

Detaljplan för Mellbystrand mellersta delen
Mellbystrand
Laholms kommun

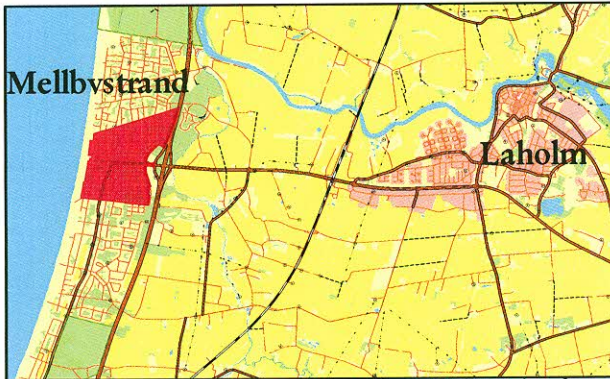


INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner och förordnanden	5
Kommunala beslut i övrigt	5
Program för planområdet	5
BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MB OCH PBL	6
Behovsbedömning	6
•Ställningstagande	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
Natur	8
•Mark och vegetation	8
•Markbeskaffenhet	9
•Fornlämningar	9
Bebyggelseområden	9
•Bostäder	9
•Arbetsplatser och övrig bebyggelse	10
•Offentlig service	10
•Kommersiell service	10
•Tillgänglighet	10
•Byggnadskultur och gestaltning	10
Fritor	11
•Naturmiljö	11
•Lek och rekreation	11
Gator och trafik	11
•Kollektivtrafik	12
•Parkering	12
Störningar	12
Teknisk försörjning	12
•Vatten och avlopp	12
•Avfall	13
Administrativa frågor	13
Jämställdhet	13
Konsekvenser av planens genomförande	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	13
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	15

Detaljplan för
Mellbystrand mellersta delen
Mellbystrand
Laholms kommun

Detaljplanen har antagits av
Kommunfullmäktige 2010-03-25.
Beslutet har vunnit laga kraft
2011-10-27.



Orienteringskarta



Orienteringskarta

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Plankarta med bestämmelser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har upprättats utifrån de ställningstaganden som gjorts i översiktsplanen samt den fördjupade översiktsplanen för kustområdet. Dessa planer har uppmärksammat behovet att anpassa detaljplanerna efter dagens användning samt reglera området så att rekreationsvärdena inte begränsas.

Detaljplanens syfte är att uppdatera de befintliga (gällande) planernas bestämmelser och därigenom få en anpassad reglering mellan de olika delområdena.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i mellersta delen av Mellbystrand. I norr avgränsas området till Grönatorgsvägen, i söder av Mellbyvägen i väst av sanddynerna och i öster ligger plangränsen innanför E6:an.

Areal

Planområdet är ca 120 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs huvudsakligen av privata markägare. Laholms kommun äger endast ett fåtal fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

I Laholms kommuns översiktsplan "Framtidsplan 2003" anges att Mellbystrands roll som turistmål kombinerat med attraktivt permanentboende skall bevaras och utvecklas. Tillkommande bebyggelse ska placeras och utformas så att områdets värden inte förvanskas. Grönområden ska inte tas i anspråk för bebyggelse.

För att skapa enhetliga planbestämmelser samt skapa underlag för en hållbar utveckling både vad gäller permanentboende och turism ska därför gällande detaljplaner ses över.

I övrigt ska Mellbystrand utvecklas i enighet med "Översiktsplanen för kustområdet" som antogs juni 1999. I planen finns en beskrivning av förutsättningar och önskvärda utvecklingsriktningar för kustområdet, bl.a. beskrivs vägar, bebyggelse, strandparkeringar och cykelvägar.

De övergripande målen för kustzonen beskrivs vara att de föråldrade planbestämmelserna ska ses över. Stugområdenas karaktär ska bevaras samt att minsta tomtstorlek inom övriga områden ska vara minst 900 kvm. För att målen ska uppnås bör endast en begränsad utbyggnad tillåtas inom planlagda områden.

Detaljplaner och förordnanden

Hela området har tidigare varit detaljplanelagt. För området gäller följande planer:

- 13 +54 fastställd 1959-03-17 samt 1982-04-06
- 13 fastställd 1959-03-17
- 21 fastställd 1964-08-03
- 23 fastställd 1966-09-05
- 28 fastställd 1967-04-24
- 28 +54 fastställd 1967-04-24 samt 1982-04-06
- 48 fastställd 1980-06-09
- 53 fastställd 1982-02-24
- 57 fastställd 1985-03-27
- 61 fastställd 1987-09-02
- 62 fastställd 1987-10-08
- 63 fastställd 1988-03-25
- 81 fastställd 1999-06-23

Den föreslagna detaljplanen tangerar följande planer:

- 13 +54 fastställd 1959-03-17 samt 1982-04-06
- 13 fastställd 1959-03-17
- 23 fastställd 1966-09-05
- 74 +86 fastställd 1994-05-26 samt 2001-09-26
- 85 fastställd 2001-06-19

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen (numera PBL 6:19) gäller för delar av natur- och gatumarken (allmän platsmark) i Mellbystrand. Förordnandet avses inte förändras.

Kommunala beslut i övrigt

För några av de gällande planerna har "kommunen" antagit sk "principbeslut" Dessa har inte ändrat gällande planbestämmelser utan bara angivit kommunens ställningstagande. I samband med pågående översyn kommer tagna principbeslut att arbetas in i de nya planbestämmelserna.

Program för planområdet

Något planprogram har inte upprättats för detaljplanen.

Behovsbedömning

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (PBL 5:18 och MB 6:11) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande om planens/programmets genomförande medför en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Bedömningskriterierna utgörs av en checklista som är ett hjälpmedel för att uppnå ett enhetligt arbetssätt i analysen av planer och program i relation till en hållbar utveckling.

Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av miljökonsekvensbeskrivning. Där identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning av föreslagen detaljplan har gjorts separat med hjälp av en checklista. De faktorer som bedömts ha en *liten* eller *stor* påverkan kommenteras nedan något mer utförligt än i den gjorda behovsbedömningen (checklistan). Faktorer som bedömdes ha *ingen* påverkan kommenteras inte.

•Natur- och kulturvård

Hela kustområdet inom Laholms kommun är av riksintresse för naturvård och friluftsliv (FN 14) enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB). Samma område omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 2 § MB samt 4 kap 4 § MB.

Norr om planområdet ligger Höka-Tönnersa flygsandfält som är ett kustnära område med sandstrand, sanddyner och dynskog. Området ingår i riksintresse NN 19 och utgör naturreservat samt ingår i Natura 2000- nätverket. Av 4 kap 2 § MB samt 4 kap 4 § MB framgår det att inom området skall turismen och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Fritidsbebyggelse får endast komma till stånd som kompletteringar till befintlig bebyggelse. Bestämmelserna ska dock inte hindra en utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Havet inom kommunens gräns ingår i Laholmsbukten, som är av riksintresse för yrkesfisket (NY 2). Detta område utgör lek- och uppväxt område för sill, torsk och flatfisk.

För hela kusten råder utvidgat strandskydd om 300 m på land och 100 m ut i vattnet. Detta gäller områden som ligger utanför detaljplanelagt område. För detaljplanelagda områden gäller att strandskyddet är upphävt inom planområdet för planer fastställda före den 1 juli 1975. För nyare detaljplaner har Länsstyrelsen beslutat ett upphävande av strandskydd i varje enskilt fall.

Inom området finns ett antal objekt som i Bevarandeplanen utpekats som särskilt värdefulla. För dessa föreslås varsamhets- och skyddsbestämmelser.

Enligt utförda naturvårdsinventeringar är större delen av det obebyggda kustavsnittet naturskyddad då området ”är mycket intressant ur geotenskaplig synpunkt p.g.a. processer som präglar en sandvandringsskust samt en välutvecklad västsvensk sandkustvegetation. Laholmsbukten har stora ornitologiska och entomologiska värden som är av stor betydelse för forskning rörande eutrofiering i marin miljö och för fiskebiologisk forskning”.

•Rekreation och friluftsliv

Hela kustområdet är av riksintresse för rekreation och friluftsliv (FN 14). Kuststräckan är en av landets längsta sammanhängande sandstrand och är en av södra Sveriges mest välbesökta badplatser. Inom kustzonen bedrivs omfattande sportfiske och det finns även många campingplatser och övernattningsmöjligheter.

•Hälsa och säkerhet

Vindsinredning som tillåts intill E6 kan medföra att byggnaderna närmast motorvägen förmodligen kommer att utsättas för större bullerstörningar i de rum som inreds på vinden eftersom dessa kommer att ligga i jämnhöjd eller över bullervallarna. Planen ställer därför krav på att vindsinredning ska utföras så att gällande riktvärden för buller inte överskrids.

•Mark, vatten och miljö

Dagvattnet är redan i dagsläget ett problem. Kommunalt dagvattensystem finns i princip inte i kustområdet. Ursprungligen fanns jordbruksdräneringar, som underhölls av markägarna. I takt med exploatering har dessa system påverkats negativt och skötsel m.m. har i huvudsak upphört. I vissa fall har ledningar grävts av och diken fyllts igen.

Eftersom kommunen inte har något formellt ansvar (verksamhetsområde) för dagvatten krävs ett politiskt beslut kring vilket eventuellt ansvar kommunen skall ta på sig och hur det i så fall ska finansieras. Det finns heller inte någon kommunal mark att ta i anspråk för t.ex. utjämningsmagasin eller filtrering.

Tillåten vindsinredning kan medföra att karaktären på vissa områden kan förändras, detta där vindsinredning tidigare inte medgavs.

Gällande risken för höga flöden och översvänningsproblematiken så kommer eventuella effekten av klimatförändringarna blir sådana att hela kustområdet, med all befintlig bebyggelse, att drabbas. Kraftfulla åtgärder kommer då att krävas inom hela kusten för att hindra havsnivåns effekter. Planen tillskapar inte några nya exploateringsområden.

•Ställningstagande

Som framgår ovan berörs planområdet av 3 och 4 kapitlet MB. Planens innehåll kan dock inte anses strida mot dessa. Planen fastslår och reglerar endast befintlig bebyggelse och tillskapar inga nya exploateringsområden.

Planen innebär inga större förändringar för vare sig bebyggelsen eller naturmiljön i området. Några nya tomter kommer inte att skapas. Grönområden kommer inte att tas i anspråk för bebyggelse utan fastslås i planen som natur. Planförslaget medför således inga påtagliga fysiska förändringar i området och därför inte heller någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning avses därmed inte upprättas.

Natur

•Mark och vegetation

Kusten utgör ett flackt landskap som präglas av de breda sandstränderna med sanddynor. Från stranden höjer sig marken in mot land. Landskapet har under lång tid påverkats av människan. Ursprungligen var kustzonen ett lövskogsområde, som under historisk tid utgjorde en vidsträckt utmark. Under början av 1900-talet byggdes de första sommarhusen i området vilka snabbt följdes av flera.



Planen kommer inte att medföra några större förändringar på marken och vegetationen. Några minskningar av befintliga grönområdet sker inte i planen och inga befintliga grönområden kommer att tas i anspråk för tomtmark. Vidare kommer varsamheten om vegetationen att belysas och värnas om i planen.

Inom fastigheten Mellby 2:10 finns en byggnad som (enligt gällande plan) delvis är placerad på naturmark. Byggnaden har tillkommit under bestämmelser som gällde då. Naturmarken är en del i ett långt sammanhängande grönstråk som sträcker sig från södra till norra Mellbystrand. En struktur som inte bör förändras.

Vegetationens karaktärsdrag och värden

Den gröna miljön och den rika vegetationen är det som karaktäriserar Mellbystrand. För att karaktären ska bevaras är det viktigt att vegetationen, både på tomterna och i grönområdena, bevaras och hanteras varsamt. Stora ingrepp i tomtmarken kan få konsekvenser för hela gatumiljön i ett område. Varje enskild tomt måste därför behandlas som en del av den totala miljön. På så vis bär varje tomtägare ett ansvar för hur helheten kommer att gestaltas och upplevas.

Då varje tomt är unik och ska behandlas efter dess förutsättningar bör ett samspel eftersträvas mellan huset och tomten. Sprängning, schaktning och utfyllnader bör därför undvikas.

Naturmarken kan med fördel behållas på tomten eftersom det kräver mindre skötsel och smälter väl in med omgivningen. Befintliga träd och buskar bör därför sparas. De ger dessutom skydd för väder och vind men även för insyn.

Stora hårdgjorda ytor bör undvikas. Uteplatser kan anläggas på trädäck för att minska påverkan på marken. Lägg hellre plattor i gräset än hela asfaltsytor.

Naturtomter behöver sällan inhägnader, istället kan naturliga gränser som vegetation, buskage eller stenmurar utnyttjas. I kustzonen kan tomtgränserna markeras med enkla gärdsgårdar, häckar eller staket i trä. Naturligt växande vegetation är viktigt att

värna om. Vid nyplantering bör växter som naturligt finns på platsen t.ex. tall, björk, en, vildros, ginst, ljung och kaprifol användas. Tallen bör inte ersättas med snabbväxande lövträd eller liknande. Fria passager bör lämnas så att många kan nå kusten. Gröna stråk är dessutom viktiga att bevara för växt- och djurlivet.

Dynerna är karaktärsskapande landskapselement som fortfarande är synliga i området. I bebyggelseområdena är sanddynerna känsliga och vid nybyggnad bör de inte planas ut. Vegetation som gräs och ljung bör bevaras. Närmast stranden pågår en ständig uppbyggnad, omlagring och nedbrytning av sanddynerna.

•Markbeskaffenhet

Marken inom området består till största delen av sand och marken höjer sig successivt från havet och in mot land. Inom planområdet är marken relativt flack, med små höjdskillnader, i form av sanddyner, här och var.

•Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

•Bostäder

Inom alla byggnadskvarter har en översyn av mark som inte får bebyggas (prickmark) gjorts. Bredden på denna mark har regelmässigt lagts ut 6 meter mot gata och 4,5 meter mot naturmark. För de allra flesta tomterna innebär det en utökad bebyggbar yta.

I enighet med kommunalt ställningstagande tas vindsinredningsförbudet bort från de områden där gällande plan föreskrivit detta.

Bostäderna inom detaljplanen har en högsta tillåtna byggnadshöjd på 3,5 meter, uthus eller annan gårdsbyggnad högst 3 meter. Den önskvärda bebyggelsekaraktären närmast kusten utgörs av låga hus, med flack taklutning (14-27 grader). Den högsta tillåtna nockhöjden är 6 meter. Öster om kustvägen tillåts, är högsta nockhöjd 6,5 meter. Detta eftersom det ska vara möjligt att inreda vinden.

Den tillåtna byggnadsarean är baserad på minsta tomtstorlek samt områdenas befintliga karaktär och utformning. I områden där tomterna är mindre är också byggrätten mindre. För områden betecknade med B1 – B4 får, om en tomt överstiger minsta tomtstorlek med minst det dubbla, två huvudbyggnader uppföras om så prövas lämpligt.

När det gäller placering av byggnader på en tomt gäller att huvudbyggnad eller uthusbyggnad med bostadsrum skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot grannfastighet. Uthus skall placeras minst 3 meter från gräns mot granntomt. Om ingen annan plats finns inom fastigheten får garage placeras 1,5 meter från gräns mot granntomt. För vissa områden gäller särskilda bestämmelser angående placering, detta gäller exempelvis småstugeområdena.

Inom planområdet finns ett område bestående som i gällande plan har bestämmelsen; Barnkoloni. Området är nu mera styckat och består av fem tomter

(Västra Mellby 2:29, 2:182, 2:180, 2:57 och 2:181). Planen föreslår att området får användas för bostadsändamål vilket innebär en anpassning till verkligheten.

- Arbetsplatser och övrig bebyggelse

Husqvarnakolonin (Mellby 1:21) utnyttjas idag för läger och kursverksamhet.

I planområdets södra del ligger Beach Club Delfinen och Bungalow Homes. Området består av ett tempererat utomhusbad med vattenrutschbanor samt ett område för uthyrningslägenheter. Området föreslås få en fortsatt användning som friluftsområde med restaurang, bad, semesterboende och liknande. Till verksamheterna får även tillhörande service förekomma, så som kiosk, omklädning och hygienutrymmen.

Mellbystrandsgården är ett församlingshem centralt beläget inom planområdet.

Inom planområdet finns även verksamheter i form av restauranger, kiosker och jourbutiker. Sommartid finns fler arbetstillfällen i och med att flertalet av verksamheterna endast håller öppet under sommarsäsongen.

- Offentlig service

Planen kan in ta antas generera några nya behov av offentlig service, detta eftersom inga nya bostäder tillskapas. I framtiden kan dock behovet av barn- och äldreomsorg öka eftersom fler av fritidshusen bebos permanent.

- Kommersiell service

På Maxi, vid korsningen Hässleholmsvägen/E6, finns bl.a. restauranger, mataffär och klädbutiker mm. Under sommaren finns ytterligare kommersiell service inom planområdet. Kiosker och jourbutiker finns bl.a. på stranden och i anslutning till campingplatserna. Under sommaren finns även flera restauranger/pubar i området.

- Tillgänglighet

Planområdets tillgänglighet kommer inte att förändras, då det i huvudsak är befintliga förhållanden som fastslås.

- Byggnadskultur och gestaltning

I bevarandeplanen (Landsantikvarien 1997:10) redovisas kulturhistoriskt värdefulla miljöer och objekt från olika tidsepoker. Dessa har klassificerats i tre olika kategorier; Byggnadsklass 1 och 2 samt Miljöbeteckning M. Inom planområdet utpekats ett antal objekt/miljöer som bevarandevärda. Dessa har beaktats i detaljplanen och getts varsamhets-/skyddsbestämmelser för att byggnaderna och miljöerna inte ska förvanskas. De riktlinjer för bebyggelseutformning som skall iaktas för bebyggelsen inom planområdet finns redovisade i Bevarandeplanen. Ett särskilt arkitekturprogram för kustzonen har också utarbetats och ska ligga till grund för byggande i området.

För de objekt som är upptagna i bevarandeplanen bör gälla att rivning endast bör ske om tekniska undersökningar och övriga förprojekteringar visar att ett bevarande inte

går att genomföra. Vid eventuell förändring av bebyggelsen skall byggnadernas ursprungliga utseende vara vägledande. Kompletteringar och nybyggnad bör underordnas befintlig bebyggelse. Riktlinjerna för vård och bevarande bör gälla all bebyggelse och inte bara de som klassificerats i bevarandeplanen.

Friytor

•Naturmiljö

Längs kusten råder utvidgat strandskydd om 300 meter på land. I detaljplaner fastställda före den 1 juli 1975 omfattas strandområden inte av strandskydd. För nyare planer har Länsstyrelsen fattat beslut i varje enskilt fall i vilka delar av planen som strandskyddet ska gälla.

•Lek och rekreation

Inom planområdet finns inga särskilda lekplatser utan de obebyggda ytorna som finns i direkt anslutning till bebyggelsen är värdefulla ytor som används för rekreation och lek. Grönområdena bidrar dessutom till en omväxling i miljön och är en kontrast till strandens utsatthet. Inom planområdet ligger Delfinen som är ett tempererat utomhusbad med vattenrutschbanor

Kustområdet, som är av riksintresse för friluftslivet, har stor betydelse för både turism och friluftsliv i hela kommunen. Stranden utnyttjas flitigt som rekreationsområde, främst under sommaren. Förutom bad och sol nyttjas stranden även för vindsurfing och fiske. Campingplatserna och vandrarhemmen är också av stor betydelse för turismen.

Norr om planområdet ligger Hökafältets naturreservat som erbjuder vandringsstigar genom tallskog och på stranden. En av slingorna är en helt handikappanpassad strövstig.

Gator och trafik

•Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Kustvägen och Hässleholmsvägen utgör en del av Mellbystrands huvudvägnät. Mellan dessa gator finns ett nät av förbindelser i form av lokalgator. Delar av Kustvägen har ingen separerad gång- och cykelbana utan gående och cyklister längs vägen hänvisas till väggrenen. Planer finns dock på en separerad gång- och cykelbana längs hela den berörda delen av Kustvägen inom planområdet. Mellan Mellbystrand och Laholm finns en separerad cykelväg utmed Hässleholmsvägens norra sida.

Längs Hässleholmsvägen och delar av Kustvägen gäller utfartsförbud, vilket betyder att körbar in- såväl som utfart inte får anordnas. Denna bestämmelse finns redan och föreslagen plan upprepar detta på lämpliga sträckor.

Inom planområdet finns även ett nät av informella gångstigar som används för att komma ner till stranden. Detta medför att det finns ett antal passager över Kustvägen.

På initiativ av fastighetsägare har vändplanen på Vildandsvägen flyttats österut. Ändringen innebär att vändplanen huvudsakligen placeras på mark som idag är naturmark.

En vändplan föreslås på den östra delen av Hofmanbangsväg (på västra delen finns redan en vändplan i gällande plan). Att lägga ut vändplanen i detaljplanen syftar till att möjliggöra en byggnation av en vändplan i framtiden om behov finns. Tomternas storlek och utformning berörs inte.

Planområdet genomkorsas i nord-sydlig riktning av Ginstleden som är en cykelled genom Halland. Ginstleden sträcker sig utmed Kustvägen och vidare genom Hökafältet mot Halmstad.

I den fördjupade översiktsplanen för kustområdet föreslås en ny cykelväg längs Kustvägens västra sida. Stora delar av denna är i dag utbyggd, men fortfarande återstår sträckan från Hässleholmsvägen och norrut. Förslaget innebär även att Kustvägen kompletteras med en gångbana längs den östra sidan, detta eftersom behovet är stort att röra sig längs denna gata. Den föreslagna gång- och cykelvägen ska börja vid Strandhotellet i norr och sträcker sig till Stora Strandvägen i Skummeslövsstrand där den ansluter till befintlig gång- och cykelvägen mot Skottorp.

•Kollektivtrafik

Planområdet trafikeras av Hallandstrafikens linje 225, ca 7 gånger om dagen, till och från Laholm. Hållplatser finns bl.a. längs Kustvägen och utmed Hässleholmsvägen.

•Parkering

Sommartid finns en stor efterfrågan på parkeringar inom hela kustområdet. De flesta besökare kommer med bil, vilket ställer stora krav på parkeringsplatser i närheten till stranden. Parkeringar finns i anslutning till stranden samt inne bland bebyggelsen.

Störningar

De områden intill E6 där vindsinredning tidigare inte varit tillåten kan utsättas för större bullerstörningar i de rum som inreds på vinden. Detta eftersom dessa rum kommer att ligga i jämnhöjd eller över bullervallarna. I de områden där ljudnivån riskerar att överstiga god miljö kvalitet införs därför särskilda bestämmelser. Planen ställer krav på att vindsinredning ska utformas så att ekvivalent ljudnivå inomhus inte överstiger 30dB(A). Detta innebär att särskilda ljudreducerande fönster kan komma att krävas.

I övrigt kommer detaljplanen inte att medföra att några nya störningar uppstår.

Teknisk försörjning

•Vatten och avlopp

Vid förändringar av tomtmarken bör man tänka på att undvika hårdgjorda ytor och se till att det finns möjlighet för omhändertagande av det dagvatten som ”produceras” på tomten. Regn- och smältvatten ska kunna avledas så att risken för översvämning, olycksfall eller skador på byggnader och mark begränsas.

Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns inom planområdet. Kommunalt dagvattensystem finns i princip inte i kustområdet. Ursprungligen fanns jordbruks dräneringar, som underhölls av markägarna. I takt med exploatering har dessa system

påverkats negativt och skötsel m.m. har i huvudsak upphört. I vissa fall har ledningar grävts av och diken fyllts igen.

Eftersom kommunen inte har något formellt ansvar (verksamhetsområde) för dagvatten krävs ett politiskt beslut vilket eventuellt ansvar kommunen skall ta på sig och hur det i så fall skall finansieras. Det finns inte heller någon kommunal mark att ta i anspråk för t.ex. utjämningsmagasin eller filtrering.

•Avfall

Avfall ska hanteras enligt kommunens lokala föreskrifter gällande avfallshantering.

Administrativa frågor

Med hänsyn till att några övergripande exploateringsåtgärder inte planeras har genomförandetiden satts till 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Jämställdhet

Planen förväntas inte påverka jämställdheten i någon riktning.

Konsekvenser av planens genomförande

Som tidigare beskrivits kommer planens genomförande inte att på ett menligt sätt påverka miljö, hälsa eller hushållning med mark och andra resurser. Dagens användning kommer att fastslås i detaljplanen, vilket inte medför några större förändringar.

Detaljplanen kommer att ersätta 13 olika planer. De tidigaste planerna upprättades ursprungligen för fritidshusbebyggelse. Idag har dock en stor del av bebyggelsen omvandlats till permanent bebyggelse. Den nya detaljplanens bestämmelser är mer uppdaterade och anpassade till dagens situation i området. Planbestämmelserna ska även bidra till en mer likartad reglering mellan olika delområden.

De objekt och miljöer som i Bevarandeplanen utpekats som kulturhistoriskt särskilt värdefulla ges skydds- och varsamhetsbestämmelse i detaljplanen.

De oskyddade trafikanternas trafikmiljö blir bättre eftersom en gång- och cykelbana anläggs utmed Kustvägen. (Regleras inte i planen).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret

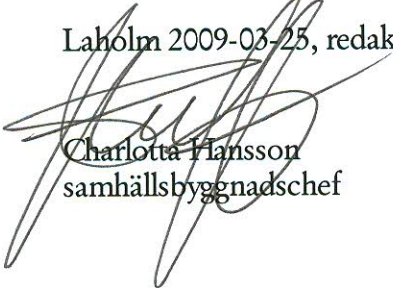
Kjell Pihl, Anna Nilsson, Sandra Boström, Hans Johansson och Anna-Lena Lundby.

REDAKTIONELL ÄNDRING

Planförslaget har ändrats genom att plankartan justerats. Alla fastigheter som bedömts ha ett kulturhistoriskt värde fanns inte markerade på

plankartan. Den som saknades var Mellby 1:71, vilken ges bestämmelsen k. Justeringen har gjorts genom en redaktionell ändring.

Laholm 2009-03-25, redaktionell ändring 2010-03-03



Charlotta Hansson
samhällsbyggnadschef

Anna Nilsson
planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Planen hanteras med normalt planförfarande och ska efter samråd och utställning antas av Kommunfullmäktige.

Samrådsskede	juli-augusti 2008
Utställning	april 2009
Antagande	juni 2009
Laga kraft	juli 2009

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år från det att planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning/ Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Mellbystrands vägförening är formell huvudman för vägar i Mellbystrand. Skötsel och underhåll utförs av Laholms kommun på uppdrag av vägföreningen.

För naturmark är respektive markägare huvudman och ansvarar därmed för skötsel och underhåll. En särskild översyn av grönområdenas status och huvudmannaskap pågår separat.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Det finns flera befintliga fastigheter vars gränser inte stämmer överens med gällande och föreslagen detaljplan. Eftersom bygglov enligt 8 kap 11 § Plan- och bygglagen inte kan lämnas på fastighet, som inte stämmer med detaljplanen bör reglering på respektive fastighetsägares initiativ ske för dessa. Vilka fastigheter som inte stämmer överens med planen redovisas inte i planhandlingarna. Som

fastighetsägare har man ett ansvar att veta hur fastighetens gränser ligger.

Inom planområdet finns vägar, planlagda som lokalvägar, som formellt inte är med i Mellby ga:5 (vägföreningen). Vägarna är Kråkbärsvägen och del av Ugglevägen. Dessa vägar skall tas in i gemensamhetsanläggningen när de är utförda i gängse standard. Det är stamfastighetsägarna som ska se till att dess standard är "god" innan de tas med i gemensamhetsanläggningen. Det är vägföreningen som bör ta initiativ till att en omprövning av Mellby ga:5 sker.

Fastigheten Mellby 2:20 har i gällande plan utfartsförbud mot Hässleholmsvägen och Kustvägen. Utfartsförbudet föreslås bibehållas i föreslagen plan. Sedan fastigheten avstyckade 1939 finns ett servitut som bl.a. medger rätt till nödvändiga utfartsvägar över stamfastigheten. Planförslaget föreslår en "tillfart" över naturmarken, detta i överensstämmelse med gällande servitut. Det är fastighetsägaren själv som (om behov finns) ansvarar för att genomföra tillfarten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planförslaget innebär inga exploateringsåtgärder avseende nya tomter. Däremot finns vägmark som inte är utbyggd enligt plan samt vägar som inte ingår i gemensamhetsanläggningen. Ansvar och kostnader för denna utbyggnad och får ske genom beslut i lantmäteriförrättning. Vägföreningen bör bekosta omprövningen av Mellby ga:5.

För fastigheter som omfattas av varsamhets-/skyddsbestämmelse (k och q) kan särskilda krav på anpassad utformning komma att ställas vid bygglovgivningen. Underlag för en sådan bedömning kan bl.a. utgöras av arkitekturprogrammet för kustzonen.

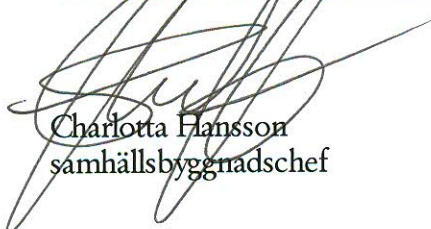
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontor
Kjell Pihl, Anna Nilsson och Hans Johansson.

REDAKTIONELL ÄNDRING

Planförslaget redaktionella ändring innebär inga förändringar i genomförandebeskrivningen.

Laholm 2009-03-25, redaktionell ändring 2010-03-03


Charlotta Hansson
samhällsbyggnadschef

Anna Nilsson
planarkitekt