

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

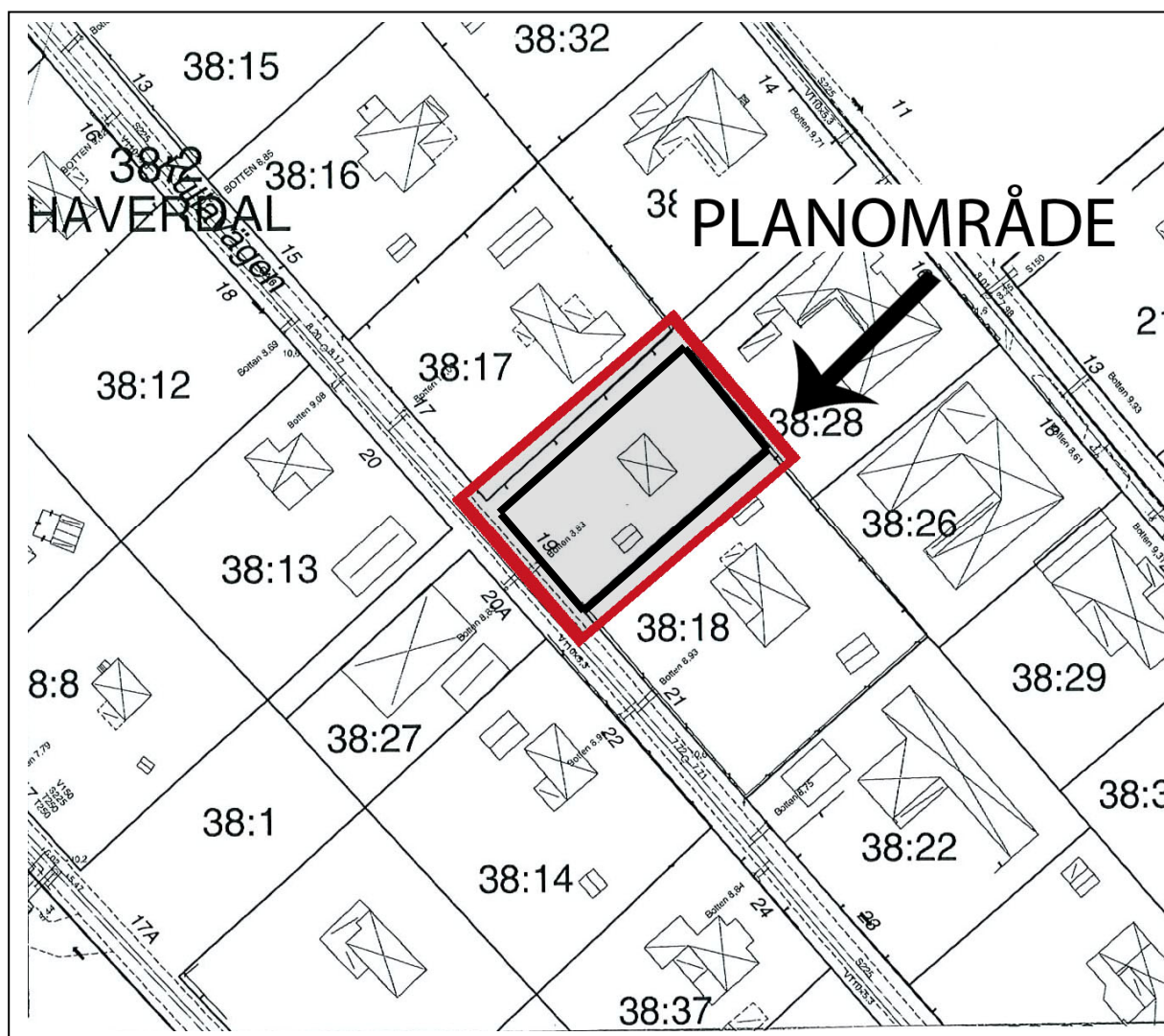
Plan Å 35 K

Detaljplan för

HAVERDAL 38:2, del av. (ändring inom byggnadsplan, 668, Haverdal, södra delen)

Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-01-28



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 35 K

Detaljplan för

HAVERDAL 38:2, del av. (ändring inom byggnadsplan, 668, Haverdal, södra delen)

Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-01-28

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning med karta (utdrag ur gällande detaljplan)
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret:

- Gällande detaljplan
- Fastighetsägarförteckning

BAKGRUND

Ägarna till Haverdal 38:2 har ansökt om planändring för del av fastigheten.

Ansökan avser en bebyggd arrendetomt om cirka 650 m².

Tomten önskas avstyckas. För att en avstyckning skall vara möjlig krävs att detaljplanen ändras för tomten beträffande minsta tillåtna tomtstorlek och så att tillåten byggrätt anpassas till tomtens storlek.

SYFTET

Syftet med planen är att möjliggöra en avstyckning av arrendetomten från fastigheten Haverdal 38:2.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

Ett genomförande av planen medför ingen betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte har upprättats. Se behovsbedömning av miljöbedömning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydöstra delen av Haverdals samhälle, Planområdet gränsar till Kullavägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 650 m².

Markägförhållanden

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan

För området gäller byggnadsplan **668**, Haverdal södra delen, laga kraft vunen 13 mars 1981.

Kommunala beslut

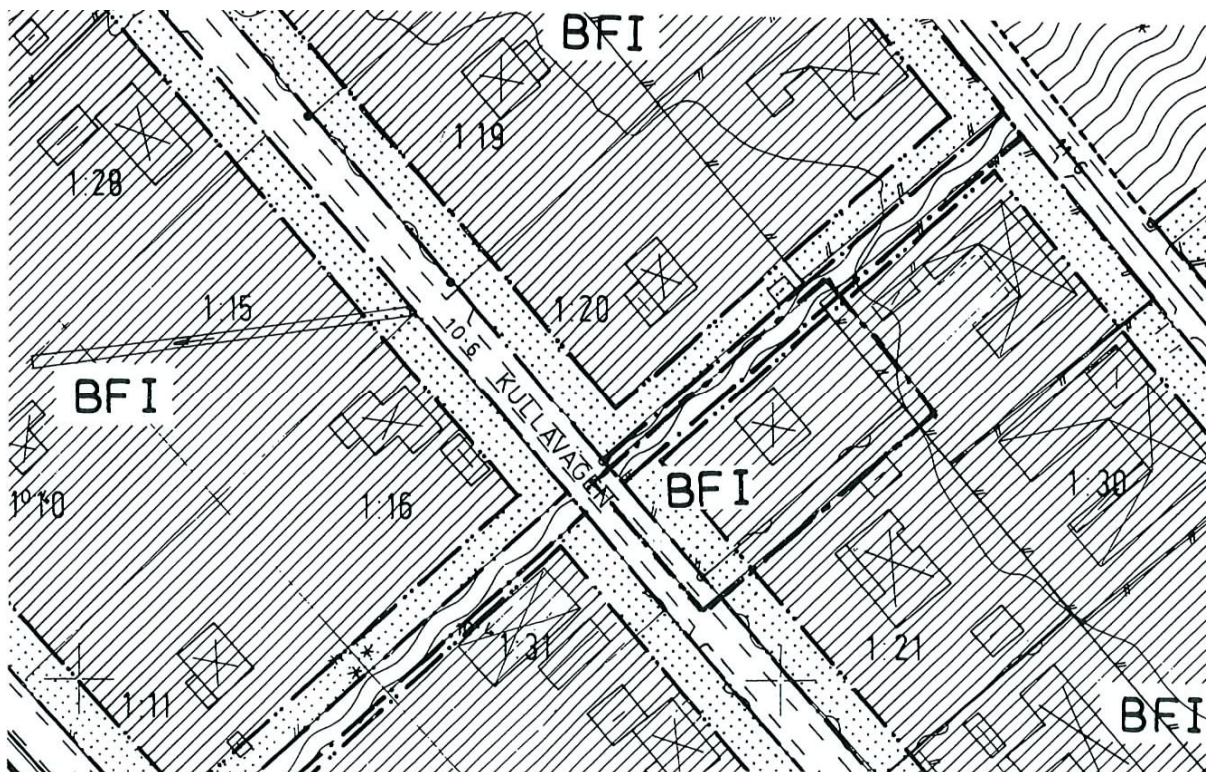
Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2008-01-30 § 3, beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att ändra detaljplanen för del av fastigheten Haverdal 38:2. Plankostnadsavtal skall upprättas.

PLANÄNDRINGEN

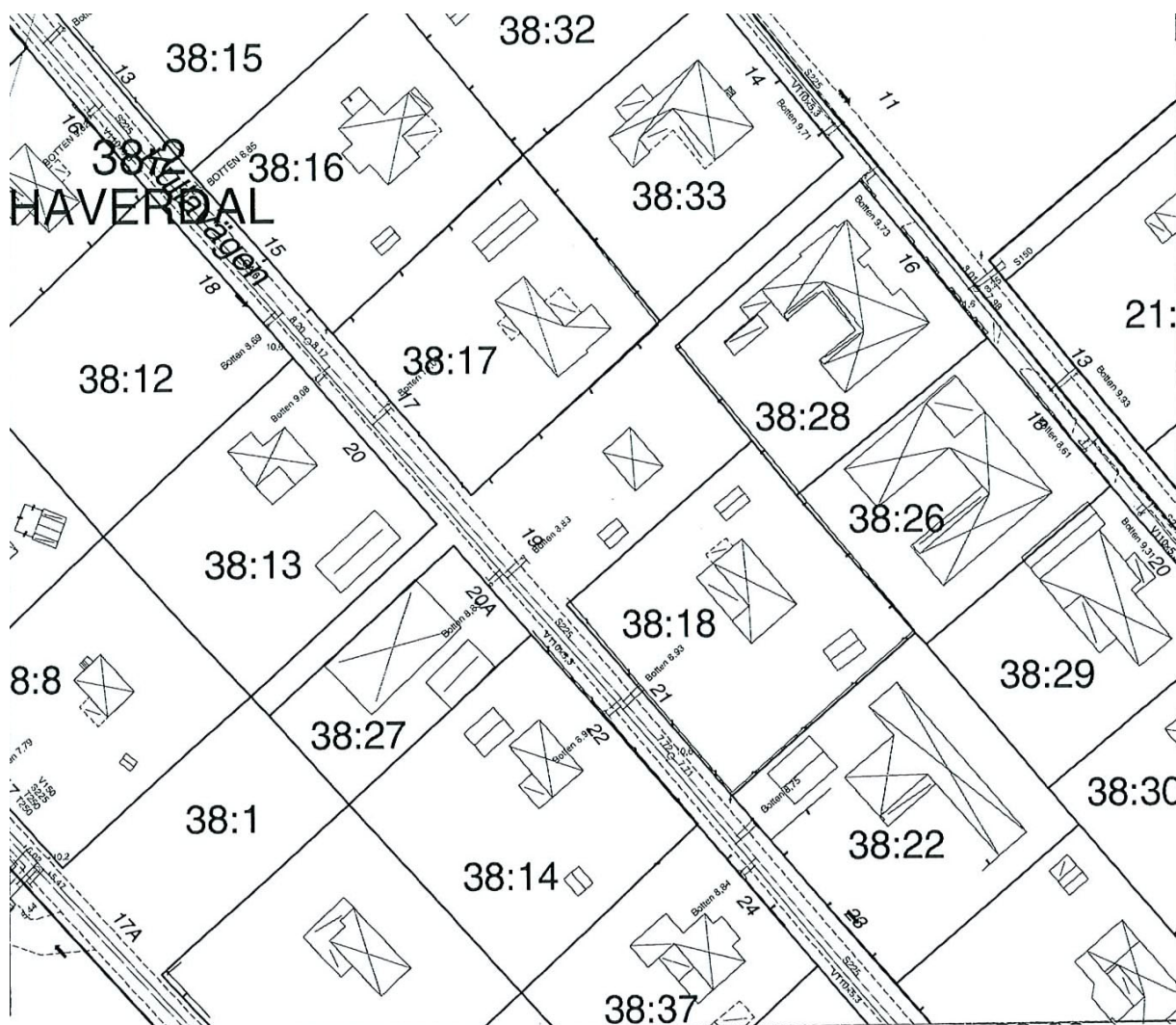
I gällande detaljplan, laga kraft vunen 13 mars 1981, är området avsett för bostadsändamål med planbeteckningen **BFI**.

För detaljplanen gäller att minsta tomtstorlek skall vara 900 m² och att huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke får uppta större sammanlagd byggnadsarea än 250 m².

För planområdet, den föreslagna avstyckade tomten, föreslås att tomt icke får ges mindre storlek än 600 m² och att huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke får uppta större sammanlagd byggnadsarea än 200 m².



Utdrag ur gällande byggnadsplan, Plan **668**, laga kraft vunen 13 mars 1981.
Gräns, **streckprickad**, ritad 3 mm utanför område där planändringen gäller.



Utdrag ur primärkartan

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Anders Sennerdal

Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 35 K
Detaljplan för

HAVERDAL 38:2, del av. (ändring inom byggnadsplan, 668, Haverdal, södra delen)
Harplinge, Halmstads kommun

Byggnadskontoret 2009-01-28

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för fastigheterna inom **byggnadsplan, 668**, laga kraft vunnen 13 mars 1981.
Detaljplanen gäller jämsides med denna planändring.

UPPHÄVD PLANBESTÄMMELSE

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSE

1 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 900 m².

7 § EXPLOATERING AV TOMT

2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra
gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än
250 m².

NY PLANBESTÄMMELSE

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSE

1 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än
600 m².

7 § EXPLOATERING AV TOMT

2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra
gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än
200 m².

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planen upprättande har samråd skett med nedanstående:

Anders Sennerdal Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 35 K

Detaljplan för

HAVERDAL 38:2, del av. (ändring inom byggnadsplan, 668, Haverdal, södra delen)

Harplinge, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-01-28

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	oktober	2008.
Samråd	nov/dec	2008.
Antagande i BN	januari	2009.
Laga kraft tidigast	februari	2009.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning föreslås ske genom avstyckning.

EKONOMI

Kostnad för upprättande av planändringen regleras i plankostnadsavtal mellan kommunen, byggnadskontoret, och sökanden till planändringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Anders Sennerdal Byggnadskontoret

Byggnadskontoeret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 35 K

Ändring av detaljplan för

HAVERDAL 38:2, del av, (ändring inom detaljplan 668, Haverdal, södra delen,)

Harplinge, Halmstad

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Byggnadskontoret 15 oktober 2008

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 avstyckning av arrendetomten från fastigheten Haverdal 38:2.

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 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.
Landskapsbild	X			X			Landskapsbilden påverkas ej av föreslagen planändring.
Miljö kvalitetsnormer -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

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 35K

Detaljplan för

HAVERDAL 38:2, del av (ändring inom byggnadsplan, 668, Haverdal, södra delen)

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-01-28

----- 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, 2008-09-17, genomförts under tiden 3 november- 1 december 2008.

Samrådsmöte har ej hållits.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

”Kommunen ska bedöma huruvida detaljplanen kan anses på ett betydande sätt påverka närliggande Natura 2000-område. Enligt 7 kap. 28a miljöbalken krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område.”

Kommentar:

Kommunen bedömer att detaljplanen, som avser möjliggörande av avstyckning av tomt för befintlig bebyggelse på arrende tomt, inte på ett på ett betydande sätt påverkar närliggande Natura 2000-område.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Ingen erinran mot planförslaget

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Tekniska nämnden

”Tekniska kontoret tillstyrker planförslaget med synpunkter enligt nedan:”

Va

Den aktuella fastigheten Haverdal 38:2 belastas av servitut för avloppsledning.

Servitutet gäller dock för en annan del av fastigheten än nu aktuellt planområde.

Planekonomi

Ingen allmän platsmark berörs av planförslaget.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

E.ON Elnät Sverige AB	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Räddningstjänsten	Kulla vägförening
Kommunstyrelsen	Halmstad Energi och Miljö
Fastighetsnämnden	Socialnämnden
Handikapprådet	

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter har ej föranlett revidering av planförslaget.

Byggnadsnämnden föreslås att godkänna upprättat särskilt utlåtande samt att anta planförslaget upprättat 2008-01-28.

Halmstad

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 28 januari 2009 § 14 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HAVERDAL 38:2, del av, Harplinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Ä 35 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 5 februari 2009.

Länsstyrelsen har den 19 februari 2009 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 27 februari 2009**.

Byggnadskontoret den 4 mars 2009.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterimynd.
MBK, nybyggnadskartor
Bygglov
Planavd.
Stadskontoret, Pia Nilsson
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator