

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande ändring av detaljplan för

## Mätaren 13 och 14

Kärleken, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande , KS 2022/00734  
Samhällsutvecklingsavdelningen 2022-04-27

# REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

## PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standard planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

## SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-02-28 § 36 genomförts under tiden 7 mars - 4 april 2023. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 13 berörda remissinstanser. Följande 3 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Byggnadsnämnden
- Halmstad Energi och Miljö AB

### Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Tillgänglighet av handlingarna digitalt.
- Planbestämmelse kopplat till procent.
- Beräkning av byggrätt och gårdsbyggnader.

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Under samrådet inkom synpunkter relaterat till tillgänglighet av handlingarna digitalt, byggrätt i procent och beräkning av byggrätt och gårdsbyggnader. Förslaget har justerats med hänsyn till inkomna synpunkter.

- Ny planbeskrivning sammanfogas med den ursprungliga planbeskrivningen.
- Planbeskrivning har kompletteras med förklaring gentemot gällande detaljplan.
- Planbestämmelsen justeras för att begränsa ändringen till huvudbyggnad.
- Planbestämmelse ändras till att byggrätten är samma procentsats på båda fastigheterna
- Planbestämmelse för begränsning av komplementbyggnader har tillkommit.
- Illustration har tillkommit i planbeskrivning över önskad fastighetsgräns för ökad tydlighet.

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### LÄNSSTYRELSEN

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att en ändring av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

### **Länsstyrelsens rådgivande synpunkter**

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan.

Länsstyrelsen anser att plankartan är utformad så att den kan läsas ensamt, så att den tidigare planen inte måste läsas tillsammans med ändringen. Länsstyrelsen är tveksam till hur den äldre planbeskrivningen kommer att vara tillgänglig digitalt.

### **Planbestämmelser**

I planbeskrivningen framgår att ändringen syftar till att fastigheterna ska ha en ett planenligt utgångsläge vad gäller den totala byggrätten och möjliggör för beviljat bygglov. Länsstyrelsen anser att det behöver framgå hur detta skiljer sig gentemot utgångsläget. För ökad tydlighet bör byggnadsarea regleras i antal kvadratmeter.

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

### **Kommentar**

Planhandlingarna justeras för att vara tillgängliga digitalt genom att planbeskrivning för ändring av detaljplan sammanfogas med den ursprungliga planbeskrivningen.

Planbeskrivningen uppdateras med resonemang kring skillnader från utgångsläget. Planbestämmelsen för byggnadsarea i procent bibehålls då Mätaren 13 skulle få stor ökad byggrätt efter planerad fastighetreglering. Planbeskrivningen justeras för att förtydliga innebörden av tillåten byggnadsarea i procent.

## **YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.**

### **BYGGNADSNÄMNDEN**

Byggnadsnämnden har följande synpunkter kring ändring av byggrätten:

- Gällande detaljplan nr P625 reglerar byggrätten i kvadratmeter och inte i procentsats av tomtensareal därför vore det mer lämpligt att fastställa byggrätten i kvadratmeter.
- Om byggrätten fastställs i procentsats av tomtensareal anser byggnadsnämnden att det är omotiverat att reglera olika byggrätter på dessa aktuella fastigheter. Byggrätten bör vara i samma procentsats.
- Del av planändringen gällande byggrätt har hänvisats till § 5 mom 2. Byggnadsnämnden vill upplysa att det även framgår en byggrätt för gårdsbyggnad om max 40 kvm av samma paragraf. Den befintliga gårdsbyggnaden på Mätaren 13 som har en byggnadsarea om 30 kvm- bör tas hänsyn för om det har missats i föreslagen procentsats dvs 28%. Utöver finns det ett skärmtak om ca 10 kvm som kan anses vara lovbefriad.

Byggnadsnämnden rekommenderar att begränsa ändringen till just huvudbyggnaden eller räkna med befintlig gårdsbyggnad i procentsatsen. Annars orsaker bestämmelsen ett planstridigt utgångsläge vid eventuell avstyckning och bygglov.

Vidare anser byggnadsnämnden att det bör framgå gårdsbyggnaders andel av total byggrätt oavsett om det är procentsats eller kvadratmeter. Annars kan bestämmelsen medföra att stora gårdsbyggnader tillåts

#### **Kommentar**

Byggrätt reglerat med procent bibehålls, se svar till Länsstyrelsen för motivering.

I övrigt tillgodoses inkomna synpunkter.

## **ÖVRIGA REMISSINSTANSER**

### **HALMSTAD ENERGI OCH MILJÖ AB**

Ny och ombyggd bebyggelse ska anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

I Halmstad ska utsortering ske av restavfall (brännbart hushållsavfall) och matavfall. Från 2024-01-01 skall även hämtning förpackningar ske bostadsnära förordningen (2018:1462) om producentansvar för förpackningar. Det är fastighetsägarens ansvar att möjliggöra all avfallshämtning.

Vid ny och ombyggnation skall avståndet från fordonets uppställningsplats till hämtplats inte vara längre än 10m. Det bör inte vara längre än 50m för de boende att lämna sitt avfall.

Avfallet hämtas idag från Hörndalsvägen som har genomfart.

I övrigt inga fler synpunkter.

#### **Kommentar**

Informationen förmedlas till fastighetsägaren.

## **REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN**

- LBVA AB
- Polismyndigheten
- Teknik- och fastighetsnämnden
- Skanova AB
- Lanmäterimyndigheten
- Nordion Energi
- Miljönämnden
- Halmstads Stadsnät AB
- Räddningsnämnden
- Villaägarna

## ÖVRIGA SYNPUNKTER

Under tisdagen den 14 mars 2023, mellan 14:00 - 17:00, fanns möjlighet att ringa och ställa frågor till detaljplanehandläggaren samt få mer information kring planförslaget. En sakägare ringde och sökte information om planförslaget, men har inte lämnat något formellt yttrande.

## KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Byggrätt reglerad i procent bibehålls

## FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA FINNS TILLGÄNGLIG PÅ SAMHÄLLSUTVECKLINGSAVDELNINGEN

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén  
planchef

Eric Klasson  
planarkitekt

