

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för TYLÖSAND 2:24 och 8:1 Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret i mars 2001

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till ändringen hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser och ändringsförslag
- Fastighetsägarförteckning

SYFTE

Båda fastigheterna inom föreslaget detaljplaneområde är enligt gällande detaljplan (byggnadsplan) utlagda för handelsändamål. Syftet med detta ändringsförslag är att ge fastigheterna en användningsbestämmelse som stämmer överens med hur de brukas, nämligen för bostadsändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar två skilda områden. Den västra delen ligger utmed Högåsen och den östra delen ligger utmed Golfbanevägens södra del.

BAKGRUND och ÄNDRINGSFÖRSLAG

Gällande detaljplan (Tylösand) fastställdes av Länsstyrelsen 1953-12-08. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Efter dispens och byggnadslov 1976 har på fastigheten Tylösand 2:24 uppförts ett enbostadshus. Fastighetsägaren avser nu att göra en tillbyggnad av bostadshuset.

Även Tylösand 8:1 har genom dispens och byggnadslov omändrats från pensionatsbyggnad till bostadshus. Även denna fastighetsägare avser att göra en tillbyggnad till bostadshuset.

Med gällande detaljplan kan bygglov inte bifallas eftersom ändamål i strid mot gällande detaljplan inte kan anses vara en mindre avvikelse som överensstämmer med planens syfte. Dessutom kan befintliga byggnaders avvikelse från planen med avseende på användningssättet inte förklaras enligt 17 kap § 18a plan- och bygglagen (PBL) som mindre avvikelse enligt 8 kap § 11 sista stycket samma lag

2000-05-10, § 167 och § 168, beslöt byggnadsnämnden att ge byggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplanen för Tylösand avseende fastigheterna Tylösand 2:24 och 8:1. Ändringen avser en bestämmelseändring från handelsändamål till bostadsändamål.

Ändringen innebär en användningsförändring på de fastigheter som ingår i planändringsförslaget, innebärande att befintligt handelsändamål utsläcks och ändras till bostadsändamål.

Om föreslagen ändring vinner laga kraft finns inga formella hinder för att erhålla byggnadslov för tillbyggnad av befintliga bostadshus.

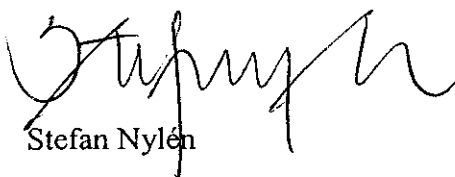
KARTMATERIAL

Någon särskild plankarta för planändringen kommer inte att upprättas. Bestämmelseändringen antecknas på gällande detaljplan.

Bilagor:

1. Utdrag ur gällande detaljplan
2. Gällande planbestämmelser
3. Gällande aktuell fastighetsindelning
4. Utdrag ur primärkartan

Halmstad 2001-03-14

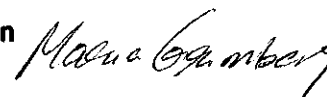

Stefan Nylén

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut....2001-03-14...

§.....117.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001-04-12



Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Dessa bestämmelser hänför sig till den plankarta som hör till byggnadsplanen (detaljplanen) för Tylösand, fastställd 1953-12-08. Planförslaget redovisas på detta utdrag ur gällande byggnadsplan.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för område där tillägg till planbestämmelser skall gälla –
 ritad 3 mm utanför området

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

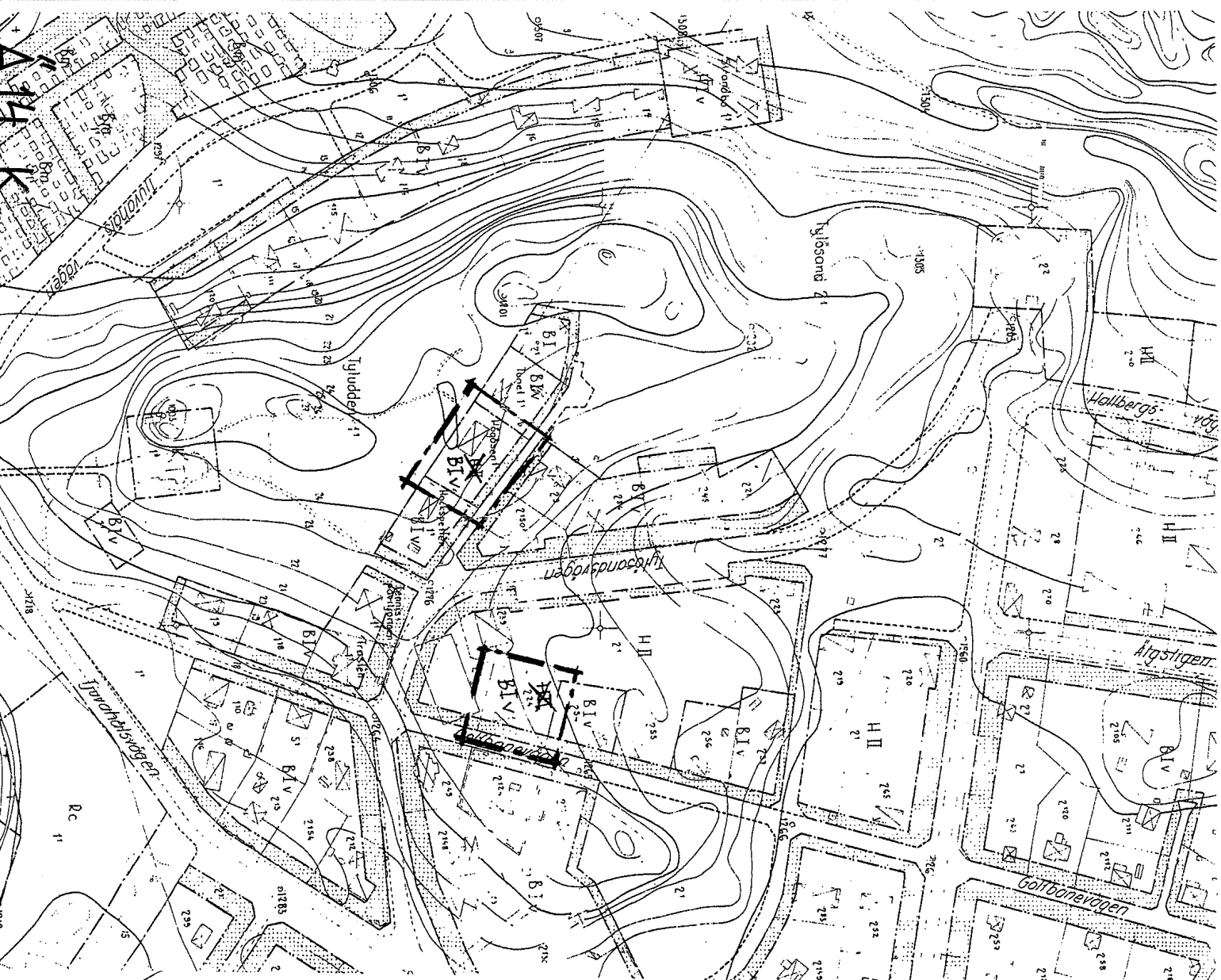
Genomförandetid
 Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för
TYLÖSAND 2:24 och 8:1
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2001-03-14

Stefan Nylén



ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för TYLÖSAND 2:24 och 8:1 Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret i mars 2001

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Planändringen har upprättats enligt plan- och bygglagens (PBL:s) anvisningar för enkelt planförfarande (PBL 5:28). Det vill säga, planförslaget har begränsad betydelse och bör sakna intresse för allmänheten. Tillfälle att taga del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Utöver rent organisatoriska frågor väntas inga genomförandefrågor uppstå genom ändringsförslaget.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut	15 november 2000
Samråd	februari 2001
Antagande av BN	mars 2001
Laga kraft (tidigast)	april 2001

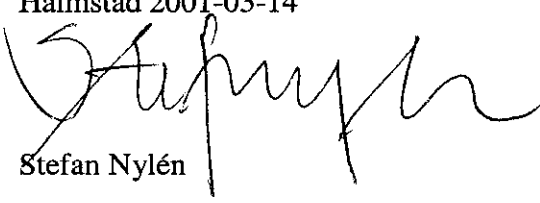
Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. För ändringsförslaget föreslås en genomförandetid av fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Avtal

Avtal finns mellan byggnadsnämnden och de båda fastighetsägarna som reglerar kostnader för detaljplanarbetet.

Halmstad 2001-03-14


Stefan Nylén

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2001-03-14...

§.....11.7.....

I tjänsten

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001-04-12



ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan för TYLÖSAND 2:24 och 8:1 Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret i mars 2001

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens (PBL) 5 kap 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Samråd har, enligt byggnadsnämndens beslut 2000-11-15; § 402, genomförts under tiden 2001-02-09 till och med 2001-02-26, enligt PBL 5:25 och 5:28 vilket innebär att myndigheter, förvaltningar, berörda sakägare m fl har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dessa. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Av remissinstanserna har endast Länsstyrelsen, Hyresgästföreningen och Tekniska nämnden svarat. Inga synpunkter har inlämnats av Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun, Kommunstyrelsen (Stadskontoret). Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadskontoret har inlämnat yttrande efter remisstidens utgång.

YTTRANDEN

Av de remissinstanser som svarat inom remisstiden har samtliga inte haft något att erinra. Inga synpunkter har inlämnats av sakägare.

Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadskontoret, vill att planuppdraget utökas för att kunna lösa flera fall liknande de som behandlas i detta planförslag.

Kommentar:

Föreliggande förslag till ändring av detaljplan har tagits fram för att möjliggöra tillbyggnad av bostadshus som tillkommit genom dispenser. Genom tillkomsten av PBL försvann kommunens möjlighet att ge dispenser. PBL är inte så rymlig, utan endast mindre avvikelser kan godtas. När dispensmöjligheten försvann var

avsikten i PBL att det som tidigare dispensprövades skulle prövas genom detaljplaneändring. Att i detta sammanhang se över hela Tylösandsplanen får göras i ett särskilt planärende. Ett sådant uppdrag finns men har fått skjutas framåt pga andra viktigare planärenden

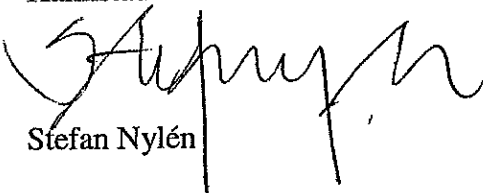
STÄLLNINGSTAGANDE

Eftersom inga synpunkter, som föranleder någon ändring av planförslaget, har kommit oss till del, föreslås att byggnadsnämnden antar detaljplanen i enlighet med kommunfullmäktiges bemyndigande 1987-06-25, § 214.

NAMNLISTA

Inga sakägare har framfört synpunkter mot planförslaget under samrådstiden. Kommunstyrelsen genom stadsbyggnadskontoret anser att planuppdraget bör utökas.

Halmstad 2001-03-14



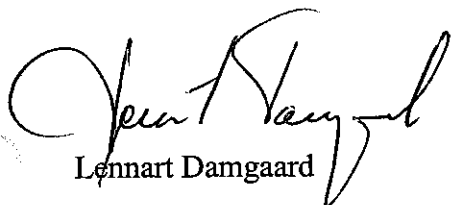
Stefan Nylén

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 14 mars 2001, § 117, beslutat anta ett förslag till ändring av (tillägg till) detaljplan för **Tylösand 2:24 och 8:1, Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Å14K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 22 mars 2001.

Länsstyrelsen har den 5 april 2001 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit laga kraft den 12 april 2001.

Byggnadskontoret den 23 april 2001.



Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Ann-Britt T
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten
Lennart Persson Villshärads Granstig 6 310 41 Halmstad
Håkan Lindgren Golfbanevägen 9 302 73 Halmstad

plan/lagakbev