

TILLÄGG TILL

PLANBESKRIVNING



MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

HOLM 15:5

Varegårdsvägen 9, HOLM

Enkelt förfarande

Byggnadsnämnden 2010-10-27

Plan Ä 44K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
4	MILJÖBEDÖMNING
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
6	FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG, KONSEKVENSER
6	TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER
7	TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan och Bygglagen (PBL). Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handling:

- Detta tillägg till planbeskrivning innehållande:
 - Behovsbedömning av miljöbedömning
 - Tillägg till planbestämmelser
 - Tillägg till genomförandebeskrivning

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Gällande detaljplan
- Fastighetsägarförteckning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva fastigheten Holm 15:5 för förskoleändamål. Fastigheten används idag till förskoleverksamhet. För förskoleverksamheten har tidsbegränsat bygglov beviljats. Gällande detaljplan anger bostadsändamål. Planförslaget innebär att fastigheten Holm 15:5 tillförs planbestämmelsen S som möjliggör förskoleändamål.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag

Byggnadskontoret fick 2010-08-25 BN § 257 i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Holm 15:5.

Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan, kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Det vanligaste förfarandet är normalt plangenomförande.

I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt plangenomförande. I det senare fallet skall planförslaget överensstämma med översiktsplanen och behovsbedömningen leda till att miljöbedömning inte krävs. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen Holm 15:5 upprättas som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 28§ och handläggs som ändring av detaljplan. Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett särskilt utlåtande. Tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under fjärde kvartalet 2010.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget vid korsningen Varegårdsvägen och Tingsvägen i Holm. Planområdet omfattar 1167 m².

Markägförhållanden

Fastigheten Holm 15:5 ägs av Halmstads Kyrkliga Samfällighet.

MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap 18§ samt Miljöbalken skall detaljplaner vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För att klargöra huruvida betydande miljöpåverkan kan befaras skall en behovsbedömning göras.

I denna detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning.

- Planområdets ringa omfattning och det faktum att ingen bebyggelse eller verksamhet tillkommer i och med ett genomförande. Nuvarande fastighet förändras ej. Planens syfte är att säkerställa pågående markanvändning för förskoleverksamhet.
- Planen medger ej användning av området för sådan verksamhet som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen.
- Ett genomförande av planen påverkar inte Natura 2000 områden.

- Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området.
- Inga skyddsområden, naturreservat eller områden av riksintresse finns i närheten av planområdet.
- Ett genomförande av planen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen.
- Ett genomförande av planen ger inte upphov till risker för människors hälsa och säkerhet och bidrar inte till att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Ställningstagande

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan/FÖP (fördjupad översiktsplan)

I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12 är området utpekade som befintlig bebyggelse. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan 648, laga kraft 1979-09-19. Fastigheten Holm 15:5 har planbestämmelser BF I, vilket tillåter bostadsändamål i en våning. Huvudbyggnad ska uppföras fristående och den sammanlagda byggnadsarean är max 300 m². Minsta tomtstorlek 800 m². Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Kommunala planer, program och policy

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun.

Riksintresse och förordnande

Inom planområdet saknas utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt Miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG & KONSEKVENSER

Planförslaget innebär att fastigheten Holm 15:5 tillförs planbestämmelsen S som möjliggör förskoleändamål. Fastigheten används idag till förskoleverksamhet. För förskoleverksamheten har tidsbegränsat bygglov beviljats. Gällande detaljplan anger bostadsändamål.

Ingen förändring av fastigheten föreslås. Med planförslaget bibehålls flexibilitet, eftersom möjligheten kvarstår att utnyttja fastigheten för bostadsändamål.



Utdrag ur gällande detaljplan 648 (1979-09-19) som gäller jämsides med denna ändring av detaljplanen. Gräns (tjock heldragen) markerar planområdet.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för fastigheten Holm 15:5 inom detaljplan nr 648, Holm. Detaljplanen gäller jämsides med denna ändring.

Upphävd planbestämmelse

Genom detta tillägg till detaljplan 648, upphävs följande bestämmelser inom fastigheten Holm 15:5:

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Ny planbestämmelse

Med BS betecknat område får användas för bostads- och förskoleändamål.

Övriga bestämmelser inom planområdet fortsätter att gälla enligt detaljplan 648.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Eftersom planändringen medger en exploatering förnyas även genomförandetiden inom planområdet för underliggande detaljplan.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 28§ och handläggs som ändring av detaljplan.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen	Tid
Samråd	augusti 2010
Antagande i BN	oktober 2010
Laga kraft	tidigast november 2010

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen den vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen omfattar fastigheten Holm 15:5. Inga fastighetsrättsliga förändringar är aktuella i planändringen.

Ekonomiska frågor

Halmstads Kyrkliga Samfällighet bekostar planändringen. Plankostnadsavtal har upprättats.

Medverkande tjänstemän

- Maria Carlsson, Byggnadskontoret

Byggnadskontoret 2010-10-27

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Linda Raimosson
Planarkitekt

tillhörande detaljplan för

HOLM 15:5

Varegårdsvägen 9, HOLM

Enkelt förfarande

Byggnadsnämnden 2010-10-27

Plan Ä 44K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande som ändring av detaljplan enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

Samråd

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-08-25 § 257 genomförts under tiden 13 september - 11 oktober 2010. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Stadsbiblioteket samt på Halmstads kommuns webbsida.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Två remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Handikapprådet

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter under samrådsperioden från Länsstyrelsen gällande genomförandetid har endast medfört mindre redaktionella ändringar.

Synpunkter inkomna från handikapprådet har berört tillgänglighet. Dessa synpunkter hanteras inte i planprocessen utan kommer att behandlas vid eventuellt bygglov eller bygganmälan.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har framfört synpunkter gällande genomförandetiden. De menar att eftersom planändringen medför en exploateringsförmån bör genomförandetiden inom planområdet även förnyas för underliggande plan.

Kommentar

Formuleringen i planbeskrivningen har reviderats i enlighet med Länsstyrelsens synpunkt.

Handikapprådet

Handikapprådet har påpekat att det skall ingå en tillgänglighetsbedömning i detaljplanen.

Kommentar

Tillgänglighetsfrågor och handikappsanpassning enligt PBL hanteras inte i detaljplanen utan kommer att hanteras vid eventuellt bygglov eller bygganmälan för förskoleverksamheten.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Lantmäteri- och kartavdelningen
Barn- och ungdomsnämnden
Räddningsnämnden
HEM
Fastighetsnämnden
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
TeliaSonera AB
Teknik- och fritidsnämnden
Skanova
Utbildningsnämnden

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Samrådsmöte har ej genomförts för detaljplaneförslaget.

Byggnadskontoret 2010-10-27

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Linda Raimosson
Planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 27 oktober 2010 § 335 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HOLM 15:5, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Å 44 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 4 november 2010.

Länsstyrelsen har den 11 november 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 26 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