

Halmstads kommun,
Kommunstyrelsen,
ks.diarium@halmstad.se

Elektronisk delgivning

Länsstyrelsens planeringsbesked för detaljplan för del av SärDAL 8:7 i Halmstads kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att ge ett negativt planeringsbesked gällande det nu aktuella förslaget till detaljplan för del av SärDAL 8:7.

Beskrivning av ärendet

Halmstads kommun har begärt att ”Länsstyrelsen ger planeringsbesked gällande ingripandegrunderna i 11 kapitlet 10 § punkt 1 Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Syftet med begäran är att få besked om föreslagen bebyggelse tar hänsyn till riksintressena enligt 3–4 kapitlet i miljöbalken och att få nödvändig information kring förutsättningar för detaljplanen och underlätta fortsatt handläggning”.

Länsstyrelsen tolkar inkommen begäran som att kommunen önskar besked om riksintressena i området tillgodoses.

Motivering till beslutet

Det nu aktuella planförslaget beskrivs i inlämnat planeringsdokument. Länsstyrelsen har gjort bedömningen att Länsstyrelsen kan fatta beslut på inlämnat material.

Enligt förarbetena till 5 kap. 10f § PBL ska länsstyrelsen antingen ge negativt planeringsbesked eller ett positivt planeringsbesked, som får förenas med villkor. Länsstyrelsen har kommit fram till att ge ett negativt planeringsbesked med anledning av att riksintressena enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken (MB) inte tillgodoses i förslaget. Länsstyrelsen bedömer även att förslaget inte är förenligt med bestämmelserna i 3 kap. 6 § MB.

Detaljplaneområdet är beläget i SärDAL, cirka 800 meter söder om Steninge och cirka 600 meter till havet. Planområdet ingår i fastigheten

Särdal 8:7. Området ansluter till Lundslättsvägen, direkt norr om ett bebyggt område med cirka 35 villor/fritidsbostäder. Enligt plandokumentet vill exploitören uppföra 12 enbostadshus med tomter på vardera 1000-2000 m² i ett område där detaljplan saknas idag.

Det nu aktuella planområdet omfattas av följande riksintressen:

- Riksintresse enligt 4 kap. 2§ MB (rörligt friluftsliv)
- Riksintresse enligt 4 kap. 4§ MB (högexploaterad kust)
- Riksintresse enligt 3 kap. 6§ MB (friluftsliv)
- Riksintresse enligt 3 kap. 9§ MB (Försvarens påverkansområde väderradar)

Riksintresse enligt 3 kap. 6 § MB (naturvård) ligger strax utanför exploateringsområdet.

Försvarens har framfört att de inte har någon erinran mot förslaget.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte tillgodoser riksintressena enligt 4 kap. 2 och 4 §§ MB. De undantag som redogörs för i 4 kap. 1 § MB bedömer Länsstyrelsen inte är tillämpliga i det nu aktuella fallet. Länsstyrelsen bedömer även att planförslaget inte är förenligt med 3 kap. 6 § MB.

Landskapsbilden längs kusten i Halland har en stor betydelse för rekreation. Inslag av småbrutenhet tillsammans med känsla av oexploaterad kust är en viktig del i att kustområdet upplevs attraktivt och upplevelsen av landskapet är en viktig del av friluftslivet. Inspråktagande av mark för bostäder enligt det nu aktuella förslaget skulle sannolikt påverka denna upplevelse och därmed de värden som riksintresset för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § avser att skydda. Länsstyrelsen anser därför att planförslaget inte är förenligt dessa bestämmelser.

Gällande riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB vill Länsstyrelsen lyfta fram att även om området ligger strax utanför riksintressets avgränsning så bidrar den öppna odlingsmarken tillsammans med stenmur, dunge och vattensamling till naturvärdena i kustbandet som helhet då inslagen skapar variation och livsutrymme för djur och växter.

Av 4 kap. 1 § MB framgår de grundläggande bestämmelser som ska gälla vid tillämpningen av 4 kap. beträffande de där angivna områdena som i sin helhet är av riksintresse. Av första stycket första meningen framgår att riksdagen redan bestämt att natur- och kulturvärdena ska ges företräde när andra konkurrerande anspråk prövas. Det är de samlade natur- och kulturvärdena som finns i hela det geografiska området som ska beaktas. Vid tillämpningen ska man således anlägga ett

helhetsperspektiv på vad som är lämplig utveckling i hela det geografiska området (prop 1985/86:3 sid 171).

Länsstyrelsens grundläggande bedömning är att det bör råda en restriktivitet till ny bostadsbebyggelse i hela kustområdet i hela länet inom de geografiska riksintressena, på grund av det höga exploateringsstrycket. Halland är ett län med ständig befolkningstillväxt och om inte restriktivitet tillämpas är det stor risk att värdefulla natur- och kulturvärdena går förlorade om tillgänglig friyta exploateras i högre utsträckning. Det finns även risk för en prejudicerande effekt om en allt för generös tolkning av bestämmelserna görs för något exploateringsföretag.

Av 4 kap. 1 § MB andra stycket framgår i vilka situationer exploatering kan få tillkomma inom riksintresset. Det gäller utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Länsstyrelsen gör bedömningen att inget av undantagen är tillämpligt för den nu aktuella exploateringen. Framst beroende på att Särdal inte är en befintlig tätort.

Av 4 kap. 2 § MB framgår att inom kustområdet i Halland ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag. Länsstyrelsen anser att mot bakgrund av att områdena ska kunna utnyttjas allsidigt för turism och friluftsliv är det angeläget att det utrymme för ytterligare bebyggelse som finns inom områdena i första hand utnyttjas för andra fritidsboendeformer än traditionell enskilt ägd fritidsbebyggelse (prop 1985/86:3 s 178).

Av 4 kap. 4§ MB framgår att fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Grundregeln är att fritidsbebyggelse bara bör tillåtas i form av kompletteringar av befintlig bebyggelse. Med kompletteringar avses sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråkta området inte ökar nämnvärt i omfattning, eller tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Kompletteringar av fritidsbebyggelse torde normalt också kunna ske genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden (prop 1985/86:3 sid 181).

Länsstyrelsen anser att 12 tomter för bostadsbebyggelse inte är en sådan komplettering till befintlig bebyggelse som avses i förarbetena. Området avses öka relativt markant i storlek. Den tänkta exploateringen kan heller inte betraktas som en naturlig avrundning av den befintliga bebyggelsegruppen. 12 nytillkommande bostadstomter med bygg rätt inom det nu aktuella området medför att riksintressena enligt 4 kap. MB inte tillgodoses. Länsstyrelsen bedömer att

exploateringen även kommer att leda till påtaglig skada på riksintressena.

Bestämmelser som beslutet grundas på

5 kap. 10 f § PBL

Om kommunen begär det, ska länsstyrelsen ge ett planeringsbesked. I beskedet ska länsstyrelsen, i den utsträckning kommunen begär det, bedöma om en åtgärd som kommunen avser att planera för i en detaljplan har en sådan innebörd som anges i 11 kap. 10 § andra stycket. Ett planeringsbesked får förenas med villkor. Ett planeringsbesked ska ges inom sex veckor från det att en fullständig begäran kom in till länsstyrelsen, om inte längre tid är nödvändig med hänsyn till ärendets omfattning eller andra särskilda omständigheter. Lag (2017:424).

4 kap. 1 § MB

De områden som anges i 2-8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riks- intresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Om det finns särskilda skäl utgör bestämmelserna inte heller hinder för anläggningar för utvinning av sådana fyndigheter av ämnen eller material som avses i 3 kap. 7 § andra stycket. Lag (2001:437).

4 kap. 2 § MB

Inom kustområdet i Halland skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön:

4 kap. 4 § MB

Inom kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp och från Arkösund till Forsmark, utmed Gotlands kust, på Östergarn och Storsudret på Gotland samt på Fårö får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

3 kap. 6 § MB

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden

eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tf enhetschef/planarkitekt Peter Svelenius med samhällsplanerare Andreas Karlberg som föredragande. I ärendets beredning har även naturvårdshandläggare Jennie Thronée deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

1. Överklagandehänvisning regeringen

Ni kan överklaga beslutet hos regeringen

- Om ni inte är nöjda med Länsstyrelsens beslut, kan ni skriftligen överklaga beslutet hos regeringen.

Så här överklagar ni beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska ni lämna eller skicka er skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Hallands län antingen via e-post; halland@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Hallands län, 301 86 Halmstad.

Tiden för överklagande

Ert överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ert överklagande kan ni be att få ytterligare tid till att utveckla era synpunkter och skälen till att ni överklagar. Sedan är det regeringen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ert överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som ni överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur ni vill att beslutet ska ändras.
- Varför ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om ni har handlingar som ni anser stödjer er överklagan så bör ni bifoga kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om ni behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om ni anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt er ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta Länsstyrelsen via e-post, halland@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-224 30 00. Ange diarienummer 3979-2023.