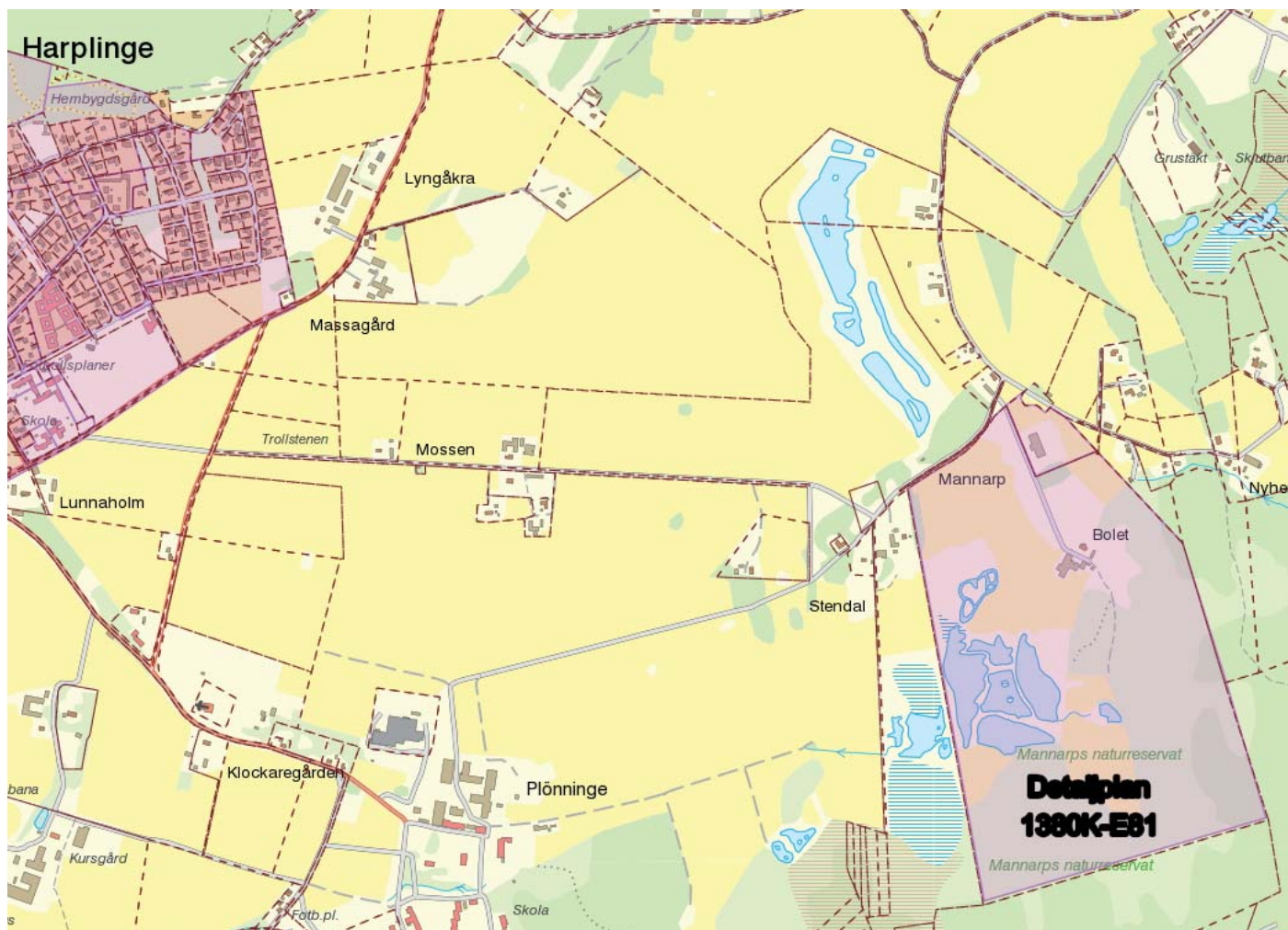


# PLANBESKRIVNING

Tillhörande upphävande av gällande detaljplan för

## MANNARP 1:1 m.fl



NORRA, HALMSTADS KOMMUN

1380K-P2019/6

Förenklat standardförfarande, KS 2019/00202  
Antagen av kommunstyrelsen 2019-09-03  
Laga kraft 2019-10-07

# INNEHÅLL

- 3 INLEDNING
- 4 MILJÖBEDÖMNING
- 5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
- 6 FÖRUTSÄTTNINGAR
- 7 PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
- 8 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

# INLEDNING

## PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning.
- Ursprunglig detaljplan med ändring.
- Ursprunglig planbeskrivning med ändring.

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2019-03-15)

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen fogas en planbeskrivning. Den ska underlätta förståelsen av detaljplanens innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Den har, till skillnad från plankartan, ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Efter samråd tillkommer en samrådsredogörelse där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

## DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Syfte och Huvuddrag

Sökanden inkom 2018-10-17 med begäran om planbesked för att upphäva detaljplanen för fastigheten Mannarp 1:1. Sökanden planerar att sälja fastigheten och det ursprungliga syftet med detaljplanen är inte längre aktuellt utan begränsar fastighetens användningsmöjlighet. Kommunledningsförvaltningen föreslår att detaljplanen för hela området upphävs. Således avses detsamma gälla även för fastigheten Mannarp 1:2.

## BAKGRUND OCH UPPDRAG

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har 2018-12-11 § 208 beslutat att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva upphävande av gällande detaljplan för svampodling på fastigheten Mannarp 1:1.

Detaljplan 1380K-E81 är anpassad en svampodling vilken startade som ett forskningsprojekt och utvidgades till frilandsodling. Området skulle förvaltas som ett ”vetenskapligt svampreservat”. Frilandsodlingen upphörde 2002. Markanvändningen förändrades 2012 för ca. hälften av området till att bli naturreservat. Marken för i stort sett hela området är belagt med förbud att bygga. För att möjliggöra framtida byggnation prövas gällande detaljplan 1380K-E81 att upphöra.

## PLANDATA

### Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget ca. 9 km från Halmstad centrum. Området avgränsas i norr av fastigheten Plönninge 1:4 (Tingsvägen) och i söder av fastigheten Mannarp 2:10. I öster gränsar planområdet till fastigheten Mannarp S:2, Mannarp S:1, Mannarp 7:2, fastigheten Harplinge-Risarp 1:7, Källstorp 9:3 och i väster till fastigheten Mannarp 7:1. Planområdet omfattar ca 596 330m<sup>2</sup>

Markägoförhållanden

Fastigheterna Mannarp 1:1 och Mannarp 1:2 är i privat ägo.

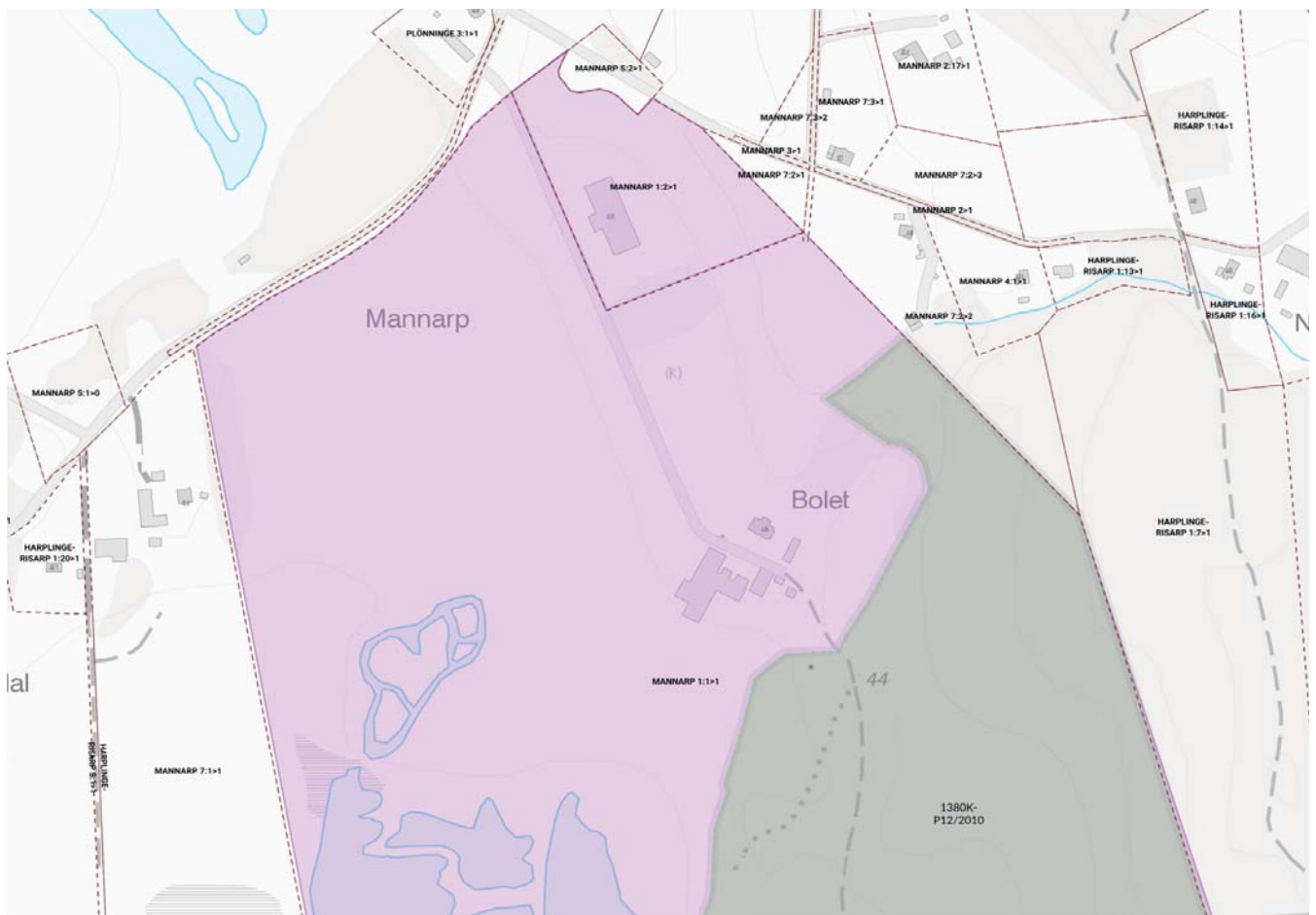
## MILJÖBEDÖMNING

### Behovsbedömning

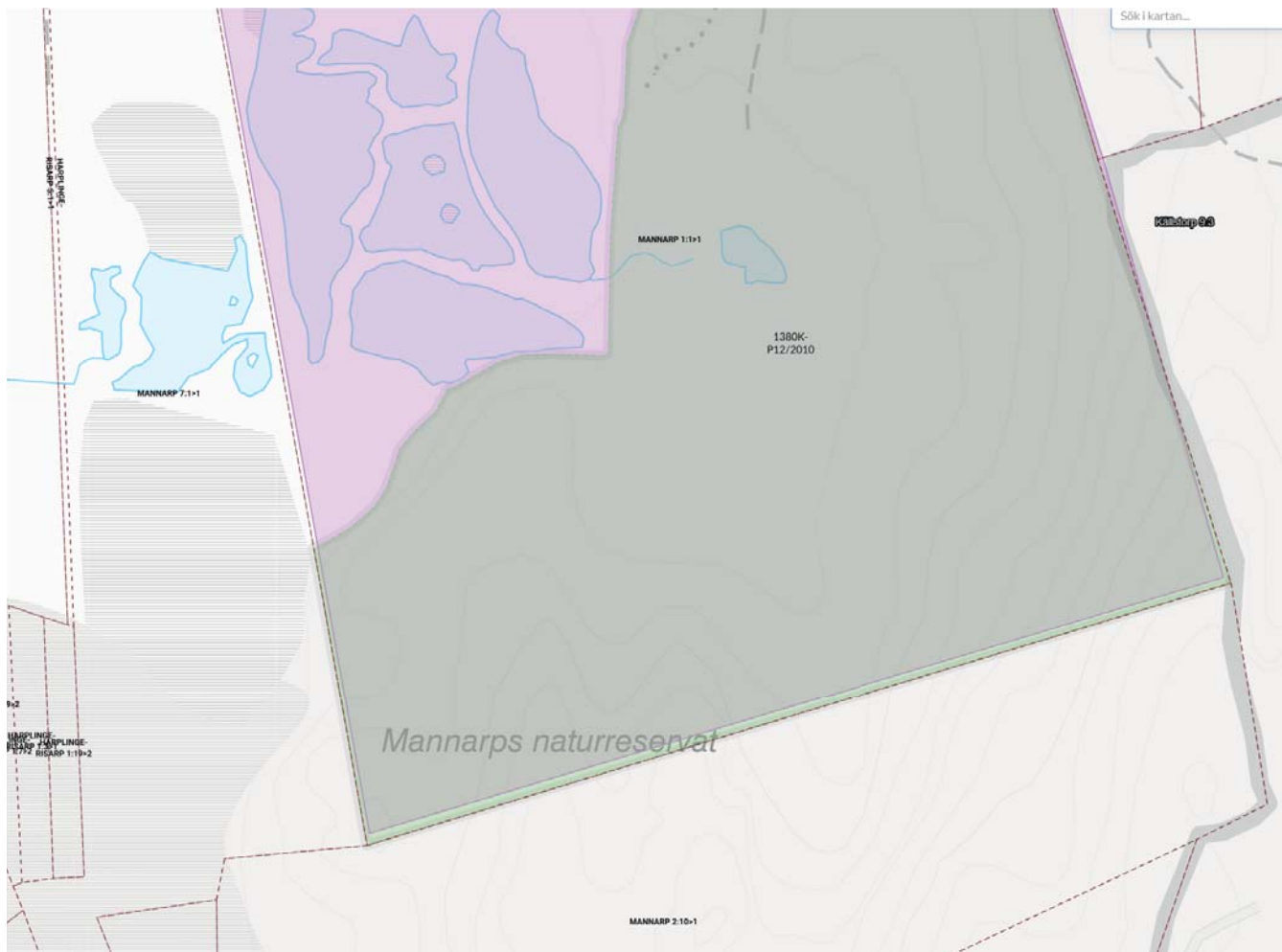
Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 (MB) ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

### Ställningstagande

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



PLANOMRÅDETS NORRA DEL MED NATURRESERVAT I GRÅTT.



PLANOMRÅDETS SÖDRA DEL MED NATURRESERVAT I GRÅTT.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### PLANER OCH PROGRAM

#### Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-15) är den södra hälften av området utpekad som naturreservat med naturvärde och rekreativsväde. Upphävande av planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

#### Gällande detaljplaner

Inom området gäller Detaljplan 1380K-E81. Planen har ingen genomförandetid kvar.

#### Planprogram

I planområdet har planprogram som föreligger detaljplanens upphävande ej upprättats.

### RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Närmaste Natura 2000 området, Haverdals naturreservat, ligger ca. 4,5 km från planområdet. Inom planområdet saknas utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt MB.

# FÖRUTSÄTTNINGAR

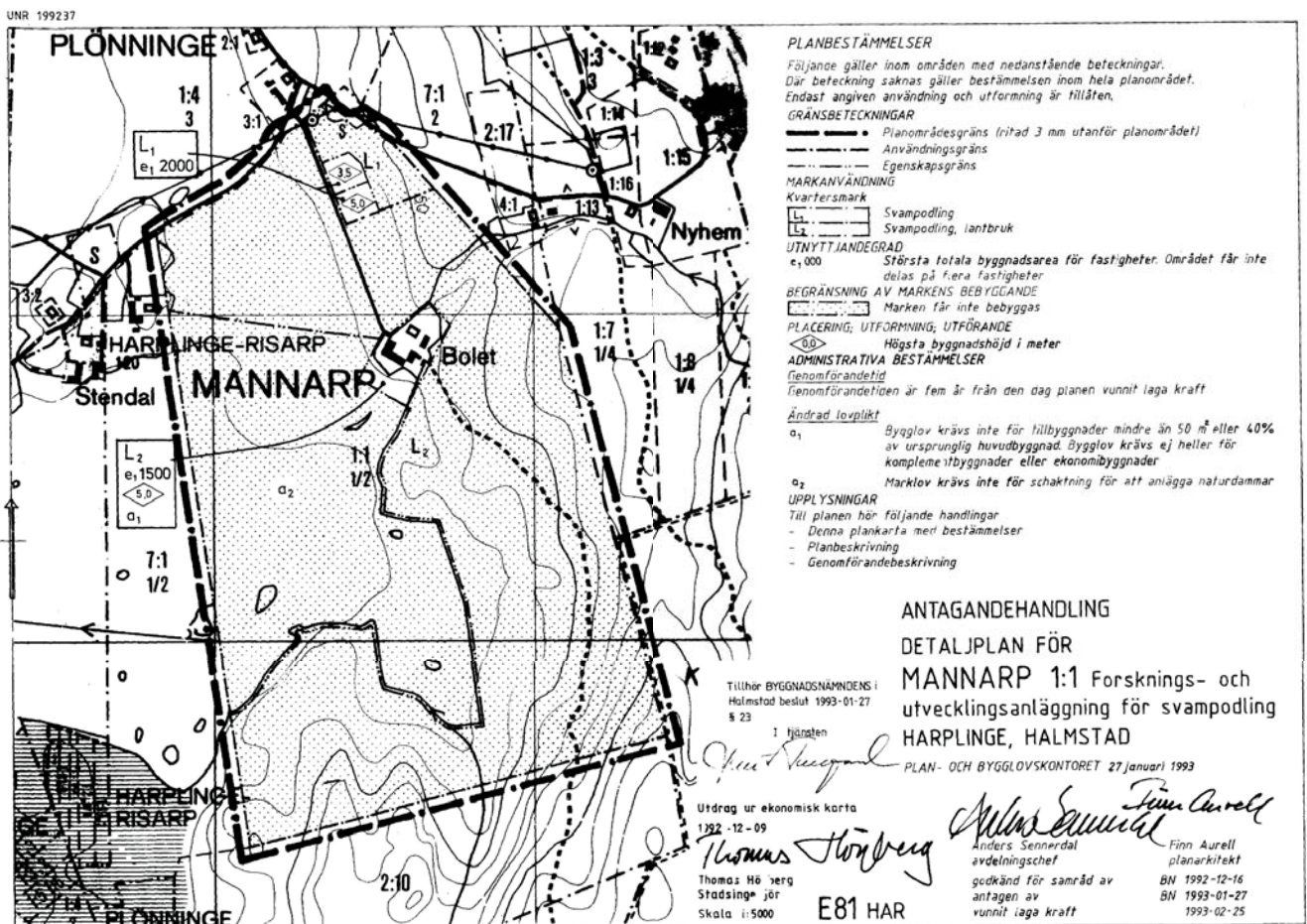
## MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Marken i planområdet utgörs till ca. hälften av naturreservat. Områdets norra del är åker- och naturmark.

## BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse i området består av villor och verksamheter.



GÄLLANDE DETALJPLAN.

# PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

## MARK, VATTEN OCH VEGETATION

### Mark och vegetation

Efter det att beslut om att upphäva gällande detaljplan vunnit laga kraft kommer marken hanteras som ej planlagd mark och styras av samma lagar som annan oplanerad mark.

Upphävandet av detaljplanen kommer inte att innebära några fysiska förändringar utan är av administrativ art.

## BEBYGGELSE

### Användning

Efter beslut om att upphäva gällande detaljplan vunnit laga kraft kommer även begränsning av markens bebyggande för gällande detaljplan upphöra. Om det är lämpligt att uppföra ny bebyggelse avgörs i eventuellt bygglovsskede.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Tid	Planprocessen
April 2019	Samråd
December 2019	Beslut
Februari 2020	Laga kraft

### Genomförande

Eftersom planen avses upphöra att gälla finns ingen genomförandetid.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Detaljplan 1380K-E81 vann laga kraft 1993-02-25 med en genomförandetid på 5 år. Efter genomförandetidens utgång är planen fortsatt juridiskt bindande men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägare kan göra anspråk på ersättning för förlorad byggrätt (5kap. 11§ ÄPBL).

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Mikael Östman, planarkitekt
- Carol Jarpa de Emilson, mark och exploateringsingenjör

## KÄLLOR

- <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplanprocessen/forenklat-forfarande-for-att-upphavande-av-detaljplan/> (informationen hämtades 2019-02-25)

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic  
planchef

Mikael Östman  
planarkitekt