

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 29 K

Detaljplan för

**BERGSGÅRD 1:13. (ändring inom detaljplan för Söndrum3:8 m.fl., Kyrkbyn
Söndrum, Halmstad och ny bostadsbebyggelse.)**

Byggnadskontoret 22 augusti 2007.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning med plankarta (utdrag ur gällande detaljplan som utgör tillägg till befintlig plankarta.)
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande.

Även tillgängligt på byggnadskontoret:

- Gällande detaljplan
- Fastighetsägarförteckning

BAKGRUND

Carl Petter Pålssons dödsbo, har genom Kjell Pihl, Kullavägen 18 B, Halmstad, i skrivelse framfört önskemål att byggnadsnämnden ger ett besked huruvida en avvikelse från detaljplanen skulle kunna medges så att en fristående ny byggnad kan uppföras, alternativt om nämnden kan ställa sig bakom att en planändring görs med samma innebörd.

SYFTE

Syfte med planändringen är möjliggöra uppförande av ny fristående byggnad på fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön. hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Hälsa och säkerhet

Genomförande av planen medför ingen trafikökning i närområdet och därför inte några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.
Planen medför ingen annan miljöpåverkan.

PLANÄNDRINGEN

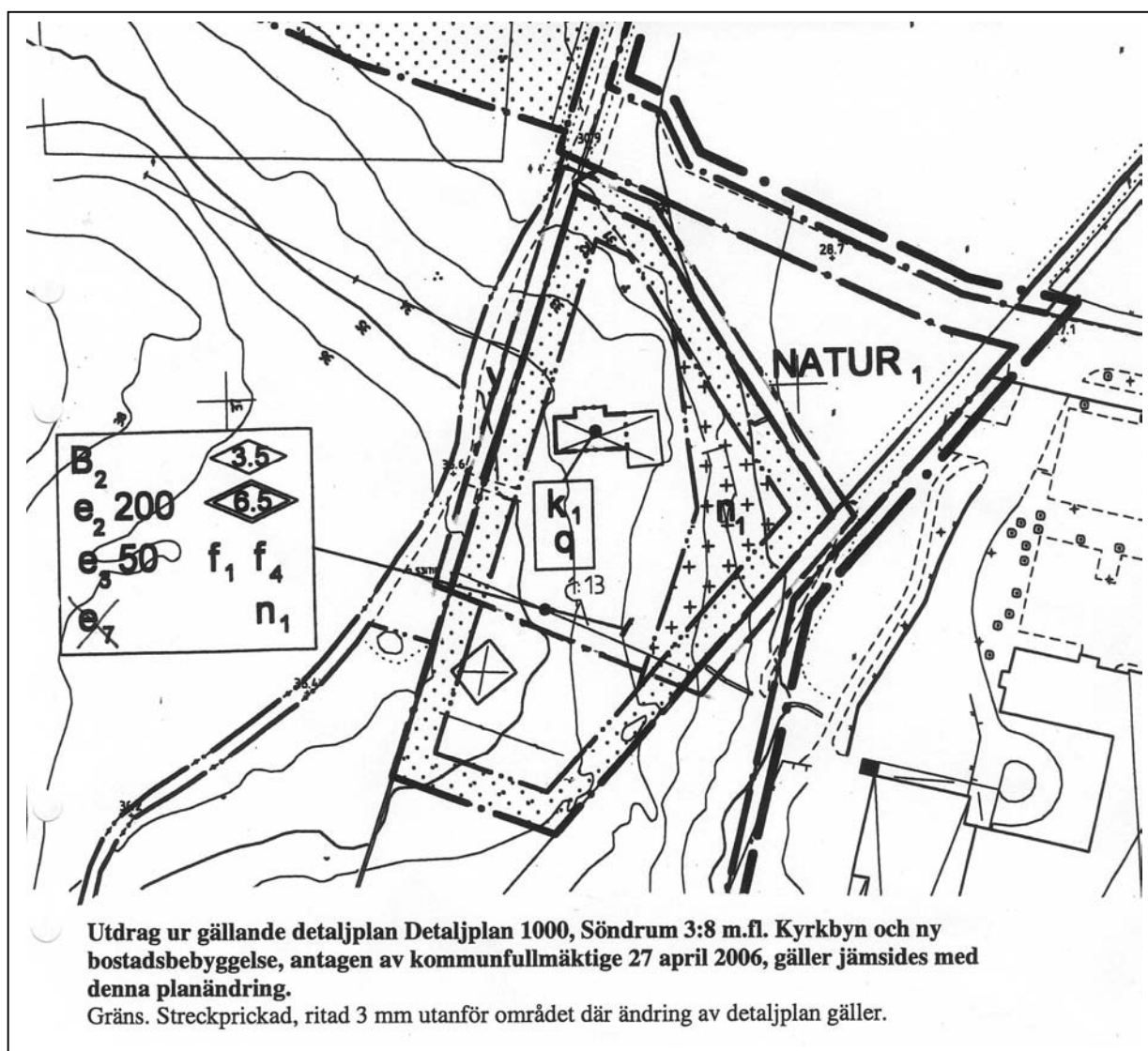
I gällande detaljplan, **Plan 1000, Söndrum 3:8, Kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse**, antagen av kommunfullmäktigen 27 april 2006.

Planen är överklagad och visst område har undantagits för fastställelse men berör ej detta område av planen.

I planbestämmelserna avses för området friliggande hus med endast en huvudbyggnad per tomt.

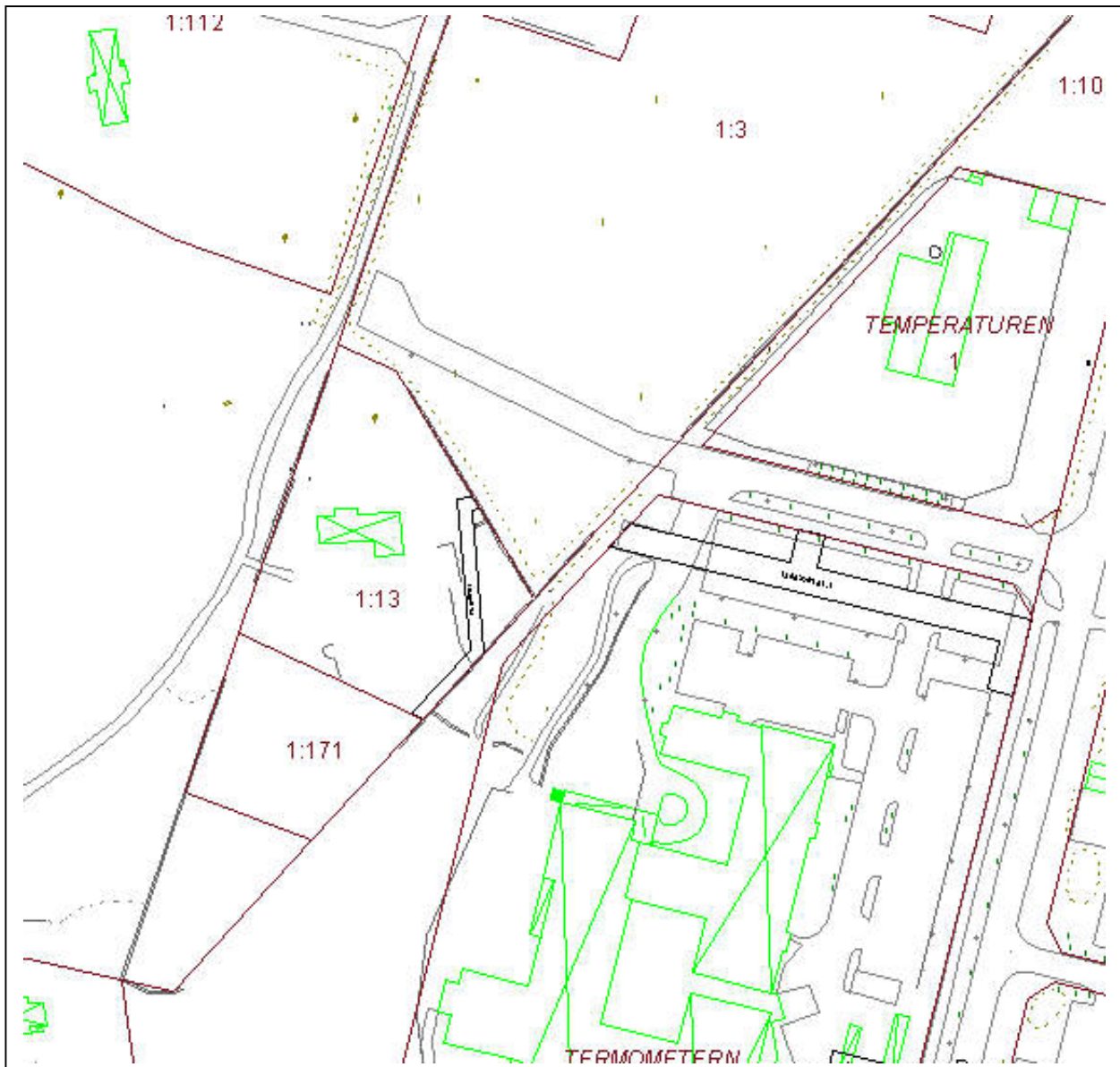
Föreslagen planändring innebär att ny fristående byggnad får uppföras på fastigheten samt att området inte får indelas i fler fastigheter.

I övrigt gäller planbestämmelserna i gällande detaljplan.



Utdrag ur gällande detaljplan Detaljplan 1000, Söndrum 3:8 m.fl. Kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse, antagen av kommunfullmäktige 27 april 2006, gäller jämsides med denna planändring.

Gräns. Streckprickad, ritad 3 mm utanför området där ändring av detaljplan gäller.



Utdrag ur primärkarta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planen upprättande har samråd skett med nedanstående:

Kulturmiljö i Halland

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 29 K

Detaljplan för

**BERGSGÅRD 1:13, (ändring inom detaljplan för Söndrum 3:8 m. Fl., Kyrkbyn
Söndrum, Halmstad och ny bostadsbebyggelse)**

Byggnadskontoret 22 augusti 2007.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för Bergsgård 1:13 inom detaljplan för Söndrum 3:8 , m.fl. Kyrkbyn och ny bebyggelse, antagen av kommunfullmäktige

UPPHÄVD PLANBESTÄMMELSE

UTNYTTJANDEGRAD

e7 Området kan indelas i två fastigheter

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B2 Bostäder, enfamiljshus. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikalstrande. Friliggande hus med endast en huvudbyggnad per tomt. I bostadshuset får en mindre komplementbostad på högst 40 kvm inredas. Endast källarlösa hus

Huvudbyggnad och inglasat uterum skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Tillhörande garage, carport eller förråd skall placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns. Detta gäller även vid sammanbyggnad med huvudbyggnaden. Garage och carport skall placeras minst 6,0 m från gata.

Vid beräkning av byggnadshöjd skall inte hänsyn tas till mindre byggnadsdelar som takkupor. Takkupor får högst vara 1,2 m breda.

För garage, carport och förråd är högsta byggnadshöjd 3,0 m och högsta taknockshöjd 4,0 m.

Ny bebyggelse skall utformas anpassat till befintlig bebyggelses stil, form, material och färgsättning.

NY PLANBESTÄMMELSE

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B2 Bostäder, enfamiljshus. Boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikalkalstrande. Friliggande hus högst 2 huvudbyggnader. I bostadshusen får mindre komplementbostad på högst 40 kvm inredas. Endast källarlösa hus

Huvudbyggnad och inglasat uterum skall placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Tillhörande garage, carport eller förråd skall placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns. Detta gäller även vid sammanbyggnad med huvudbyggnaden. Garage och carport skall placeras minst 6,0 m från gata.

Vid beräkning av byggnadshöjd skall inte hänsyn tas till mindre byggnadsdelar så som takkupor. Takkupor får vara högst 1,2 m breda.

För garage, carport och förråd är högsta byggnadshöjd 3,0 m och högsta taknockshöjd 4,0 m.

Ny bebyggelse skall utformas anpassat till befintlig bebyggelses stil, form, material och färgsättning.

Området får inte indelas i fler fastigheter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna planändring är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 29 K

Detaljplan för

**BERGSGÅRD 1:13. (ändring inom detaljplan för Söndrum 3:8 m.fl., Kyrkbyn
Söndrum, Halmstad och ny bostadsbebyggelse.)**

Byggnadskontoret 22 augusti 2007.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Planändringen har upprättats som ändring av detaljplan enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 12 §.

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap. 28 §.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	april-07
Samråd	juni/juli-07
Antagande i BN	aug.-07
Laga kraft tidigast	sept.-07

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planändringen omfattar fastigheten Bergsgård 1:13.

EKONOMI

Kostnad för upprättande av planändringen regleras i planavtal som upprättas mellan kommunen och sökanden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Kulturmiljö i Halland

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

SAMRÅDHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 29 K
Detaljplan för

BERGSGÅRD 1:13, (ändring inom detaljplan för Söndrum 3:8 m.fl. Kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse.)

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Byggnadskontoret 18 april 2007.

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 att möjliggöra uppförande av ny fristående byggnad på fastigheten..

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 idag			PÅVERKAN efter antagen detaljplan			KOMMENTAR
	Liten		stor	liten		stor	
Nuvarande markanvändning		X			X		Området är utlagt för bostadsändamål
Översiktsplan		X			X		Området är markerat som befintlig markanvändning.
Internationella konventioner		X			X		Det finns inga internationella konventioner.
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. Befintlig byggnad klassas som värdefull enligt PBL 3 kap.12 §, k1 och får ej rivas, q.
Landskapsbild		X			X		Landskapsbilden påverkas ej av föreslagen planändring.
Miljökvalitetsnormer -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

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 29 K

Detaljplan för

**BERGSGÅRD 1:13, (Ändring inom detaljplan för Söndrum 3:8 m. Fl. Kyrkbyn
och ny bostadsbebyggelse.)**

Byggnadskontoret 22 augusti 2007.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Planändringen har upprättats som ändring av detaljplan enligt Plan- och bygglagen PBL 5 kap. 12 §.

Ärendet handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen PBL, 5 kap. 28 §.

Samråd har enligt Byggnadsnämndens beslut 2007-04-18 genomförts under tiden 21 juni-14 augusti 2007.

Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem.

Samrådsmöte har ej hållits.

Planförslaget har varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER.

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun

Ingen erinran

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH FÖRVALTNINGAR

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

”Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att en ny bostad på fastigheten Bergsgård 1:13 ligger för nära (cirka 100 meter) från Bäckagårds PC (panncentral).

Det har förekommit klagomål på gnisselljud från Bäckagård Pc vilket har varit

störande för närboende. Bäckagårds PC framtida drift är under pågående utredning.

Tills den utredningen är klar bör man avvakta med ny detaljplan tills det står klart hur driften kommer att bli för Bäckagård PC.”

Kommentar: *Fastigheten ligger inom detaljplan antagen av kommunfullmäktige 27 april 2006, varför byggrätt redan finns på fastigheten.
Kopia på skrivelsen översändes till fastighetsägaren för kännedom.*

Halmstad Energi och Miljö AB

Hem meddelar att fjärrvärme finns i närheten och kan erbjudas.
I övrigt inga fler synpunkter.

Kommentar: *Kopia på skrivelsen översändes till fastighetsägaren.*

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Kommunstyrelsen	Räddningstjänsten
Telia Sonera	Länsstyrelsen
Tekniska nämnden	Johan Jostler, Bergsgård 1:17
Halmstad Energi o Miljö	Carl Petter Pålssons dödsbo
Kulturmiljö Halland	

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Byggnadsnämnden föreslås ställa sig bakom upprättat särskilt utlåtande samt att anta planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Sakägare som framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 27 januari 2010 § 8 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **BERGSGÅRD 1:13, (ändring inom detaljplan för Söndrum 3:8 m.fl. Kyrkbyn och ny bostadsbebyggelse), Söndrum, Halmstad.** Kommunens aktbeteckning är Ä 29 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 4 februari 2010.

Länsstyrelsen har den 5 februari 2010 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 26 februari 2010.**

Byggnadskontoret den 1 mars 2010.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterimynd.
MBK, nybyggnadskartor
Bygglov
Planavd.
Stadskontoret, Pia Nilsson
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Teknik- och fritidsförvaltningen registrator

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

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