                                      | Stor                          |   | Liten | Stor                                              |   | Liten |                                                                                                            |
| Platsens betydelse                                                                   |                               |   |       |                                                   |   |       |                                                                                                            |
| Nuvarande markanvändning                                                             |                               | x |       |                                                   | x |       | Området är utlagt för bostads-, handels- och hantverksändamål.                                             |
| Översiktsplan                                                                        |                               | x |       |                                                   | x |       | Området är markerat som befintlig användning.                                                              |
| Internationella konventioner                                                         |                               | x |       |                                                   | x |       | Det finns inga internationella konventioner.                                                               |
| Miljöbalkens 3-4 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten |                               | x |       |                                                   | x |       | Förelagen användning strider inte mot Miljöbalkens 3 kap om hushållning med markområden                    |
| Miljöblken 7 kap. Naturresevat, biotopsskydd, strandskydd etc                        |                               | x |       |                                                   | x |       | Planområdet omfattar inte några skyddade områden utpekade i Miljöbalkens 7 kap.                            |
| Byggnads- eller fornminnen                                                           |                               | x |       |                                                   | x |       | Inga fornminnen finns inom området.                                                                        |
| Landskapsbild                                                                        |                               | x |       |                                                   | x |       | Landskapsbilden påverkas ej av förelagen planändring.                                                      |
| Miljökvalitetsnormer<br>- kväveoxider<br>- partiklar<br>- ozon                       |                               | x |       |                                                   |   | x     | Detaljplanen ger marginell ökning av nuvarande fordonstrafik. Marginell ökning av utsläpp.                 |
| Störningar<br>- buller<br>- lukt                                                     |                               | x |       |                                                   |   | x     | Planändringen medför marginell ökad fordonstrafik och därmed marginell ökning beträffande buller och lukt. |
| Förorenad mark                                                                       |                               | x |       |                                                   | x |       | Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.                                   |
| Olycksrisker                                                                         |                               | x |       |                                                   | x |       | Föreligger ej.                                                                                             |

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Lisbeth Thurnäs

## UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 16 maj 2007 § 243 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **BÖGESGÅRD 1:13, Harplinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 224 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 24 maj 2007.

Länsstyrelsen har den 7 juni 2007 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 14 juni 2007**.

Byggnadskontoret den 15 juni 2007

Ann-Britt Thörner

### Sändlista

Länsstyrelsen  
Kommunala Lantmäterienh.  
MBK, nybyggn.kartor  
Bygglov och adm.  
Planavd.  
Planhandläggaren  
Stadskontoret, S Koppang  
Stadskontoret, registrator  
Fastighetskontoret, registrator  
Tekniska kontoret, registrator