

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 204 K
Detaljplan för
OSKARSTRÖM 4:50, del av 4:52
Oskarström, Halmstad

Byggnadskontoret 26 april 2006

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Särskilt utlåtande
- Minnesanteckningar från samrådsmöte

Även tillgängligt på byggnadskontoret:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta
- Gällande detaljplan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen av ett område vid Santagårdsvägen i Oskarström avsett för handelsändamål till bostadsändamål. Området är i dag obebyggt och behovet eller efterfrågan av en affärstomt i detta läge är mycket lågt.

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 området, jämfört med trafik till en handelstomt, och därmed inga negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i östra delen av samhället och gränsar i väster till Santagårdsvägen, i norr till Granvägen och i söder till Bokvägen.

Areal

Planområdet omfattar 0,6 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Oskarström 4:52 är kommunägd medan fastigheten Oskarström 4:50 har fyra privata ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstads kommun, ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige 02-04-25. Område för bostäder allmän bebyggelse.

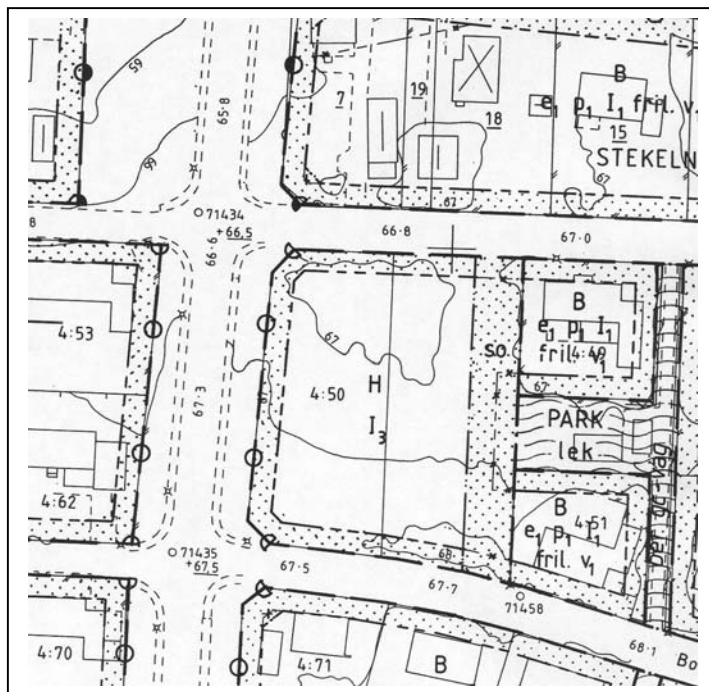
Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, arkiv nr 858, laga kraft vunnen 30 nov. 1992, redovisar att området får bebyggas i ett plan för handelsändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har vid sammanträde 2005-06-14, § 194, beslutat att ge byggnadsnämnden i uppdrag att i detaljplan pröva ny användning för Oskarström 4:50 och del av 4:52 från handel till bostadsändamål.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2005-08-17 § 325 beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att ändra detaljplanen i enlighet med kommunstyrelsens uppdrag.



Gällande plan, arkivnr 858 från 1992

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området är skogbevuxet med i huvudsak tall och björk med liten nivåskillnad. Tomterna är i dag obebyggda.

Öster om tomterna finns ett grönområde med lekplats innehållande gungor och sandlåda. Grönområdet nås från Granvägen och Bokvägen.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning för planområdet har ej utförts.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området.

Bebyggelseområde

I området kan inrymmas 4 villatomter i princip enligt illustrationskarta i skala 1:1000. De illustrerade tomterna varierar mellan cirka 750 och 860 m².

För området föreslås friliggande enbostadshus med en huvudbyggnad per tomt. I huvudbyggnaden får inredas en lägenhet med tillhörande komplementbostad om högst 40 m². Största byggnadsarea inkl. förråd, carport och garage är 250 m² dock högst 1/3 av tomtytan.

Minsta tomtstorlek är 700 m².

Garage och carport skall placeras minst 6,0 meter från gata och får placeras intill 1,0 m från tomtgräns.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 m och för garage, carport och förråd är högsta nockhöjd 4,5 m.

Bygglov krävs inte för uppförande av skärmtak över uteplats och friliggande carport med byggnadsarea upp till 20 m² vardera. De bygglovsfria åtgärderna får vidtas under förutsättning att övriga planbestämmelser följs. Uteplatsen får inte inbyggas.

För byggande närmare tomtgräns än 4,0 m krävs grannes medgivande.

Gator och trafik

Området föreslås få gatuanslutning till Bokvägen och Granvägen.
Mot Santagårdsvägen föreslås utfartsförbud.

Störningar

Bullerberäkning har utförts och visar att den ekvivalenta bullernivån för trafik från Santagårdsvägen är 53 dBA vid närmaste husgavel på fastigheten 4:50 vilket understiger maxvärdet 55 dBA vid nybyggnation. Vid närmaste husgavel är L_{max} 77 dBA. Vid beräkning är L_{max} cirka 70 dBA vid förmodad uteplats vilket motsvarar riktvärdet för nybyggnation. Andelen tung trafik är beräknad till max 5 %.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Kommunala vatten och avloppsledningar finns utbyggda inom området.

Administrativa frågor

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

Kommunen är huvudman för allmän plats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Per-Åke Larsson
Göran Grimsö
Ewert Winnberg

Fastighetskontoret
Kommunala Lantmäterimyndigheten
Stadskontoret

Revidering

Efter samråd har detaljplanen kompletterats med att mark som ej får bebyggas, prickmark, har utlagts med en bredd av 4,0 meter på fastigheten 4:52 mot gränsen till fastigheterna 4:49 och 4:51.

Detaljplanen har även kompletterats med redovisning av utförd bullerberäkning för trafik på Santagårdsvägen och beräknade värden har införts under rubriken *Störningar*.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
 ENKELT PLANFÖRFARANDE
 Plan E 204 K
 Detaljplan för
OSKARSTRÖM 4:50, del av 4:52
 Oskarström, Halmstad kommun

Byggnadskontoret 26 april 2006

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 28 §.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	jan.	2006
Samråd	febr.	2006
Antagandebeslut i BN	april	2006
Laga kraft tidigast	maj	2006

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning föreslås ske genom avstyckning.

EKONOMI

Kostnaden för upprättande av detaljplanen regleras i plankostnadsavtal som upprättats mellan kommunen och fastighetsägarna till Oskarström 4:50. Fastighetskontoret svarar för del av kostnaden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av detaljplane har samråd skett med nedanstående:

Per-Åke Larsson	Fastighetskontoret
Göran Grimsö	Kommunala Lantmäterimyndigheten
Ewert Winnberg	Stadskontoret

BYGGNADSKONTORET

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 204 K
 Detaljplan för
OSKARSTRÖM 4:50, del av 4:52
 Oskarström, Halmstad

Byggnadskontoret 26 april 2006

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

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

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 25 januari genomförts under tiden 13 februari – 10 mars 2006. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte på Biblioteket i Oskarström den 1 mars 2006. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och på kommunens webbsida under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från samtliga sakägare.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen instämmer i att separat miljöbedömning inte krävs för ändring av planen.

Länsstyrelsen bedömer att en bullermätning bör genomföras för att klargöra vilka störningar de två tillkommande tomterna längs Santagårdsvägen utsätts för, då genomfarts trafiken idag är omfattande. Behov av åtgärder mot höga bullervärden bör skrivas in i planen.

Kommentar:

Bullerberäkning har utförts och visar att den ekvivalenta bullernivån vid närmsta husgavel är 53 dBA vilket understiger riktvärdet 55 dBA vid nybyggnation. Vid närmaste husliv är L max 77 dBA och vid förmodad uteplats ger beräkning att Lmax ligger på cirka 70 dBA vilket motsvarar riktvärdet för nybyggnation. Andelen tunga fordon är beräknat till max 5 %.

Kommunala Lantmäterimyndigheten

Har ingen erinran

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Energiverken
Landsantikvarien
Tekniska nämnden
Fastighetsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Stadskontoret
Telia Sonera

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Peter Henrysson, Oskarström 4:49

Henrysson framför att han vill ha en prickad zon mot sin tomt 4:49.
”Om jag kan påverka det vill jag att garaget på 4:52 byggs på den sidan som min fastighet är.”

Kommentar.

*Prickmark, mark som ej får bebyggas, kommer att utläggas med en bredd av 4,0 meter mot västra gränsen på fastigheten 4:49.
Placering av garaget som föreslås kan ej bestämmas i detaljplanen.*

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmötet, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrifter ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklagande.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkommen synpunkt från en sakägare berör önskemål att få en prickad skyddszon mot sin tomt 4:49 samt att garage på 4:52 byggs på östra sidan mot 4:49. Från länsstyrelsen har framförts att en bullermätning bör genomföras för att klargöra vilka störningar de två tillkommande tomterna längs Santagårdsvägen utsätts för.

Planförslaget föreslås ändras så att mark som ej får bebyggas, prickmark, utläggs med en bredd av 4,0 meter på 4:52 mot gränsen till 4:49.

Planförslaget har även kompletterats med utförd bullerberäkning och beräknade värden har införts under rubriken *störningar* i planbeskrivningen.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNING

Sakägare som framfört synpunkter som endast delvis eller inte beaktats.

Peter Henrysson, Oskarström 4:49 Granvägen 6, 313 30 Oskarström

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 26 april 2006 § 168 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **OSKARSTRÖM 4:50, del av 4:52, Oskarström, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 204 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 4 maj 2006.

Länsstyrelsen har den 24 maj 2006 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 26 maj 2006**.

Byggnadskontoret den 7 juni 2006.

Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator (e-post)
Fastighetskontoret, registrator (e-post)
Tekniska kontoret, registrator (e-post)
Planakten