

BREV
2018-09-17
DNR: MBN 2017/417

Till organisationer, myndigheter och
kommunala nämnder enligt särskild sändlista

PLANSAMRÅD

FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR ALLARP 2:3 MED FLERA OCH INRE KUSTVÄGEN, SKUMMESLÖVSSTRAND, LAHOLMS KOMMUN

Samråd pågår från den 8 oktober till och med den 9 november 2018.

Planområdet är beläget söder om Allarpsvägen i södra delen av Skummeslövsstrand i angränsning till Båstads kommun.

Syftet och huvuddraget med planförslaget är att möjliggöra för fler än två våningar inom befintlig maximal taknockshöjd om 8,5 meter för radhus.

Planförslaget hanteras med standardförfarande och skickas härmed ut för samråd enligt 5 kapitlet 11-17 §§ plan- och bygglagen (2010:900/2014:900). Samråd sker även kring gjord behovsbedömning som visar att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Under samrådstiden finns planförslaget tillgängligt i Stadsbiblioteket samt på samhällsbyggnadskontoret, Humlegången 6, Laholm, telefon: 0430-15 000 samt på Laholms kommuns hemsida: www.laholm.se → bo, miljö & trafik → planer och utredningar → pågående planer.

De som berörs av samrådet är sakägare, fastighetsägare och andra som har ett väsentligt intresse av frågan. Om arrendatorer, hyresgäster eller andra boende berörs är fastighetsägaren skyldig att informera dessa. De som inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Efter samrådstidens slut och när ärendet har behandlats i miljö- och byggnadsnämnden förbereds planförslaget för granskning.

Eventuella synpunkter ska ha inkommit skriftligen och försedd med namnunderskrift, **senast den 9 november 2018**, till miljö- och byggnadsnämnden i Laholms kommun, 312 80 Laholm, alternativt till miljo.och.byggnadsnamnden@laholm.se.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Enligt uppdrag

Ingelöv Fast, plantekniker

Telefon: 0430-152 90

Mail: ingelov.fast@laholm.se

Ärende: Ändring av detaljplan för Allarp 2:3 med flera och Inre kustvägen

Sändlista (med handlingar)

Kommunstyrelsen
Kultur- och utvecklingsnämnden
Socialnämnden
Barn- och ungdomsnämnden
laholmsbuktens.va.namnd@halmstad.se
Intern samrådslista

halland@lansstyrelsen.se

goteborg@trafikverket.se
trafikverket@trafikverket.se

registrator@lm.se

hallandstrafiken@hlt.se

halmstad@hyresgastforeningen.se

elnat.planer@eon.se

gas.planer@eon.se

stefan.welander@svenskastadsnat.se

david.dacruz@swedegas.se

mats.lundgren@sodrahallandskraft.se

claes.torstensson@sodrahallandskraft.se

detaljplaner@bjarekraft.se

registrator.eldistribution@vattenfall.com

registrator@svk.se

skanova-remisser-jonkoping@teliacompany.com

Statkraft Sverige AB
Sveavägen 9
111 77 Stockholm

Postnord AB
Stefan Isesson
Ängelholmsvägen 58
312 34 Laholm

Naturskyddsföreningen
Kerstin Seger
Vingesgatan 2
312 30 Laholm

Båstads kommun
269 80 Båstad

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



SAMRÅDSHANDLING

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR ALLARP 2:3 MED FLERA OCH INRE KUSTVÄGEN

SKUMMESLÖVSSTRAND – LAHOLMS KOMMUN

DETALJPLANEN

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning samt genomförandebeskrivning
- Plankarta med reviderade bestämmelser
- Grundkarta är inte upprättad
- Fastighetsförteckning, upprättad 2018-08-31 (finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret)

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen regleras genom plan- och bygglagen (2010:900). Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, BFS 2014:5 DPB 1, har använts. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

PLANPROCESS

Samråd pågår från den 8 oktober till och med den 9 november 2018. Planförslaget finns tillgängligt på Laholms kommuns hemsida, www.laholm.se, under bo, miljö och trafik → planer och utredningar → detaljplaner.

KONTAKT

Eventuella synpunkter ska skickas in skriftligen, med tydlig namnunderskrift och angiven fastighetsbeteckning, senast den 9 november 2018.

Skicka dina synpunkter till:

Miljö- och byggnadsnämnden
Laholms kommun
312 80 Laholm

miljo.och.byggnadsnamnden@laholm.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
VAD STYR EN DETALJPLAN?	4
PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN	4
PLANFÖRFARANDET	4
PLANPROCESSEN	4
PLANBESKRIVNING	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	6
BEHOVSBEDÖMNING	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	8
SYFTE	8
ORGANISATORISKA FRÅGOR	8
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN	8

VAD ÄR EN DETALJPLAN?



VAD STYR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen, till exempel för bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning, utförande med mera. En detaljplan består av en plankarta (denna är juridiskt bindande) och en plan- och genomförandebeskrivning som utförligare beskriver plankartans innehåll.

PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra.

PLANFÖRFARANDET

Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande, utökat förfarande eller begränsat standardförfarande. Under samråd och granskning har sakägare, myndigheter och andra berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Standardförfarande används när förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, om det inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, samt då planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan.

PLANPROCESSEN

Den här detaljplanen hanteras med standardförfarande och genomgår kommunikationsstegen *samråd* och *granskning* innan detaljplanen *antas* av kommunfullmäktige. Om ingen *överklagar* planen under tre veckors tid kan detaljplanen *vinna laga kraft* och bli gällande.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Den 14 november 2017 beslutade kommunstyrelsen om att ge planbesked för detaljplaneändring i syfte att ta bort regleringen om högsta antalet våningar för radhus i planen Allarp 2:3 med flera.

Syfte

Syftet är att möjliggöra för fler än två våningar inom befintlig maximal taknockshöjd om 8,5 m för radhus.

Huvuddrag

Utformningsbestämmelsen om att småhus och villor får byggas i högst två våningar ändras till att enbart gälla för villor. Planändringen görs utan att nuvarande genomförandetid löpt ut. Genomförandetiden för denna ändring kommer följa underliggande plan med längst löptid.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder om Allarpsvägen i södra delen av Skummeslövsstrand i angränsning till Båstads kommun.



Areal

Planändringen gäller samma areal som för underliggande detaljplaner utan någon ändring.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar totalt 59 fastigheter, Allarp 2:2, Allarp 2:466, Allarp 2:469, kommunal ägo, Allarp 2:3, Allarp 2:464, Allarp 2:465, del av Allarp 2:4, Allarp 2:481, Allarp 2:523, Allarp 2:524, Allarp 2:525, Allarp 2:526, Allarp 2:509, Allarp 2:510, Allarp 2:467, Allarp 2:468, Allarp 2:481, Allarp 2:482, Allarp 2:508, Allarp 2:507, Allarp 2:511, Allarp 2:512, Allarp 2:513, Allarp 2:514, Allarp 2:518, Allarp 2:488, Allarp 2:489, Allarp 2:490, Allarp 2:491, Allarp 2:492, Allarp 2:493, Allarp 2:494, Allarp 2:495, Allarp 2:496, Allarp 2:497, Allarp 2:498, Allarp 2:499, Allarp 2:520, Allarp 2:521, Allarp 2:522, Allarp 2:459, Allarp 2:476, Allarp 2:477, Allarp 2:501, Allarp 2:502, Allarp 2:503, Allarp 2:504, Allarp 2:505, Allarp 2:506, Allarp 2:478, Allarp 2:479, Allarp 2:462, Allarp 2:463, Allarp 2:473, Allarp 2:474, Allarp 2:475, Allarp 2:457, Allarp 2:455, Allarp 2:454, privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunens mål och vision

I Laholm vill vi bli fler, bättre och starkare. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling.

Ändringen av detaljplanen bedöms medverka till att uppfylla kommunens mål och vision eftersom detaljplanen med ändringen möjliggör för större bostäder.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen fattade den 14 november 2017 ett positivt beslut gällande planbesked för detaljplanändring i syfte att ta bort regleringen om högsta antal våningar för radhus på Allarp 2:3 med flera.

Uppdraget ska ske genom en ändring av gällande detaljplaner.

Detaljplaner och förordnanden

Underliggande planer för området är *Detaljplan för Allarp 2:3 m.fl.* och *Detaljplan för Inre Kustvägen*. En gemensam ändring i tillägget *Ändring av detaljplan för Allarp 2:3 med flera och Inre kustvägen* finns redan och gäller för båda underliggande planer.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen ska genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan (Plan- och Bygglagen (2010:900) 4 kap. § 34 och Miljöbalken (1998:808) 6 kap. § 11). Det första steget i miljöbedömningen är att upprätta en behovsbedömning som är en checklista där planens miljöpåverkan undersöks och värderas.

Här uppmärksammas såväl positiv som negativ miljöpåverkan.

Om behovsbedömningen visar på att planen medför en betydande negativ miljöpåverkan, så ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Ställningstagande

Behovsbedömning har visat att ändringen är av sådan karaktär att det inte kommer medföra någon betydande negativ miljöpåverkan. (Plan- och Bygglagen (2010:900) 4 kap. § 34 och Miljöbalken (1998:808) 6 kap. § 11).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Bostäder

Denna ändring av detaljplan kommer att möjliggöra för småhus i tre våningar inom taknockshöjden av 8,5 meter. Ytterligare våningsantal skapar möjlighet för fler boende i området. För att skapa förutsättningar för en hållbar stadsdel behöver bland annat gatustruktur i området, parkeringssituationen, skola och service samt VA utredas på nytt för att dimensionera för den höga exploateringsgrad som sker.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

Syftet med genomförandebeskrivningen är att i ett tidigt skede i planprocessen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt redovisa vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Genomförandebeskrivningen är likt planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan det är detaljplanens plankarta med planbestämmelser som är juridiskt bindande. Genomförandebeskrivningen ska ses som en integrerad del i planprocessen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med standardförfarande och ska efter samråds- och granskningsskedena antas av kommunfullmäktige.

Planprocessen

Samråd	oktober 2018
Granskning	december 2018
Antagande	januari 2019
Laga kraft	februari 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring följer den underliggande detaljplan med längst genomförandetid som är detaljplan för Inre Kustvägen (1381-P12/8).
Genomförandetiden för denna ändring kommer upphöra att gälla 2022-07-06.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret

Laholm 2018-08-08



TILLÄGG TILL PLANKARTA

Planbestämmelser

Följande bestämmelser saknar beteckning och gäller därför inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Endast röd och genomstruken bestämmelse tas bort från underliggande planer.

Underliggande detaljplaner i vilken ändringen gäller för är följande:
05-75 för Allarp 2:3 m.fl. (laga kraft 2011-06-30)
05-78 för Inre kustvägen, Allarp (laga kraft 2012-07-06)

UPPHÄVD PLANBESTÄMMEELSE

Utformning

Småhus-och-villor får byggas i högst två våningar. Högsta tillåtna taknockshöjd för huvudbyggnader är 8,5 meter. Största tillåtna takvinkel är 45 grader.

TILLKOMMANDE PLANBESTÄMMEELSE

Utformning

Villor får byggas i högst två våningar. För småhus och villor är högsta tillåtna taknockshöjd för huvudbyggnader 8,5 meter. För småhus och villor är största tillåtna takvinkel 45 grader.

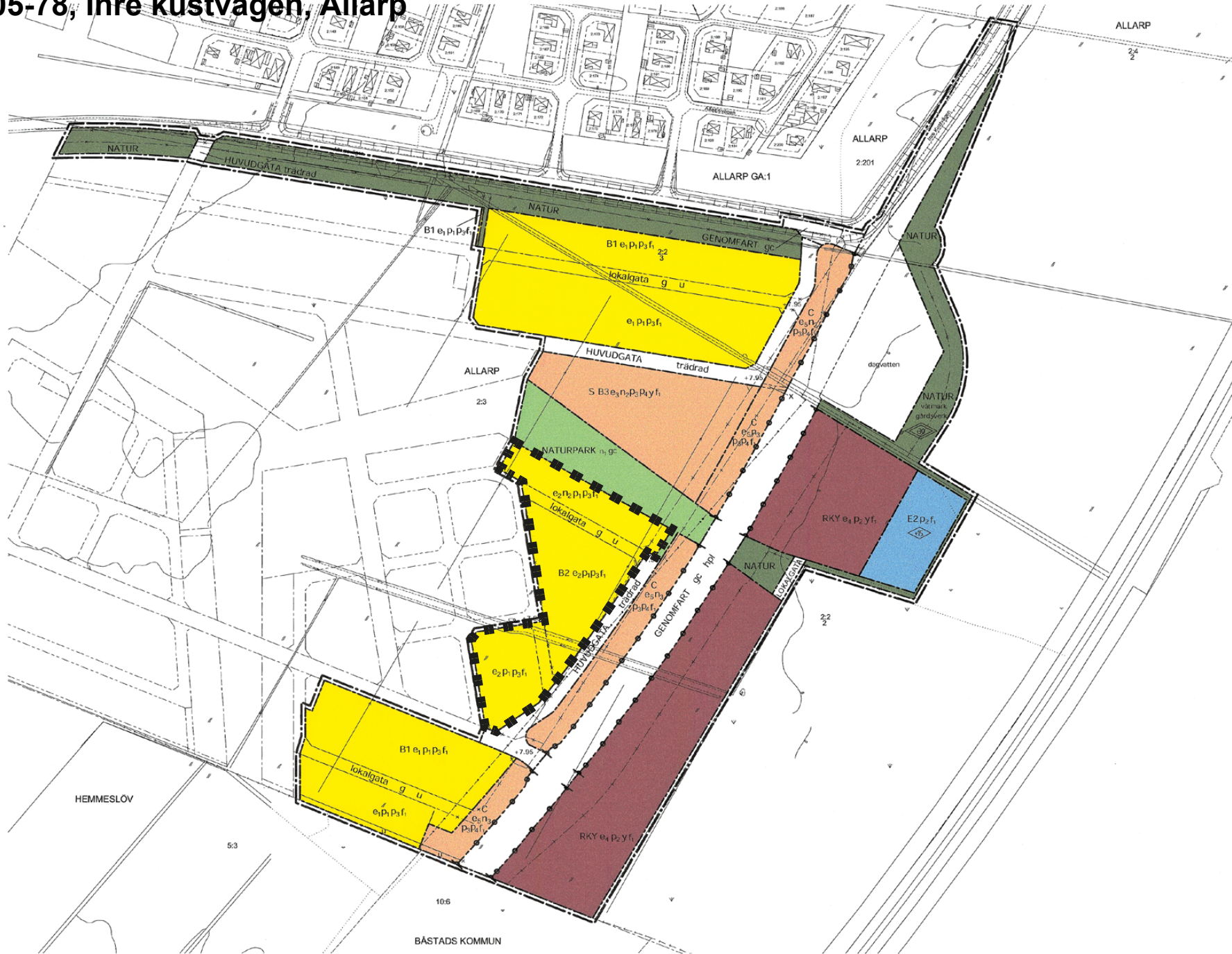
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för detta tillägg upphör 2022-07-06.

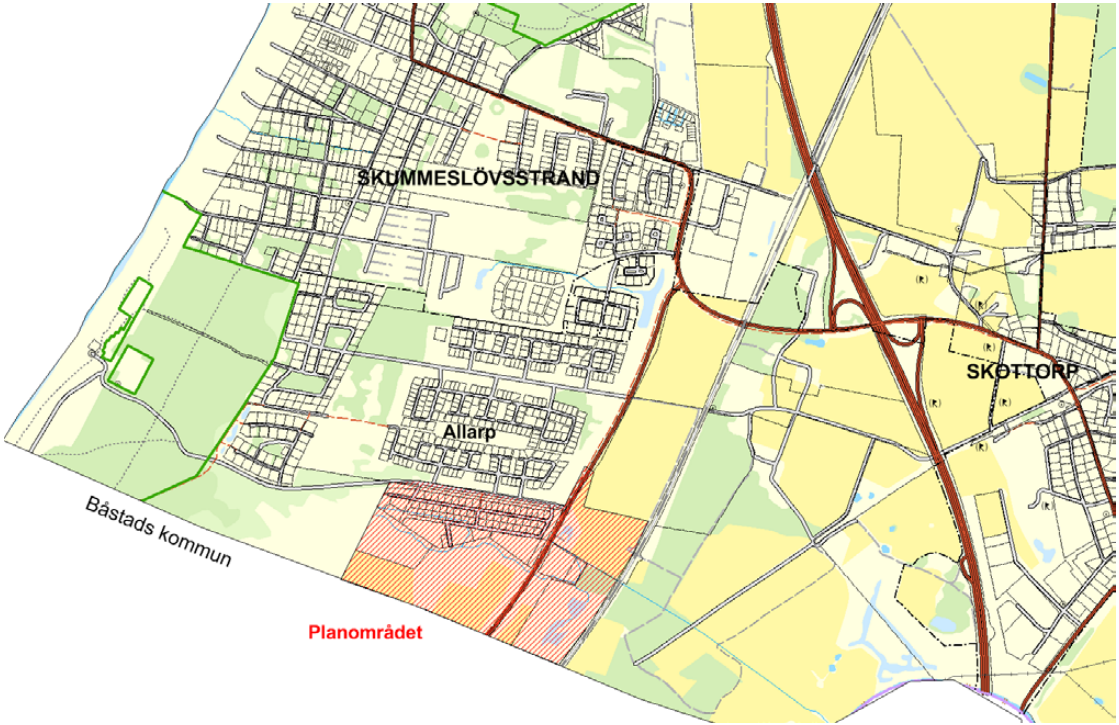
05-75, Allarp 2:3 m.fl.

05-78, Inre kustvägen, Allarp

Ändringen påverkar användningsområden markerade med svart, streckad linje.
Observera att inga ändringar har gjorts i plankartornas beteckningar.



Orienteringskarta



☒ SAMRÅDSHANDLING ☐ UTSTÄLLNINGSHANDLING ☐ ANTAGANDEHANDLING	☐ BEGRÄNSAT STANDARDFÖRFARANDE ☒ STANDARDFÖRFARANDE ☐ UTÖKAT FÖRFARANDE
TILLÄGG TILL DETALJPLAN MED PLANBESTÄMMELSER	ÖVRIGA PLANHANDLINGAR ☒ Beskrivning ☐ Genomförande-beskrivning ☐ Samrådsredogörelse ☐ MKB ☐ Fastighetsförteckning ☐ Uttåtande ☐ Illustration
Laholm 2018-08-08 ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR ALLARP 2:3 MED FLERA OCH INRE KUSTVÄGEN, SKUMMESLÖVSSTRAND	BESLUTSDATUM MBN godkännande Antagande
Laholm 2018-08-08 Charlotta Hansson Samhällsbyggnadschef	Ritad av Martin Pamp Martin Pamp Planarkitekt
Laga kraft	

Daniels Per-Erik RK STAB

Ämne:

VB: Allarp 2 3 plansamråd

Bifogade filer:

Brev till nämnder o myndigheter.doc; Dpl Ändr Allarp 2_3 plankarta Samråd.pdf;
Dpl Ändr Allarp 2_3 planbeskrivn Samråd.pdf

Från: Ingelöv Karlberg Fast <ingelov.fast@laholm.se>

Skickat: den 1 oktober 2018 12:10

Till: Kommunstyrelsen <kommunstyrelsen@laholm.se>; kulnam <kultur.och.utvecklingsnamnden@laholm.se>; Socialnämnden <socialnamnden@laholm.se>; Barn och ungdomsnämnden <barn.och.ungdomsnamnden@laholm.se>; laholmsbuktens.va.namnd@halmstad.se; Erland Björkman <erland.bjorkman@laholm.se>; Linda Svederberg <linda.svederberg@laholm.se>; Katarina Paulsson <katarina.paulsson@laholm.se>; Anna-Carin Karlsson <anna-carin.karlsson@laholm.se>; Charlotta Hansson <charlotta.hansson@laholm.se>; Martin Pamp <martin.pamp@laholm.se>; Agnes Marklund <agnes.marklund@laholm.se>; Amadeus Henriksson <amadeus.henriksson@laholm.se>; Bo Lennartsson <bo.lennartsson@laholm.se>; Cecilia Lindgard <cecilia.lindgard@laholm.se>; Anna-Lena Lundby <anna-lena.lundby@laholm.se>; Malin Johansson <malin.johansson@laholm.se>; Bajro Mujanovic <bajro.mujanovic@laholm.se>; Mickael Abrahamsson <mickael.abrahamsson@laholm.se>; Christel Sundberg <christel.sundberg@laholm.se>; Carina Henriksson <carina.henriksson@halmstad.se>; Richard Mortenlind <richard.mortenlind@laholm.se>; Sofia Frindberg <sofia.frindberg@laholm.se>; Sofia Larsson <sofia.larsson@laholm.se>; Sofie Packowski <sofie.packowski@laholm.se>; Andreas Meimermondt <andreas.meimermondt@laholm.se>; Wijk Yvonne RK STAB <Yvonne.Wijk@regionhalland.se>; Karin Martini <karin.martini@laholm.se>; goteborg@trafikverket.se; trafikverket@trafikverket.se; Registrator <registrator@lm.se>; hallandstrafiken@hlt.se; halmstad@hyresgastforeningen.se; elnat.planer@eon.se; gas.planer@eon.se; stefan.welander@svenskastadsnat.se; david.dacruz@swedegas.se; Mats Lundgren <mats.lundgren@sodrahallandskraft.se>; claes.torstensson@sodrahallandskraft.se; detaljplaner@bjarekraft.se; registrator@svk.se; skanova-remisser-malmo@teliasonera.com

Ämne: Allarp 2 3 plansamråd

Hej!

PLANSAMRÅD

För ändring av detaljplan för Allarp 2:3 med flera och inre kustvägen, Skummeslövsstrand, Laholms kommun. Planområdet är beläget söder om Allarpsvägen i södra delen av Skummeslövsstrand i angränsning till Båstads kommun.

Syftet och huvuddraget med planförslaget är att möjliggöra för fler än två våningar inom befintlig maximal taknockshöjd om 8,5 meter för radhus.

Samråd pågår från den 8 oktober till och med den 9 november 2018.

Bifogar handlingar.

Vänlig hälsning

Ingelöv Fast

Ingelöv Fast
Plantekniker



Laholms kommun
Direktnr: 0430-15290

Fax: 0430-15299
E-post: ingelov.fast@laholm.se
Postadress: 312 80 Laholm
www.laholm.se