

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 251 K
Detaljplan för
FRÖSAKULL 1:309
Söndrum-Vapnö, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-01-28



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 251 K
Detaljplan för
FRÖSAKULL 1:309
Söndrum-Vapnö, Halmstad

Byggnadsnämnden 2009-01-28.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning,
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer ett särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är anpassning till de befintliga fastighetsgränserna för Frösakull 1:309. Förslaget innebär endast en liten förändring av nuvarande markanvändning på fastigheten. Enligt gällande detaljplan är delar av fastigheten reglerade som naturområde. I förslaget ändras detta så att Frösakull 1:309 i sin helhet utgör byggnadsmark.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

Ett genomförande av planen medför ingen betydande påverkan på miljön, 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 och area

Planområdet är 2989 m² och utgörs av fastigheten Frösakull 1:309. Fastigheten ligger längs med Kungsvägen ca 1 mil från Halmstad centrum.

Markägförhållanden

Planen utgörs av fastigheten Frösakull 1:309 som är i privat ägo.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan (ÖP 2000), antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25. Planen är förenligt med översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplanerna för:

Onsjö och Fammarps byar (byggnadsplan) fastställd 1941-12-29 (SÖN 7).

Frösakull, norra delen, (byggnadsplan, bestämmelseändring), fastställd 1978-07-20 (626).

Frösakull, norra delen, laga kraft 1998-11-18 (Ä10), innebar borttagande av vindsinredningsförbud. Planens genomförandetid har utgått.

Området ingår även i en större planutredning som pågår för hela Frösakull och Ringenäs. *Samrådshandling daterad 2005-10-12 innebär ändring av detaljplan Frösakull/Ringenäs (väster om Kungsvägen) Frösakull 1:1 mfl, Söndrum-Vapnö, Halmstad.* Planens främsta syfte är att göra en övergripande översyn av planbestämmelserna i området.

Kommunala beslut

2005-09-14 beslutade byggnadsnämnden att byggnadskontoret får i uppgift att i samband med upprättandet av detaljplan Frösakull/Ringenäs, pröva ändringen av prickmarken för fastigheten Frösakull 1:309.

2007-11-14 beslutade byggnadsnämnden att fastigheten Frösakull 1:309 kan behandlas som särskilt ärende, då upprättandet av detaljplan Frösakull/Ringenäs bedöms dra ut på tiden. Byggnadskontoret får i uppdrag att utreda ärendet och ett plankostnadsavtal skall upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planförslaget innebär endast en liten förändring av nuvarande markanvändning på fastigheten. Varken planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning har därför inte ansetts vara behövligt. Planen för Frösakull 1:309 har justerats så att fastigheten i sin helhet utgör byggnadsmark. Enligt gällande detaljplan är delar av fastigheten reglerade som naturområde. Prickmarksbestämmelsen som reglerar var byggnader får uppföras har korrigerats.

Karaktären i området bör bevaras så långt det är möjligt och gärna avgränsa fastigheten. Därför bör också inhägnad av fastigheten ske med häckplantering.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar på fastigheten.

Bebyggelse

Naturområden och landskapsbild

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv, vilket utpekats av Naturvårdsverket enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken. Fastigheten ingår även i riksintresse enligt 4 kap. 2 § Miljöbalken som avser turism och rörligt friluftsliv.

Gator och trafik

Fastigheten angränsar till Kungsvägen. Planen har ingen påverkan på dagens gatunät och trafikmängder.

Störningar

För fastigheten har bullerutredning utförts av Tyrén, Malmö, 2008-11-27

Av utredn. framgår att samtliga riktvärden för nybyggda fastigheter innehålls.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till vatten- och spillvattenledningsnätet, dock saknas dagvattenledning till fastigheten. Dagvattnet ska därför tas omhand genom lokalt omhändertagande eller avledning genom dikessystem.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringarna är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Anders Sennerdal	Byggnadskontoret
Karl-Henrik Widén	Byggnadskontoret

Revidering

Inkomna synpunkter har föranlett revidering av planförslaget enligt nedan:

- Planbeteckningen **e1**, området får inte indelas i fler fastigheter, har införts i planbestämmelserna.
- Planförslaget kompletteras med bullerutredning.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 251 K
Detaljplan för
FRÖSAKULL 1:309
Söndrum-Vapnö, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-01-28

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.

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	Sept. 2008
Antagande i BN	Jan. 2009
Laga kraft (tidigast)	Febr. 2009

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen omfattar fastigheten Frösakull 1:309.

Ingen förändring föreslås.

Området får inte indelas i fler fastigheter, planbeteckningen e1.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Anders Sennerdal Byggnadskontoret

Karl-Henrik Widén Byggnadskontoret

Revidering

Inkomna synpunkter har föranlett revidering av planförslaget enligt nedan:

- Planbeteckningen e₁, området får inte indelas i fler fastigheter, har införts i planbestämmelserna.
- Planförslaget har kompletterats med bullerutredning.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 251 K
Ändring av detaljplan för
FRÖSAKULL 1:309
Söndrum-Vapnö, Halmstad

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Byggnadskontoret 17 september 2008.

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 anpassning till de befintliga fastighetsgränserna för Frösakull 1:309. Förslaget innebär endast en liten förändring av nuvarande markanvändning på fastigheten. Enligt gällande detaljplan är delar av fastigheten reglerade som naturområde. I förslaget ändras detta så att Frösakull 1:309 i sin helhet utgör byggnadsmark.

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 efter antagen detaljplan			KOMMENTAR
	liten		stor	liten		stor	
Nuvarande markanvändning	X			X			Området är utlagt för bostads- ändamål
Översiktsplan	X			X			Området är markerat som befintlig markanvändning.
Internationella konventioner	X			X			Det finns inga internationella konventioner för området.
Miljöbalken 3-4 kap Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten	X			X			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.
Byggnads- eller fornminnen	X			X			Inga fornminnen finns inom området.
Landskapsbild	X			X			Landskapsbilden påverkas marginellt av föreslagen planändring.
Miljö kvalitetsnormer -kväveoxider -partiklar -ozon	X			X			Detaljplanen ger ingen ökning av nuvarande fordonstrafik. Ingen ökning av utsläpp.
Störningar -buller -lukt	X			X			Planändringen medför ingen ökad fordonstrafik och därmed ingen ökning betr. Buller och lukt.
Förorenad mark	X			X			Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.
Olycksrisker	X			X			Föreligger ej.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 251 K
Detaljplan för
FRÖSAKULL 1:309
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-01-28.

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, 2008-09-17, genomförts under tiden 29 september-27 oktober 2008.

Samrådsmöte har ej hållits.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

”Det framgår inte av handlingarna hur stor trafikmängden är på kustvägen och om det behövs särskilda åtgärder, plank el. dyl. för trafikbullret. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Fastighetsägaren har uppmanats att utföra bullerutredning som klargör eventuellt behov av särskilda åtgärder för dämpande av trafikbuller. Bullerutredning har utförts av Tyréns som visar att samtliga riktvärden ute- och inomhus för nybyggda fastigheter inneålls.

Kommunala lantmäterimyndigheten

”Eftersom Frösakull 1:309 har en areal om 2989 m² utgör fastigheten ett gränsfall för delning. Lantmäterimyndigheten uppfattar det som att fastighetens areal inte medger avstyckning eftersom hänsyn skall tas till skaftväg, vars areal skall frånräknas tomtarealen. För att undvika framtida oklarheter/diskussioner om delbarhet bör i så fall av planen, under bestämmelser, klart framgå att fastighetens areal inte medger avstyckning.”

Kommentar:

Planförslaget föreslås revideras så att planbestämmelse införs att området inte får indelas i fler fastigheter. Fastighetsägaren har godkänt revideringen.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Halmstad Energi och Miljö AB

”Det är viktigt att bärigheten är bra på vägarna så det håller för sopbilarna inom området. Det skall finnas vändplats som är så pass dimensionerad att en sopbil kan vända och backning undvikas. Fri höjd på 4,5 m vad gäller växtlighet. Vid uppställning av containrar för avfallshantering är det viktigt med bärande underlag och helst av betong eller asfalt. I övrigt inga fler synpunkter.”

Kommentar: *Kopia på skrivelsen översändes till Tekniska kontoret och vägföreningen för kännedom.*

YTTRANDE UTAN ERINNINGAR

Barn- och ungdomsnämnden	Räddningsnämnden
Socialnämnden	Kulturnämnden
Kulturnämnden	Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddskontoret	

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter har föranlett revidering av planförslaget enligt nedan:

- Planbeteckningen **e1**, området får inte indelas i fler fastigheter, har införts i planbestämmelserna.
- Planförslaget kompletteras med bullerutredning.

Halmstad

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 28 januari 2009 § 12 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **FRÖSAKULL 1:309, Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 251 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 5 februari 2009.

Länsstyrelsen har den 16 februari 2009 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel **vunnit laga kraft den 27 februari 2009**.

Byggnadskontoret den 4 mars 2009.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterimynd.
MBK, nybyggnadskartor
Bygglov
Planavd.
Stadskontoret, Pia Nilsson
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator