

# PLANBESKRIVNING



MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



## SAMRÅDSHANDLING

tillhörande detaljplan för

# GETINGE 3:90 och del av GETINGE 3:7

Kråkerörsvägen 7, GETINGE

Enkelt förfarande

Plan E 285K

Byggnadsnämnden 2010-09-29

## INNEHÅLL

- 3 INLEDNING
- 4 MILJÖBEDÖMNING
- 5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
- 6 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG, KONSEKVENSER
- 6 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Samråd pågår fr o m 2010-11-03 t o m 2010-12-02

Eventuella synpunkter på förslaget ska skriftligen ha inkommit senast den 2010-12-02 till:

Byggnadsnämnden  
Box 153  
301 05 Halmstad

Upplysningar i planärendet lämnas av Linda Raimosson  
Tfn 035-137264.

E-post [linda.raimosson@halmstad.se](mailto:linda.raimosson@halmstad.se)

## INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan och Bygglagen (PBL). Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

## TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

### Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handling:

- Denna planbeskrivning innehållande:
  - Behovsbedömning av miljöbedömning
  - Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Grundkarta
- Fastighetsägarförteckning

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

#### Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva fastigheten Getinge 3:90 för förskoleändamål. Fastigheten används idag till förskoleverksamhet. För förskoleverksamheten har tidsbegränsat bygglov beviljats. Gällande detaljplan anger bostadsändamål. Planförslaget innebär att Getinge 3:90 och del av Getinge 3:7 får planbestämmelsen BS som möjliggör bostadsändamål samt förskoleändamål.

### Detaljplanens handläggning

#### Uppdrag

Byggnadskontoret fick 2010-09-29 BN § 293 i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Getinge 3:90 och del av Getinge 3:7.

### Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan, kan se olika ut beroende på komplexiteten

i ärendet. Det vanligaste förfarandet är normalt plangenomförande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt plangenomförande. I det senare fallet skall planförslaget överensstämma med översiktsplanen och behovsbedömningen leda till att miljöbedömning inte krävs. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen Getinge 3:90 och del av Getinge 3:7 upprättas som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 28§. Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett särskilt utlåtande. Tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under första kvartalet 2011.

## Plandata

### Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget på Kråkerörsvägen 7 i nordöstra delen av Getinge samhälle. Planområdet omfattar cirka 1200 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Getinge 3:90 ägs av Daghemmet Noaks Ark i Getinge ekonomiska förening och fastigheten Getinge 3:7 ägs av Halmstads kommun.

## MILJÖBEDÖMNING

### Behovsbedömning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap 18§ samt Miljöbalken skall detaljplaner vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För att klargöra huruvida betydande miljöpåverkan kan befaras skall en behovsbedömning göras.

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 eller verksamhet tillkommer i och med ett genomförande. Planens syfte är att säkerställa pågående markanvändning för förskoleverksamhet.

- Planen medger ej användning av området för sådan verksamhet som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen.
- Ett genomförande av planen påverkar inte Natura 2000 områden.
- Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området.
- 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 miljö kvalitetsnormer 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/FÖP (fördjupad översiktsplan)

I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12 är området utpekad som befintlig bostadsbebyggelse. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

#### Gällande detaljplaner

Inom området gäller stadsplan GET18, laga kraft 1973-04-27. Fastigheten Getinge 3:90 har planbestämmelsen BF I, vilket tillåter bostadsändamål i en våning. Huvudbyggnad ska uppföras fristående och den sammanlagda byggnadsarean är max 190 m<sup>2</sup>. Minsta tomtstorlek är 750 m<sup>2</sup>. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,0 meter. Genomförandetiden för planen har gått ut.

#### Kommunala planer, program och policy

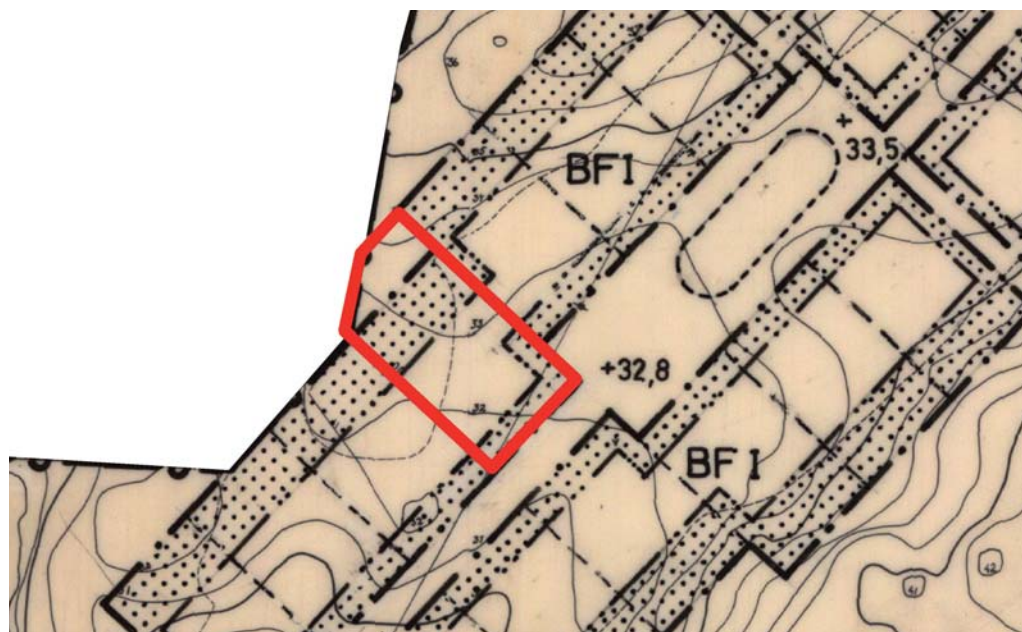
Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun.

## Riksintresse och förordnande

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

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG & KONSEKVENSER

Planförslaget innebär att fastigheten Getinge 3:90 och del av Getinge 3:7 får planbestämmelsen BS som möjliggör bostadsändamål samt förskoleändamål. Fastigheten Getinge 3:90 används idag till förskoleverksamhet. För förskoleverksamheten har tidsbegränsat bygglov beviljats. Gällande detaljplan anger bostadsändamål.



*Utdrag ur gällande stadsplan GET18 (1973-04-27). Gräns (tjock heldragen) markerar planområdet.*

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

### Planförfarande

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

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

<b>Planprocessen</b>	<b>Tid</b>
Samråd	september 2010
Antagande i BN	december 2010
Laga kraft	tidigast januari 2011

### Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen den 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 Getinge 3:90 och del av Getinge 3:7.

En fastighetsreglering genomförs som innebär att cirka 200 m<sup>2</sup> mark tillförs Getinge 3:90 från Getinge 3:7.

## Ekonomiska frågor

Daghemmet Noaks Ark i Getinge ekonomiska förening bekostar planändringen.

## Medverkande tjänstemän

- Sara Andersson, Fastighetskontoret
- Göran Grimsmo, Kommunala Lantmäterimyndigheten
- Maria Carlsson, Byggnadskontoret

Byggnadskontoret 2010-09-29

Benny Hunemark  
Stadsarkitekt

Linda Raimosson  
Planarkitekt