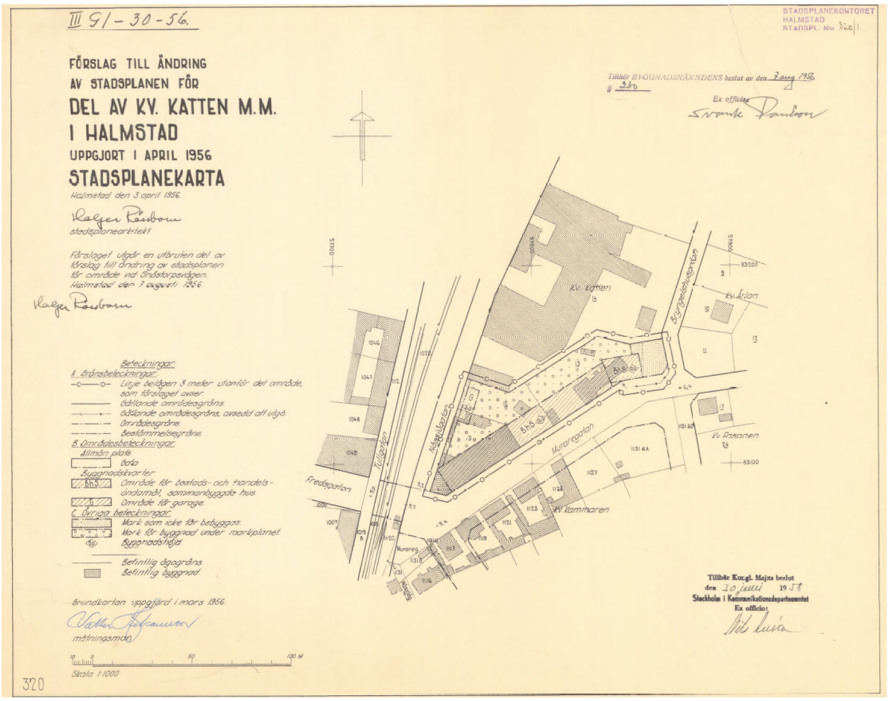
PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan 1380K-P320 för del av kvarteret Katten med flera

Upphävande av tomtindelning för Katten 17



Halmstad, Halmstads kommun
1380K-P2026/16

Antagen av kommunstyrelsen 2026-09-01
Laga kraft 2026-09-24

Förenklat förfarande
Diarienummer: KS-2025/00520

Om ändringen

Ändringen av detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL) SFS 2010:900, Boverkets föreskrifter om detaljplan 2020:5 och Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan 2020:6.

Ändringen handläggs med förenklat förfarande.

Diarienummer: KS-2025/00520

Dokumentnamn: Ändring av detaljplan 1380K-P320 för del av kvarteret Katten med flera - Upphävande av tomtindelning för Katten 17.

Ändringen av detaljplanen är framtagen av kommunledningsförvaltingens samhällsutvecklingsavdelning.

Detaljplaneringsenheten, samhällsutvecklingsavdelningen

Magnus Sjöberg
Planchef

Anna Vaide Persson
Planingenjör

Innehåll

INLEDNING **4**
MILJÖBEDÖMNING **6**
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN **7**
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER **9**
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING **9**

Inledning

Planhandlingar

Till förslaget hör följande handlingar

- Denna planbeskrivning
- Ursprunglig stadsplanekarta med ändring
- Ursprungliga stadsplanebestämmelser med ändring
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

Planprocessen – förenklat förfarande för att ta bort tomtindelning

Om detaljplanens genomförandetid har gått ut är det möjligt att använda ett förenklat förfarande för att ta bort tomtindelning. Samråd behöver då inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området och beslut om ändring kan tas direkt efter samråd. I övrigt är processen densamma som vid antagande av en ny detaljplan. Det förenklade förfarandet gäller även för äldre fastighetsplaner och fastighetsindelningsbestämmelser.

Det förenklade förfarandet kan användas för att ta bort planbestämmelser som anges i 4 kap. 18 § andra stycket 1 eller 2 plan- och bygglagen, PBL. Det innefattar planbestämmelser som avser:

- hur området ska vara indelat i fastigheter, och
- de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas.

Även motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser omfattas, vilket innebär att det förenklade förfarandet även kan användas för att ta bort motsvarande bestämmelser i:

- tomtindelningar enligt den upphävda byggnadslagen (1947:385), och
- fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

Övriga planbestämmelser som kan beslutas enligt 4 kap. 18 § PBL kan inte tas bort med förenklat förfarande. Anledningen är att den typen av bestämmelser ofta berör grannar eller innebär att andra intressenter blir indirekt berörda. Exempelvis kan ett borttagande av planbestämmelser som avser gemensamhetsanläggningar beröra en större krets av personer. (jfr prop. 2014/15:122 sid. 26–27)

Ett förenklat förfarande får endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om ändringen är:

- förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det förenklade förfarandet är enbart till för att ta bort gällande bestämmelser och är inte tillämpbart vid införande av nya eller omformulering av befintliga bestämmelser. Ett borttagande innebär att bestämmelserna upphör att gälla och beslutet får ingen genomförandetid kopplat till sig.

Det förenklade förfarandet innebär att en samrådsredogörelse upprättas efter samrådet och att kommunen därefter kan gå direkt till beslut om ändring. Utöver detta så följs det vanliga standardförfarandet.

Ändringens syfte och huvuddrag

Syftet med ändring av detaljplan är att upphäva gällande tomtindelning för Katten 17 (1380K-T499) Detta för att möjliggöra erforderliga fastighetsbildningsåtgärder kopplade till den nyligen fastställda detaljplanen för Katten 18 m fl, laga kraft 2025-10-22.

Bakgrund och uppdrag

För fastigheten Katten 17 gäller detaljplan 1380K-P320 och tomtindelning (numera fastighetsindelningsbestämmelse) 1380K-T499, fastställd 1959-03-11

Upphävandet behövs för att genomföra planerad utveckling och breddning av Bryngelhusgatan i planområdets södra del, vilken nuvarande tomtindelning hindrar.

Planuppdrag för ändring av detaljplan 1380K-P320 fattas av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott (KSU) 2026-02-10.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet, ungefär 3 500 m^2, beläget ca 600 meter från Stora torg i Halmstad, omfattar fastigheten Katten 11, Katten 17 och del av Halmstad 6:1.

Fastigheten Halmstad 6:1 ägs av Halmstads kommun. Övriga fastigheter, Katten 11 och Katten 17, är i privat ägo.

Miljöbedömning

Om genomförandet av en detaljplan antas innebära en betydande påverkan på miljön ska kommunen göra en miljöbedömning. Det innebär att identifiera, beskriva och bedöma miljöeffekterna. Bestämmelsen om miljöbedömning finns i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen samt 6 kap. miljöbalken.

För att kunna göra miljöbedömningen genomför kommunen en undersökning av betydande miljöpåverkan.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt PBL 4 kap. 34 § samt miljöbalken SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Undersökning av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

För den ändring av detaljplan som föreslås bedöms inte en mer omfattande miljöbedömning vara nödvändig, med anledning av följande:

Ändringen är av ringa omfattning. Konsekvenser av att upphäva tomtindelningen påverkar inte den fysiska miljön, utan anses enbart utgöra en juridisk formalitet som gör fastighetsbildningsåtgärder möjliga.

• Ändringen bedöms inte ge upphov till någon betydande påverkan på miljö, hälsa, säkerhet eller hushållning av mark, vatten eller andra resurser.

• Ändringen bedöms inte påverka något riksintresse, skyddsområde, naturreservat eller andra intressen som kan anses vara betydande.

Ställningstagande

Ett genomförande av ändring av detaljplan 1380K-P320 anses på grund av sin mycket ringa omfattning inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Tidigare ställningstaganden

Planer och program

Översiktsplan

Markanvändning för aktuellt område enligt gällande översiktsplan, Framtidsplan 2050 beskrivs som ”Befintlig tätort med oförändrad markanvändning. Både pågående markanvändning och detaljplanelagd markanvändning inkluderas. Åtgärder som är utpekade t.ex. centrumnoder och turismutveckling samt förtätning och andra förändringar som ligger i linje med planeringsinriktningarna kan bli aktuellt.”

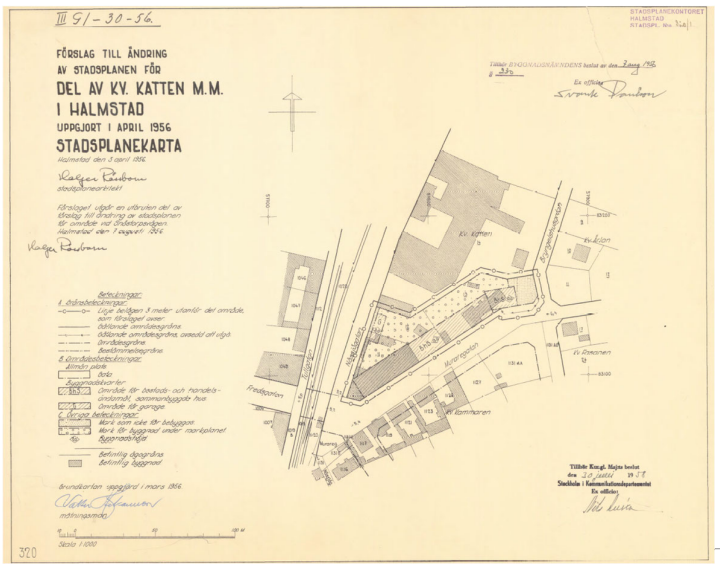
Ändring av detaljplan 1380K-P320, som enbart handlar om borttagande av fastighetsindelningsbestämmelse och betraktas som en juridisk formalitet, bedöms förenlig med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

För området gäller idag detaljplan 1380K-P320 (se bild 1), antagen 1956-08-07, ursprungligen fastställd som en ändring av stadsplan för kvarteret Katten i Halmstad. Den gällande detaljplanen medger användningen BhS, vilket innebär område för bostads- och handelsändamål med möjlighet till sammanbyggda hus. Byggnadshöjden är reglerad till 10,0 meter respektive 13,0 meter. Bestämmelsen O_1 30° anger att största tillåtna takvinkel är 30 grader.

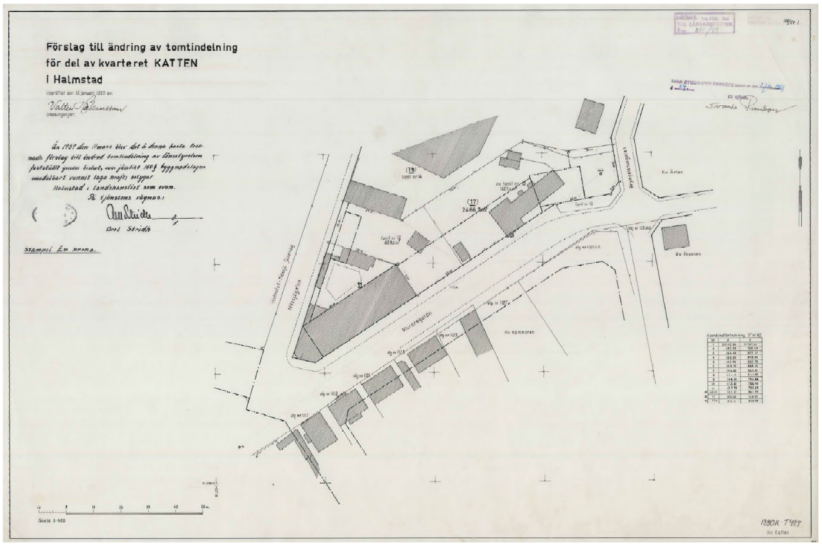
Planen medger även G, område för garageändamål, samt GATA, allmän platsmark. Inom Ringmark tillåts lokaler under mark under förutsättning att dessa utförs på ett sätt som inte hindrar lämplig plantering ovanpå bjälklaget.

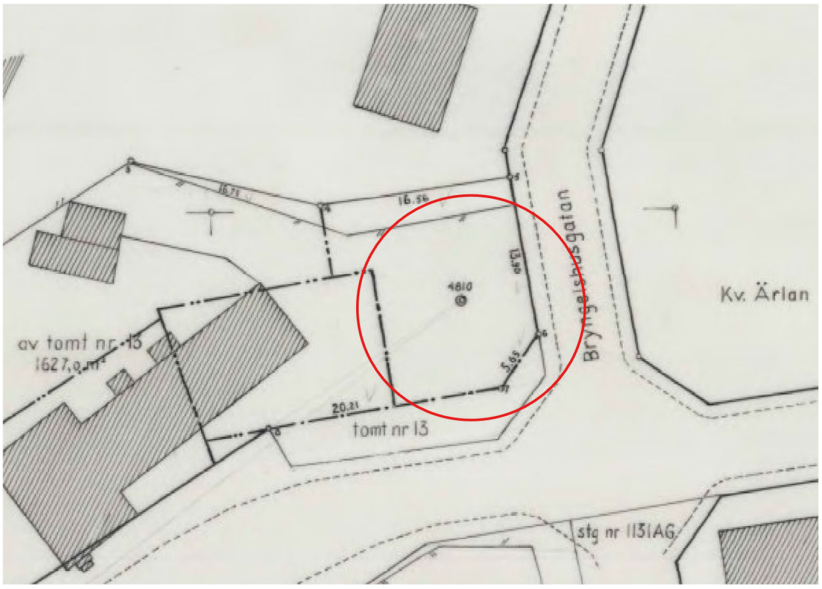
Vidare anger bestämmelsen a_1 att minst tre biluppställningsplatser per 500 m² våningsyta ska anordnas, varav minst två tredjedelar ska placeras i garage. Bestämmelsen f_1 innebär att byggnader ska uppföras i tomtgräns där sådan förekommer.



Gällande fastighetsindelningsbestämmelse (tomtindelning)
Fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen och tomtindelningar som före den 2 maj 2011 gäller som fastighetsplaner enligt 17 kap. 11 § i den upphävda lagen utgör enligt övergångsbestämmelse 9 (SFS 2010:900) detaljplanebestämmelser enligt 4 kap. 18 § i den nya lagen, det vill säga fastighetsindelningsbestämmelser.

För planområdet och fastigheten Katten 17, tomt 17, gäller tomtindelning (numera fastighetsindelningsbestämmelse) 1380K-T499.





Förutsättningar, förslag och konsekvenser

Bebyggelse

Inom planområdet ligger flerbostadshus. Ändringen innebär enbart borttagande av fastighetsindelningsbestämmelse, vilket möjliggör fastighetsbildningsåtgärder för fastigheten Katten 17. Övriga planbestämmelser kvarstår.

Fastighetsindelningsbestämmelse (tomtindelning)

Tomtindelningar (numera fastighetsindelningsbestämmelser) syftade i regel till att skapa och bevara en bestämd struktur i ett kvarter. I det aktuella fallet bedöms inte ett upphävande av tomtindelningen leda till att kvartersstrukturen förändras utan innebär enbart att fastighetsbildningsåtgärder möjliggörs.

Genom ändring av detaljplan 1380K-P320 upphävs fastighetsindelningsbestämmelsen ursprungligen fastställd som tomtindelning för tomt 17 enligt ”Förslag till ändring av tomtindelning för del av kvarteret Katten i Halmstad”, 1959-03-11, 1380K-T499.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tid	**Planprocessen**
April/Maj 2026	Samråd
September 2026	Antagande

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Gällande fastighetsindelningsbestämmelse som omfattar fastigheten Katten 17 upphävs genom denna ändring. Detta innebär att nya fastighetsbildningsåtgärder möjliggörs.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning.