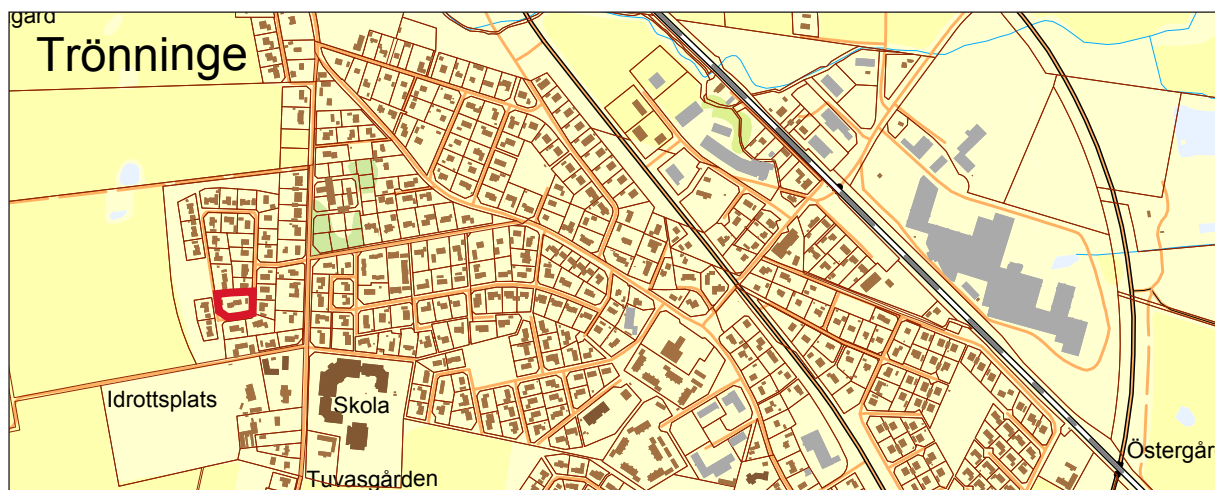


TILLÄGG TILL

PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande ändring av detaljplan 890 för

TRÖNNINGE 15:16

Trönninge, HALMSTADS KOMMUN

Enkelt förfarande, KS 2012/0288

Kommunstyrelsen 2012-09-04

Plan Ä 47 K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
6	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
7	TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER
8	GENOMFÖRANDEFRÅGOR

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 2010:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning innehållande:
 - Behovsbedömning av miljöbedömning
 - Tillägg till planbeskrivning med genomförandefrågor
- Särskilt utlåtande, 2012-08-07

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Gällande detaljplan, 890, (laga kraft 1994-06-16)
- Fastighetsförteckning, (2012-05-21)

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra ett tillägg till bestämmelserna för fastigheten Trönninge 15:16, för att säkerställa pågående markanvändning som kontorsverksamhet och kursverksamhet.

Huvuddrag

Fastigheten Trönninge 15:16 innehar ett tillfälligt bygglov som tillåter kontorsverksamhet och kursgårdsverksamhet. Detta bygglov är inte längre giltigt då tiden för det gick ut den sista januari 2009. Ingen ny förlängning av bygglovet är möjlig och planbestämmelserna för fastigheten bör därför ändras. Gällande plan medger B₂ (Bostäder, en- eller tvåbostadshus) och denna ändring av detaljplan ger användningen B₂K (Bostäder, en- eller tvåbostadshus och kontor) vilket möjliggör att den pågående markanvändningen som kontorsverksamhet och kursverksamhet kan vara kvar. Att bestämmelsen B₂ får vara kvar gör att man bibehåller flexibiliteten i fastigheten, så att byggnaderna kan användas för bostadsändamål om verksamheten skulle upphöra.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag och samråd

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2012-06-05 §117 att ge samhällsbyggnadkontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Trönninge 15:16 samt att samråd ska ske av ändringsförslaget.

Samråd

Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare gavs tillfälle att yttra sig under samrådet. Handlingarna fanns tillgängliga på rådhuset samt på Halmstads kommuns hemsida under samrådstiden. Inget allmänt möte hölls. Inkomna synpunkter sammanställdes och kommenterades i ett särskilt utlåtande.

Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan, kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Den vanligaste är normalt planförfarande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt planförfarande. I det senare fallet ska planförslaget överensstämma med översiktsplanen och behovsbedömningen ska leda till att miljöbedömning inte krävs. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen Trönninge 15:16 handläggs med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 7 §. Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett särskilt utlåtande.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under fjärde kvartalet, 2012.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i östra delen av Trönninge, ca åtta km söder om Halmstads centrum. Området avgränsas i norr av fastighetsgränsen mot Trönninge 15:14 och 15:41. I söder, öster och väster avgränsas planområdet av Sandplantörens väg. Planområdet omfattar 1799 m².

Markägförhållanden

Fastigheten Trönninge 15:16 är privatägd.



Områdeskarta med planområde och gator.

MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För att avgöra om en betydande miljöpåverkan kan befaras ska en behovsbedömning göras. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

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 tillkommer i och med ett genomförande. Nuvarande fastighet förändras ej. Planens syfte är att säkerställa pågående markanvändning som kontorsverksamhet och kursverksamhet.
- Planen medger ej användning av området för sådan verksamhet som kräver tillstånd enligt Förordning (SFS 1998:905) om miljökonsekvensbeskrivning.

- Ett genomförande av planen påverkar inte närmaste Natura 2000-områden (Fylleån som ligger på 1,4 km avstånd, samt Laholmsbuktens sanddynereservat som ligger på 2,6 km avstånd från planområdet.).
- 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

I översiktsplan ÖP 2000, delöversikt Trönninge, laga kraft 2002-12-12, är området utpekade som bostäder, allmän bebyggelse. Planförslaget är förenlig med översiktsplanens intentioner.

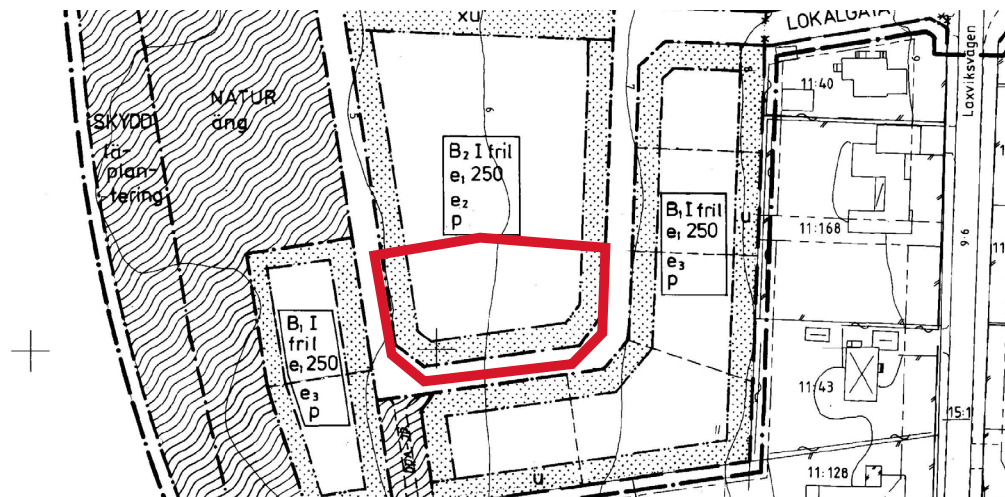
Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan Trönninge 15:1 m.fl. akt 890. Genomförandetiden slutade den 31:a december 2003. Den gällande planen medger B₂ - Bostäder, en- eller tvåbostadshus.

Riksintresse och förordnande

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

Närmaste natura 2000-områden är Fylleån som ligger på 1,4 km avstånd, samt Laholmsbuktens sanddynereservat som ligger på 2,6 km avstånd från planområdet. Ett genomförande av detaljplanen kommer inte att på något nämnvärt sätt påverka någotdera område, då planen endast syftar till att fastlägga redan pågående markanvändning.



Utdrag ur gällande detaljplan 890 (laga kraft 1994-06-16). Denna ändring gäller jämsides med detaljplanen. Den breda heldragna linjen markerar planområdet.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Förutsättningarna för planområdet har redan avhandlats då gällande detaljplan togs fram. Detta planförslag är bara ett tillägg till gällande plan och kommer därför inte att gå djupare in på förutsättningarna för platsen.

Planförslaget innebär att planbestämmelsen K (kontor) tillförs till gällande användning på fastigheten Trönninge 15:16. Denna bestämmelse möjliggör för fastighetsägaren att bedriva kontors- samt kursverksamhet på fastigheten.

Ingen förädning av fastigheten föreslås. Flexibilitet i fastigheten kvarstår med planförslaget då möjligheten att nyttja fastigheten för bostadsändamål kvarstår.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för fastigheten Trönninge 15:16. Denna ändring gäller jämsides med detaljplan 890.

Upphävd planbestämmelse

Genom detta tillägg till detaljplan 890, upphävs följande bestämmelser inom fastigheten Trönninge 15:16: Med B₂ betecknat område - får endast användas för bostadsändamål, för en- eller tvåbostadshus.

Ny planbestämmelse

B₂K - Bostäder, en- eller tvåbostadshus och kontor.

Med B₂K betecknat område får användas för både bostadsändamål (för en- eller tvåbostadshus) och kontorsverksamhet som hotell, konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering.*

Övriga bestämmelser inom planområdet fortsätter att gälla enligt detaljplan 890.

*Källa: Boken om detaljplan och områdesbestämmelser - 2002 års revidering-, Boverket.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tid	Planprocessen
2012-06	Samråd
2012-08	Antagande
2012-10	Laga kraft

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen 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 endast fastigheten Trönninge 15:16. Inga fastighetsrättsliga förändringar är aktuella i planändringen.

Ekonomiska frågor

Plankostnaden regleras i avtal med fastighetsägaren.

Medverkande tjänstemän

- Anne Tönnerheden, Byggnadskontoret
- Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret
- Sara Jakobsson, Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Cecilia Ek
planarkitekt

SÄRSKILT UTLÅTANDE

tillhörande ändring av detaljplan 890 för

TRÖNNINGE 15:16

Trönninge, HALMSTADS KOMMUN

Enkelt förfarande KS 2012/0288

Kommunstyrelsen 2012-09-04

Plan Ä 47 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 7§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under samrådstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-06-05 § 117 genomförts under tiden 19 juni - 6 juli 2012. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida. Inget allmänt samrådsmöte har hållits.

Yttranden har inkommit från åtta berörda remissinstanser. Ingen remissinstans har inkommit med erinringar mot planförslaget.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga justeringar av planförslaget har gjorts.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att överprövas.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har inget att erinra.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Räddningsnämnden

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Byggnadsnämnden

Skanova

E.ON Gas Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Cecilia Ek
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2012-10-02

Dnr KS 2012/0288

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 4 september 2012, § 239 beslutat anta ett förslag till ändring av detaljplan för **TRÖNNINGE 15:16, Trönninge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Ä47 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 7 september 2012.

Länsstyrelsen har den 14 september 2012 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 1 oktober 2012.**

Samhällsbyggnadskontoret den 2 oktober 2012.

Ann-Britt Thörner

Sändlista
Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret, registrator
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator