

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

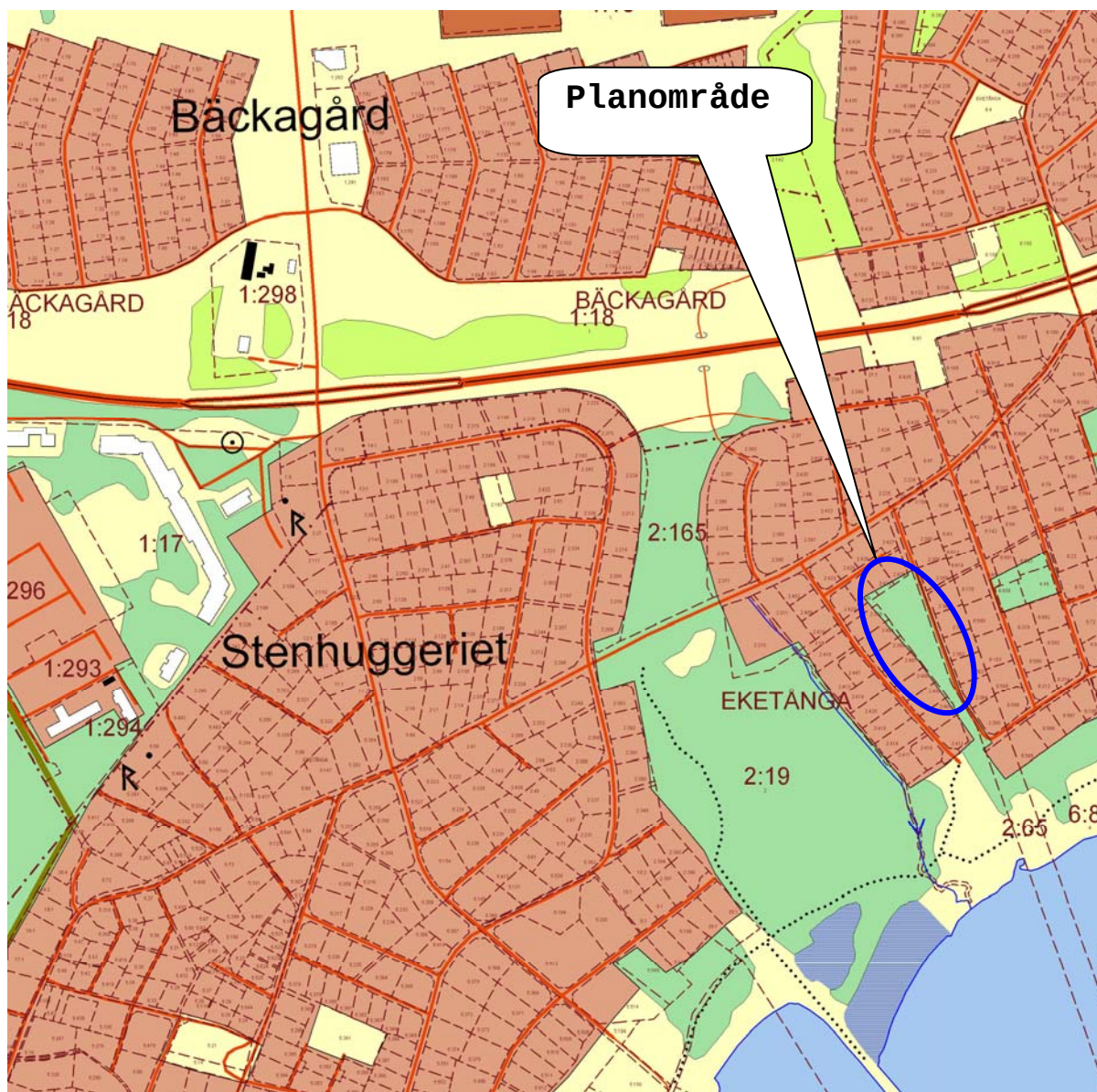
Plan E 271 K

Detaljplan för

EKETÅNGA 2:19, del av (vid Kvarnbäcksvägen)

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2010-03-24



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 271 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 2:19, del av. (Vid Kvarnbäcksvägen.)
Söndrum, Halmstad.

Byggnadskontoret 2010-03-24

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret:

- Fastighetsägarförteckning
- Gällande detaljplan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en exploatering av marken för uppförande av småhus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, människors hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljöbedömning, MKB, inte har upprättats. Se behovsbe-dömning av miljöbedömning.

Hälsa och säkerhet

Genomförande av planen medför ingen betydande ökning av trafiken i området och därför inte några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.

Planen medför ingen annan miljöpåverkan.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Lägesbestämning

Planområdet ligger inom centrala delarna av Eketånga och gränsar i öster till Kvarnbäcksgatan

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,3 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstad, ÖP 2000, antagen av kommun fullmäktige 2002-04-25.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan, **696**, fastställd enligt regeringsbeslut 1985-04-11. I detaljplanen är området utlagt som park eller plantering.

Förordnanden

I gällande detaljplan omfattas viss del av den allmänna platsmarken (vägar och grönområden) av förordnande enligt byggnadslagen § 113. Området för föreslagen detaljplan omfattas inte av förordnandet.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beredningsutskott har 2008-02-19, § 50, gett byggnadsnämnden i uppdrag att i detaljplan pröva planläggning för bostadsändamål för del av Eketånga 2:19 och 2:165, avseende 1, 3 och 4 enligt ansökan.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2008-03-26, § 104, gett byggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva planläggning för bostadsändamål för del av Eketånga 2:19 och 2:165.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Inom planområdet, som i dag ingår i grönområden, finns större träd som i möjligaste mån bör bevaras. Marklov kommer krävas för fällning av träd med diameter större än 10 cm 1m ovan mark, planbeteckningen **n**, i planbestämmelserna.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Planförslag, bostadstomter

För planområdena föreslås planbeteckningen **B**, bostäder, boendeservice samt hantverk och kontor i mindre omfattning och som inte är störande.

Enbostadshus, fristående, endast en huvudbyggnad. I huvudbyggnaden får inredas en mindre komplementlägenhet om högst 40 m².

Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd för huvudbyggnad är 3,5 respektive 6,5 m. Vid beräkning av byggnadshöjd skall hänsyn inte tas till mindre takkupor om dessa upptar maximalt 1/3 av byggnadens längd.

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

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Garage/carport Och förråd skall placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns. Detta gäller även vid sammanbyggnad med huvudbyggnaden. Garage/carport skall placeras minst 6,0 m från gata.

Högsta byggnadsarea inklusive garage/carport och förråd samt inglasat uterum är 300 m², vilket överensstämmer med högsta byggnadsarea för angränsande tomter i gällande detaljplan.

Minsta tomtstorlek är 1000 m². För angränsande tomter i gällande detaljplan är minsta tomtstorlek 800 m². I detta fall motiveras en större tomtstorlek med att tomternas byggbara yta reduceras av u-område för befintlig dagvattenkylvert samt att möjligheter till bevarande av större träd bättre tillgodoses. På illustrationskarta i skala 1:1000 redovisas 3 tomter med tomtarean drygt 1000 m².

Marklov krävs för fällning av träd med diameter större än 10 cm ,1 m över mark, planbeteckningen **n** i planbestämmelserna

För tomterna kan anslutning ske till va-ledningar i Kvarnbäcksvägen. I västra delen finns en dagvattenkylvert med diametern 1200 mm. För dagvattenkylverten föreslås ett **u**-område med bredden 6,0 m

Endast källarlösa hus. I nära anslutning till va-ledningar skall grundläggning ske till underkant lägst belägen ledning, planbeteckning **b** i planbestämmelserna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av planförslaget har samråd skett med nedanstående:

Carl-Åke Agne	Teknik- och fritidsförvaltningen
David Högberg	Fastighetskontoret
Karl-Henrik Widén	Byggnadskontoret
Maria Carlsson	Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Emil Berger

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 271 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 2:19, del av. (Vid Kvarnbäcksvägen.)
Söndrum, Halmstad.

Byggnadskontoret 2010-03-24

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen har upprättats som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §.
Planen är av begränsad omfattning och får anses sakna större betydelse för allmänheten.

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	november	2009
Samråd	dec./jan.	2009-2010.
Antagande i BN	februari	2010
Laga kraft tidigast	mars	2010

Genomförandetid'

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.
Enskilt huvudmannaskap gäller men denna detaljplan omfattar ej allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning föreslås ske genom avstyckning.
Dagvattenledning inom u-område bör säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för planens upprättande regleras i plankostnadsavtal som upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren, sökanden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Carl-Åke Agne	Teknik- och fritidsförvaltningen
David Högberg	Fastighetskontoret
Maria Carlsson	Byggnadskontoret
Karl- Henrik Widén	Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Emil Berger

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 271 K
Detaljplan för

EKETÅNGA 2:19, del av. (Vid Kvarnbäcksvägen)
Söndrum, Halmstad

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Byggnadskontoret 11 november 2009

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 planändringen är att möjliggöra en exploatering av marken för uppförande av småhus..

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 allmän platsmark, parkmark i gällande detaljplan och blir på detta sätt kvartersmark.
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.
Landskapsbild	X				X		Landskapsbilden påverkas delvis genom föreslagen planändring då grönytor ianspråktagas för bebyggelse.
Miljökvalitetsnormer -kväveoxider -partiklar -ozon	X			X			Detaljplanen ger marginell ökning av fordonstrafiken. Marginell ökning av utsläpp men ej i den grad att miljökvalitetsnormer överskrides.
Störningar -buller	X			X			Planändringen medför marginell ökad fordonstrafik och därmed marginell ökning betr. buller.
Förorenad mark	X			X			Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.
Olycksrisker	X			X			Föreligger ej.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo Lundberg

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 271 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 2:19, del av. (Vid Kvarnbäcksvägen)
Söndrum, Halmstad.

Byggnadskontoret 2010-03-24

----- 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 2009-11-11, § 388, genomförts under tiden 8 december 2009--22 januari 2010.

Samrådsmöte har ej hållits.

Informationsmöte har hållits på Rådhuset, 16 december Kl. 17-19

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Kommunala lantmäterimyndigheten

Fastighetsrättsliga frågor.

”Dagvattenledning inom u-området bör säkerställas med ledningsrätt.”

”Det noteras att förekomsten av tvärgående dagvattenledning genom planområdet inte har kommenterats i planhandlingarna.”

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med att dagvattenledning inom u-område bör säkerställas med ledningsrätt.

Tvärgående dagvattenledning inom planområdet har enligt teknik- och fritidsförvaltningen ingen funktion i framtiden utan kommer att proppas i anslutningen till 1200-kulverten

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Teknik- och fritidsförvaltningen

Park/Natur:

”Planförslaget innebär att allmän plats – park/natur tas i anspråk för bebyggelse. Förslaget föregriper genomförandeplanering av ”Halmstads gröna värden”.

Detta kan accepteras under förutsättning av att viktiga grönområden i närområdet stärks planmässigt och genom framtida markförvärv.”

Kommentar:

Framtida markförvärv kan eventuellt regleras i exploateringsavtal om exploatören är villig att sälja naturmark till Halmstad Kommun.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Länsstyrelsen

Hemvårdsnämnden

Miljö- och Hälsoskyddsnämnden

Socialnämnden

Handikapprådet

Halmstads Energi och Miljö AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Rolf Larsson, Eketånga 2:359

”Ett sista orört naturområde vid Kvarnbäcksvägen är på väg att försvinna. Jag vill i sista stund lägga in mitt veto mot att detta får ske.

Bebyggelsen mellan Stenhuggerivägen och Laholmsbukten är tät.

Det lilla grönområde som återstår utgör en fristad, inte i första hand bara för kringboende utan även för ett rikt och livfullt djur- och fågelliv. Vi är många här ute i Söndrum, som byggt våra hus under 60-70-80-tal, inte minst för att komma naturen nära. Vi önskar naturligtvis att fler familjer, med eller utan barn, kan få möjlighet att växa upp under lika goda omständigheter.

Min förslag är att i stället planlägga nya värdefulla bostadsområden i lummiga björkdungar eller hagmarker planlägga detta på åker/el. betesmark (alla halländska fält är väl inte första klass, eller).”

Kommentar:

Byggnadskontorets bedömning är att området är lämpligt att bebygga. Det innebär en förtätning av staden där befintlig infrastruktur kan utnyttjas som kan ses positivt i både ett samhällsekonomiskt och hållbarhets perspektiv, och inte i onödan ta i anspråk mark.

Tommy Stureson, Eketånga 2:399

”Betr. Förslag till detaljplan för Eketånga 2:19 del av område vid Kvarnbäcksvägen.

1. Jag anser att vi blivit förda bakom ljuset vad det gäller den planerade byggnationen. Innan vi beslutade oss för att bygga, fick vi information både från markägaren och byggnadsnämnden, att den närliggande skogtomten inte skulle kunna bebyggas. Anledningen var att den dagvattentunnel som går genom området utgjorde ett oöverstigligt hinder. Hur detta hinder har kunnat eliminerats på skrivbordet är för mig en gåta. Om det var ett hinder år 2003, så skulle det vara intressant att få veta varför det år 2009 inte är det. Vad är det som hänt?

Det finns i omedelbar närhet av dagvattentunneln en synlig brunn som är i förbindelse med tunneln. Vilken funktion har denna brunn?

2. Markägaren har som ett stort argument angivet nedskräpningen i området som ett skäl för bebyggande. Den s.k. nedskräpningen beror till stor del av de stormar som har drabbat

området. Även under normala omständigheter har träd som al med sitt rotsystem väldigt lätt att blåsa omkull. De närboende kan dock inte svära sig fria från ett visst bidrag.

3. Det finns så vitt jag kan se inga som helst skäl till att bebygga det lilla skogsområdet. Att det blivit avslag för markägaren efter otaliga försök under många år, är helt logiskt. Om området betraktas som nedskräpat, skulle det istället kunna göras om till ett parkområde. Jag vet många grannar som skulle ställa upp och hjälpa till med detta. Även markägaren borde delta. Mitt förslag är: A. Dagvattentunneln öppnas till en bäck, vilket skulle vara en uppgradering av området. B. Städas upp och förvandlas till ett parkområde.

4. Ett tungt skäl för att inte bebygga är det rikliga fågellivet. Observationer har konstaterat att näktergalen plus ett stort antal fågelarter trivs där.

5. Om det mot förmodas av någon outgrundlig anledning trots allt beslutas om byggnation, anser jag att den tomt som är närmst havet kommer att bli mycket smal och hopträngd. Det blir inte mycket kvar av yta för huset. Tomten är mycket olämplig att bebyggas. Man måste ta hänsyn till både den som eventuellt skulle köpa tomten och de gamla grannarna. Möjligheten för den tilltänkta köparen att få till en vettig planlösning är högst begränsad.

6. Slutligen anser jag mig ha rätt att få information om vilka argument som finns för att man rivit upp tidigare beslut om förbud om bebyggelse på området. Vad är det som i klarhet har hänt? Tomten är såvitt jag kan förstå exakt som den varit tidigare.”

Kommentar:

Byggnadskontorets bedömning är att området är lämpligt att bebygga. Det innebär en förtätning av staden som kan ses positivt och ekonomiskt, då det är viktigt att skilja på en urban zon (staden) och landsbygd och inte i onödan ta i anspråk mark samt också utnyttja befintlig infrastruktur.

Den dagvattenkylvert med brunn som finns central inom planområdet är inte i bruk och kommer ej att tas i bruk.

Tomterna kommer inte att bli för små. Ytan för tomterna kommer vara i liknande storlek som tomterna runt omkring. Byggrätten är på 300 m², vilket också tomterna runt omkring har.

Området har tidigare varit planlagt som Natur, därför har området ej kunnat bebyggas.

Ändring av markanvändningen har nu prövats av Byggnadskontoret som anser att området är lämpligt att bebygga med friliggande villor.

Mait Sturesson, Eketånga 2:399

”Betr. förslag till detaljplan för Eketånga 2:19 del av område vid Kvarnbäcksvägen.

Grönområdets betydelse ökar i takt med ökad exploateringen av bostadsbebyggelse. Fastighet 2:19, bevuxet med mycket höga tallar, av beaktningssvärd hög ålder, ger ett stort bidrag för den känsla av närhet till natur som är karaktäristiskt för området. Just de stora och höga tallarna ”förstörar” och ”förlänger” strandskogen och ger en känsla av lummighet i området som vi måste värna om.

Tydligen har detta diskuterats då tomterna belagts med en någon form av klausul som innebär att träd endast får avverkas efter ansökan hos byggnadsnämnden. Detta ser jag som totalt meningslöst och ett ”spel för galleriet”, då det borde vara omöjligt att kunna behålla dessa höga träd i anslutning boningshus. Däremot kan de med fördel vara kvar i ett grönområde. Vidare undrar jag hur genomtänkt just bevarande av träd i kombination med bebyggelse på de eventuella tomterna är. Enligt mitt tycke ligger nuvarande marknivån, klart under både närliggande tomter och Kvarnbäcksvägen. Detta borde medföra att marknivån måste höjas

väsenligt med hjälp av en betydande mängd fyllnadsmaterial måste tillföras såvida inte husen planeras att ligga i en "svacka". Detta bör påverka befintlig växtlighet negativt t.ex. kommer den nya marknivån att ligga kanske 1 m upp på trädstammarna.

I samband med detta vill jag påpeka att det även finns ett brunnslöck mitt i mellan dagvattentunneln och Kvarnbäcksvägen som inte kommunens ansvarar för. Den är ansluten till den kommunala dagvattenledningen och det bör utredas dess betydelse vid en eventuell byggnation.

Ett argument som framförts är nedskräpning. Skogen, om än liten, har aldrig gallrats eller underhållits på något sätt som är normalt för en skog. Tyvärr, vilket ofta inträffar, tendera detta till att viss nedskräpning sker, så också här. Det är många med mig som är övertygade om att en gallrad och underhållen skog inte blir utsatt för nedskräpning utan människor sätter värde på den och vill ha den så bevarad.

Här är en sammanfattning av mina argument mot detaljplanen som innebär bebyggelse av Eketånga 2:19:

1. Viktigt att bevara grönområdet för att bibehålla områdets karaktär, fågelliv (här finns ett otroligt fågelliv), naturkänsla m.m.
2. Ifrågasätter tomternas lämplighet vad gäller bebyggelse pga den privata vattenledning, problem med bevarande av höga träd (se ovan) m.m.
3. Ifrågasätter hur tidigare besked (som vi fått vid köp) både från markägare och kommun, att det aldrig skulle eller kan bebyggas pga den kommunala dagvattenledningen, plötsligt kan ändras.
4. Yrka även på uppförande av plank, bekostat av exploatören, på 1,80 m i tomtgränsen till eventuell bebyggelse då jag ser problem med att kunna genomföra ett enhetligt utförande av tomtgränsen i och med att vår fastighet kommer att gränsa mot 2 olika fastigheter."

Kommentar:

Byggnadskontorets bedömning är att området är lämpligt att bebygga. Det innebär en förtätning av staden som kan ses positivt och ekonomiskt, då det är viktigt att skilja på en urban zon (staden) och landsbygd och inte i onödan ta i anspråk mark samt också utnyttja befintlig infrastruktur.

Den dagvattenkylvert med brunn som finns central inom planområdet är inte i bruk och kommer ej att tas i bruk.

En bestämmelse som reglerar fällning av träd är väldigt vanligt. Marklov krävs för att fälla träd i normala fall.

Området har tidigare varit planlagt som Natur, därför har området ej kunnat bebyggas.

Ändring av markanvändningen har nu prövats av Byggnadskontoret som anser att området är lämpligt att bebygga med friliggande villor.

Johanna Bik, Eketånga 2:360

"Bestört och ledsen fick jag veta att det boende, som min man och jag byggde 1973 (ritat av f.d. Thorsten Davidssons arkitektbyrå), radikalt kommer att försämrats.

Med tanke på det grönområde, på andra sidan vägen, som fanns befast i stadsplanen, planerades utsikt från altan, vardagsrum, alla fönster mot Kvarnbäcksvägen och den stora balkongen, mot detta grönområde.

Här är ytterst lite biltrafik (själv har jag ingen bil) så mitt stora intresse är att vistas i trädgården, där ofta det enda som hörs är hackspetten, och fast det säkert är trevligt med nya

grannar, blir en total insyn i mitt hus och privatliv en katastrof som jag hade hoppats att slippa.”

Kommentar:

Byggnadskontorets bedömning är att området är lämpligt att bebygga. Det innebär en förtätning av staden som kan ses positivt och ekonomiskt, då det är viktigt att skilja på en urban zon (staden) och landsbygd och inte i onödan ta i anspråk mark samt också utnyttja befintlig infrastruktur.

Margit Florell, Eketånga 2:406

”Ärende betr. ändring av detaljplan och byggande av bostäder på fastigheterna Eketånga 2:19-2:165.

Vi, Hans Möller och Margit Florell, med fastigheten Eketånga 2:406 adress Gustaf Janssons väg 14 berörs i hög grad av byggnadsplanerna med borttagande av skog och byggande av nya bostäder i skogsområdet mellan Kvarnbäcksvägen och Gustaf Janssons väg.

Vi har följande kritiska synpunkter:

1. Den gången vi köpte vårt hus blev de sagt att skogsområdet aldrig skulle komma att bebyggas, vilket vi då trodde på i och med att där fanns ett dagvattendike samt att området var relativt smalt. Det var alltså ett försäljningsargument.
2. Vi anser att detta skogsparti har ett stort värde i och med att där finns ett rikt fågelliv som vi njuter av speciellt vår och sommar. Skall området bebyggas försvinner denna naturupplevelse och får ge vika för profiten. Många av oss boende i området skulle säkert vara intresserade att städa upp och göra ett attraktivt grönområde till allas glädje och trivsel.
3. Tar man bort skogen får vi inte längre något insynsskydd i vår trädgård. För att få ett visst skydd kräver vi därför att om området bebyggs, Janson Mark sätter upp ett plank i tomtgränsen.
Detta är våra huvudargument, men i övrigt tycker vi att borttagande av skogen och uppförande av bostäder inte är överensstämmande med Halmstad Kommuns planer om grönområden och så kallade ”gröna lungor”.

Kommentar:

Byggnadskontorets bedömning är att området är lämpligt att bebygga. Det innebär en förtätning av staden som kan ses positivt och ekonomiskt, då det är viktigt att skilja på en urban zon (staden) och landsbygd och inte i onödan ta i anspråk mark samt också utnyttja befintlig infrastruktur.

Hans Möller, Eketånga 2:406

Se ovan.

Kommentar:

Se ovan.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna yttranden från remissinstanser har föranlett viss revidering av planförslaget.

- U-område för dagvattenledning skall säkerställas med ledningsrätt

Inkomna skrivelser från sakägare har ej föranlett någon revidering av planförslaget.

Byggnadsnämnden beslutar att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan varför särskild miljöbedömning inte gjorts.

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom det särskilda utlåtandet daterat 2010-03-24 och anta detaljplaneförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Anmärkningar från följande sakägare kvarstår:

Rolf Larsson, Eketånga 2:359

Tommy Sturesson, Eketånga 2:399

Mait Sturesson, Eketånga 2:399

Johanna Bik, Eketånga 2:360

Margit Florell, Eketånga 2:406

Hans Möller, Eketånga 2:406

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Emil Berger

2010-06-14

403-1919-10
403-1921-10
403-2010-10
403-2495-10

Rek m mb
Enligt sändlista

**Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 24 mars 2010,
§ 98, att anta detaljplan för del av Eketånga 2:19, Kvarnbäcks-
vägen, Halmstads kommun.**

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avvisar överklagandet från Anna Blomqvist.
Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt och fastställer detaljplanen.

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

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planförutsättningar

Planområdet är beläget cirka 5 km väster om Halmstads centrum i anslutning till tätortsdelen Stenhuggeriet i Söndrum.

Syftet med planen är att möjliggöra en exploatering av marken för uppförande av småhus.

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

Länsstyrelsen har besiktigat planområdet.

Överklagandet

Byggnadsnämndens beslut har överklagats av:

Namn	Diarenr	Fastighet
Tommy Sturesson	403-1919-10	Eketånga 2:399
Mait Sturesson	403-1919-10	Eketånga 2:399
Margit Florell och Hans Möller	403-1921-10	Eketånga 2:406
Anna Blomqvist	403-2010-10	Eketånga 2:208
Johanna Bik	403-2495-10	Eketånga 2:360

Enligt 13 kap 5 § plan- och bygglagen får beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Om bestämmelserna för enkelt planförfarande har

2010-06-14

403-1919-10

403-1921-10

403-2010-10

403-2495-10

tillämpats, får beslutet överklagas endast av den som enligt 5 kap. 28 § har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Anna Blomqvist har under samrådstiden inte framfört några synpunkter i planärendet. Länsstyrelsen avvisar därför överklagandet från Anna Blomqvist.

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

De klagande anser att planförslaget innebär en kraftig miljöförsämring när grönområdet försvinner. Man för även fram krav på att exploatören åläggs att sätta upp ett plank i tomtgränsen.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen har för rubricerad detaljplan den 14 april 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 Att strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller
- 5 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

2010-06-14

403-1919-10

403-1921-10

403-2010-10

403-2495-10

och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

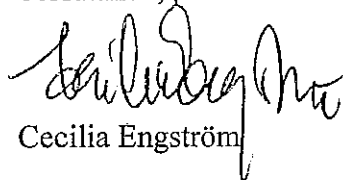
I 2 kap. 2 § PBL anges att planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i 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.

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. Detta gäller även framförda krav på plank i tomträns.

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 kränkas 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

2010-06-14

403-1919-10

403-1921-10

403-2010-10

403-2495-10

Bilaga

Hur man överklagar

Sändlista (rek m mb)

Mait och Tommy Sturesson	Gustaf Janssons väg 12, 302 40 Halmstad
Margit Florell och Hans Möller	Gustaf Janssons väg 14, 302 40 Halmstad
Anna Blomqvist	Stenhuggerivägen 41, 302 40 Halmstad
Johanna Bik	Kvarnbäcksvägen 12, 302 40 Halmstad

Kopia (lösbrev)

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Byggnadskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten i Halmstads kommun
Planmappen
Planarkivet



REGERINGEN

Miljödepartementet

Regeringsbeslut

II:7

2010-11-11

M2010/3190/F/P

Halmstads kommun

Box 153

301 05 HALMSTAD



Överklagande i fråga om avvisningsbeslut avseende detaljplan för Eketånga 2:19, del av (vid Kvarnbäcksvägen), Halmstads kommun

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandet.

Ärendet

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun beslutade den 24 mars 2010 att anta detaljplan för Eketånga 2:19, del av (vid Kvarnbäcksvägen) i kommunen.



Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Hallands län den 14 juni 2010 det beslut som framgår av *bilagan*.

Anna Blomqvist har överklagat länsstyrelsens beslut och därvid yrkat att ärendet återförs till kommunen för handläggning med normalt planförfarande. Hon har anfört bl.a. följande. Kommunens motiv för att tillämpa enkelt planförfarande är felaktiga. Detaljplanen är inte av begränsad betydelse. Det parkområde som föreslås bli ändrat till tomtmark har ett stort intresse för allmänheten. Hon vill få prövat om byggandet av en enstaka villa är ett sådant tungt skäl som länsstyrelsen anfört 1976 och 1985 att det motiverar planändring genom enkelt planförfarande. Hennes överklagande kom in till kommunen i rätt tid och gällde inte beslutet i sak utan förfaringssättet, dvs. hon önskade en laglighetsprövning. Därmed anser hon sig vara berättigad att överklaga beslutet.

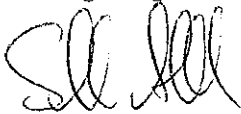
Skälen för regeringens beslut

Regeringen har i ärendet endast att pröva frågan om länsstyrelsens beslut att avvisa överklagandet av Anna Blomqvist är riktigt.

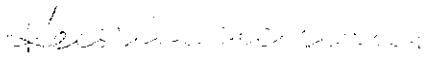
Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det gått honom emot och beslutet kan överklagas. I 13 kap. 5 § plan- och bygglagen (1987:10), förkortad PBL, föreskrivs en begränsning av rätten att klaga. Enligt första stycket i den paragrafen får, om bestämmelserna om enkelt planförfarande har tillämpats, beslutet överklagas endast av den som enligt 5 kap. 28 § PBL har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Enligt 5 kap. 28 § andra stycket ska vid enkelt planförfarande länsstyrelsen och de som anges i 25 § första stycket beredas tillfälle till samråd. När förslag till detaljplan föreligger ska de underrättas om detta och, om de inte godkänner förslaget, under minst två veckor ha tillfälle att skriftligen lämna synpunkter på förslaget.

Regeringen konstaterar att Anna Blomqvist inte bor i sådan närhet till planområdet att hon har rätt att överklaga planbeslutet. Det har inte heller framkommit att hon på annan grund skulle anses så berörd av beslutet att hon har rätt att överklaga det. Regeringen konstaterar att hon inte heller yttrat sig under samrådstiden. Länsstyrelsens beslut att avvisa hennes överklagande är således riktigt. Hennes överklagande till regeringen bör därför avslås.

På regeringens vägnar



Stefan Attefall



Kerstin Lokrantz

Kopia till

Boverket

Länsstyrelsen i Hallands län (handlingar återsänds)

Anna Blomqvist, Stenhuggerivägen 41, 302 40 Halmstad

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 24 mars 2010 § 98 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **EKETÅNGA 2:19 del av, Kvarnbäcksvägen, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 271 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 1 april 2010.

Länsstyrelsen har den 14 april 2010 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 14 juni 2010 avslagit överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har genom beslut den 11 november 2010 avslagit överklagandet. Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft 11 november 2010**.

Byggnadskontoret 1 december 2010.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
Bygglov
Planavd.
Stadskontoret, Pia Nilsson
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator