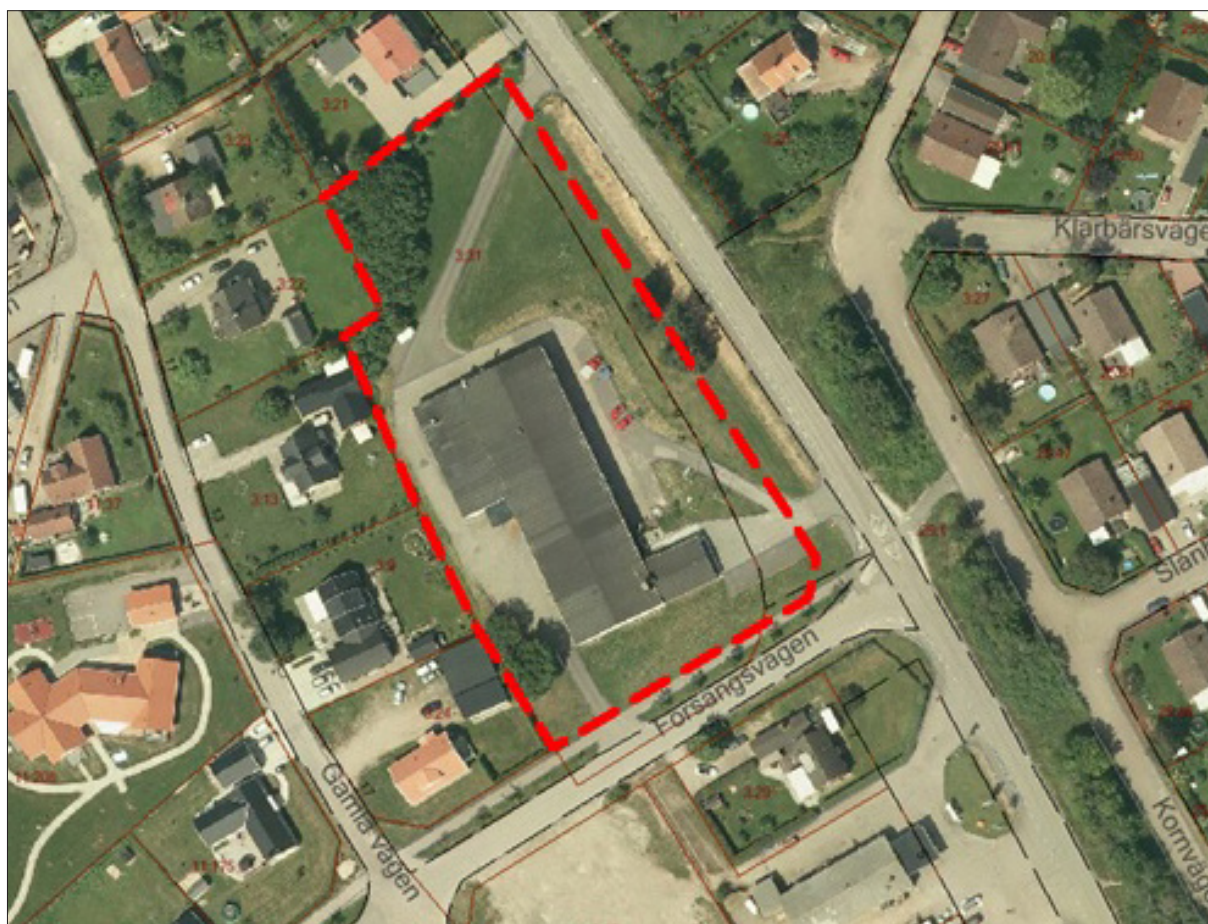


PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

TRÖNNINGE 3:31 OCH DEL AV 25:1

Trönningevägen, Trönninge, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande, KS 2013/0225

Kommunfullmäktige 2014-09-23

Plan 1072 K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
7	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
11	FÖRUTSÄTTNINGAR
16	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
20	GENOMFÖRANDEFRÅGOR

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 2010:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2014-08-19
- Plankarta med bestämmelser, 2014-08-19
- Granskningsutlåtande, 2014-08-19
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2013-06-11

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Samrådsredogörelse, 2013-10-29
- Fastighetsförteckning, 2013-05-31 rev. 2013-10-25
- Grundkarta, 2013-05-20, rev. 2013-10-15
- Beslut upphävande av förordnande enligt 6 kap 5§ PBL
2014-05-20

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning. Efter samråd tillkommer en samrådsredogörelse över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Halmstads kommun har 2000-05-24 tecknat ett avtal med ägarna till Trönninge 3:31 om fastighetsreglering. Avtalet förutsätter att delar av gällande detaljplan från 1959 ersätts med ny detaljplan.

Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva fastigheten Trönninge 3:31 och del av 25:1 för industri- och handelsändamål.

Den nya detaljplanen syftar till att utöka fastigheten Trönninge 3:31 samt dess byggrätt från 1/5 av fastighetens areal till 1/3 av fastighetens areal enligt tecknat avtal år 2000.

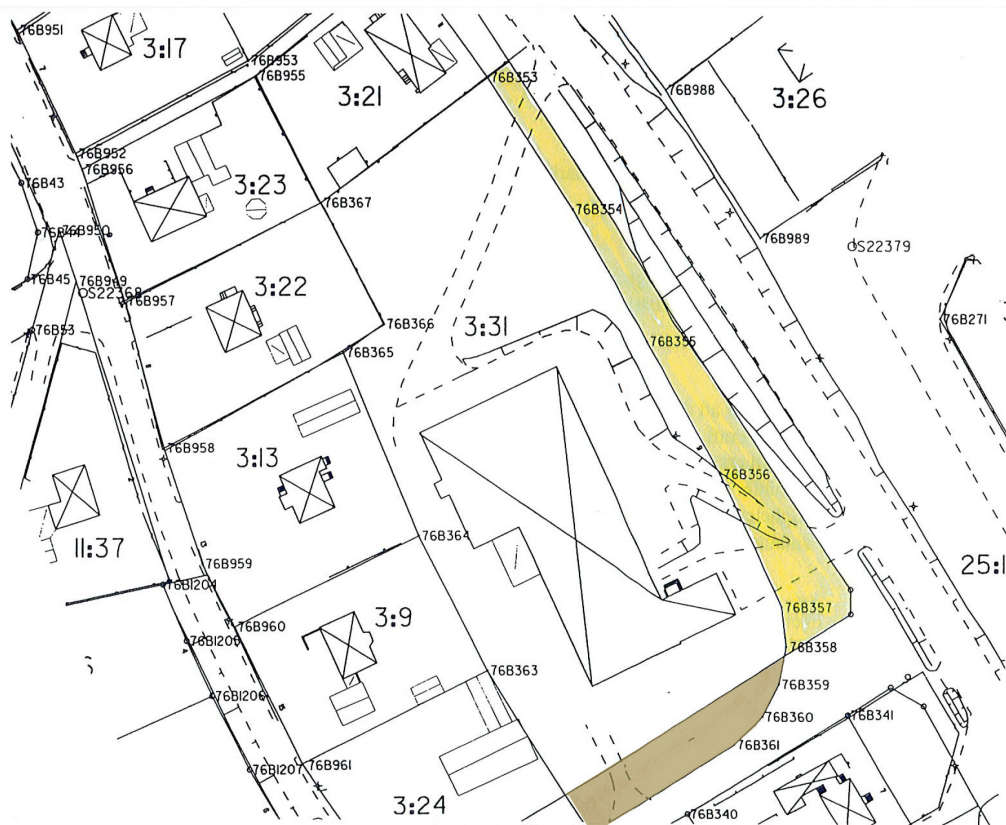
Detaljplanens handläggning

Bakgrund och uppdrag

Halmstads kommun (fastighetsägare till Trönninge 25:1) har 2000-05-24 tecknat ett avtal med fastighetsägarna till Trönninge 3:31 om fastighetsreglering. Regleringen skall enligt avtalet ske så att områdena inlagda med gul färg skall överföras till Trönninge 3:31 från Trönninge 25:1 och området med brun färg skall överföras till Trönninge 25:1 från Trönninge 3:31. Vid undertecknande av avtalet äger respektive fastighetsägare rätten att nyttja den utmarkerade marken. Vidare i avtalet förutsätter parterna att fastigheten Trönninge 3:31 skall erhålla en bygg rätt på minst 1/3 av fastighetens areal samt att markanvändningen utökas med handel.

Kommunens avtal från år 2000 med fastighetsägarna till Trönninge 3:31 förutsätter en ny detaljplan som vinner laga kraft. I annat fall förfaller avtalet.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har 2013-04-16 § 102 gett samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva en utökad bygg rätt för industri- och handelsändamål på fastigheterna Trönninge 3:31 och del av 25:1.



Karta tillhörande överenskommelse mellan Trönninge 3:31 och 25:1

Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan, kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Den vanligaste är normalt planförfarande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt planförfarande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen för Trönninge 3:31 och del av 25:1 handläggs med normalt förfarande enligt PBL 5 kap 6 §. Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under september 2014.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-06-11 § 166 genomförts under tiden 17 juni - 3 september 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida. Ett samrådsmöte har hållits 2013-08-07, kl. 16.30 i Rådhuset, Halmstads kommun.

Granskning

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-10-29 § 251 genomförts under tiden 4 november - 3 december 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Halmstads kommuns webbsida och kungjorts i Hallandsposten.





Planområde

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Trönninge cirka 9 km från Halmstad centrum. Området avgränsas i nordväst av bostadsbebyggelse. I öster gränsar planområdet till Trönningevägen och i söder till Forsångsvägen. Planområdet omfattar ca 7800 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Trönninge 3:31 är i privat ägo och fastigheten Trönninge 25:1 ägs av Halmstads kommun.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. I relation till uppsatta miljömål är detaljplanens omfattning starkt begränsad. Miljömålen bedöms därför endast påverkas marginellt av detta planförslag.

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 ska en behovsbedömning göras.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

I denna detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Ett genomförande av planen påverkar inte något Natura 2000 område.
- 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 miljökvalitetsnormer 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 upprättas. Motiven till detta redovisas utförligare i behovsbedömningen.

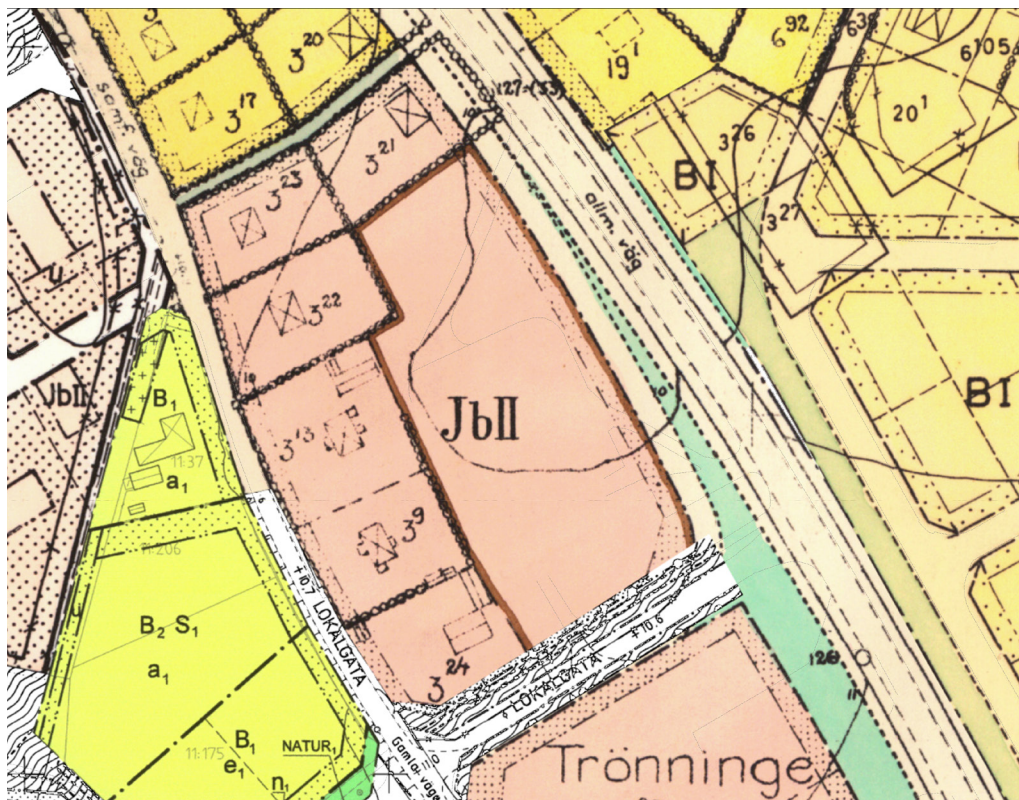
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

I översiktsplan ÖP 2000, delöversikt Trönninge antagen av kommunfullmäktige 2002-04-28, är området utpekad som befintligt verksamhetsområde. I förslag till ny översiktsplan (Framtidsplan 2030, strategisk översiktsplan för Halmstads kommun) som godkändes av KS för samråd 2013-02-26 § 58 är Trönninge utpekad som en av flera utvecklingsorter och planområdet utpekad som industriområde.

Planen är förenlig med såväl gällande översiktsplan (ÖP 2000) och förslag till ny översiktsplan (*Framtidsplan 2030, strategisk översiktsplan för Halmstads kommun*) intentioner.



Gällande detaljplan från år 1959- urklipp ur Halmstads kommuns planmosaik

Gällande detaljplan

Inom området gäller detaljplan för Trönninge samhälle från år 1959. Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger småindustri och samhöriga bostäder i högst två våningar.

Kommunala planer, program och policy

Byggnadsnämnden tog fram ett program till detaljplan för Östra Trönninge som var föremål för samråd 2004. Programmet inkluderade flera tidigare planuppdrag och var närmast att betrakta som en planöversyn i denna del av orten. Bland annat omfattade programmet ett uppdrag från 1992 som syftade till att reglera avgränsningen mellan vägmark och industrimark längs Trönningevägen och underlätta genomförande av ny tillfartsväg till Tuvasgårds bostadsområde. Efter att planeringsberedningen rekommenderat att låta planöversynen avvakta tills huvudmannaskapsfrågan beträffande Trönningevägen lösts, beslutade byggnadsnämnden 2005 att tillsvidare enbart ta fram detaljplan för två mindre objekt inom området som inte var beroende av denna fråga.

Lantmäterimyndigheten har åter aktualiserat frågan då fastighetsbildningsärendet fortfarande vilar i avvaktan på ny detaljplan.

Halmstads kommun har som ekokommun upprättat ”*Ekohandlingsprogram 2009-2012*”. I programmet konkretiseras miljömålen på lokal nivå. Programmet utgår från de 16 nationella miljömålen som även har brutits ner på regional nivå av Länsstyrelsen i Hallands län.

”*Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv*” är ett handlingsprogram för att kartlägga, säkerhetsställa och utveckla naturkapitalet i Halmstads kommun. Programmet är ett underlag till översiktsplanen och antaget av Kommunfullmäktige 2008-03-27.

Riksintresse

Inom planområdet finns inga utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt Miljöbalken.

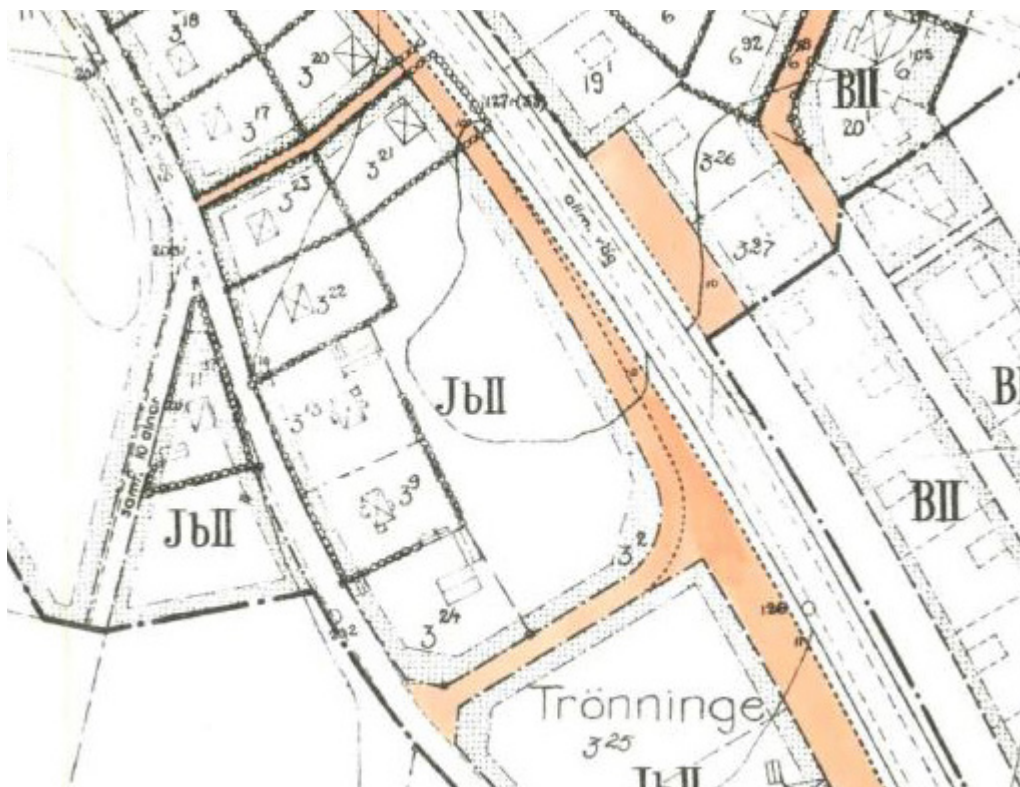
Avståndet mellan planområdet och de närmsta Natura 2000-områdena, Fylleån samt Laholmsbuktens sanddynsreservat, är omkring 2,6 kilometer fågelvägen.

Förordnande enligt 113 § Byggnadslagen

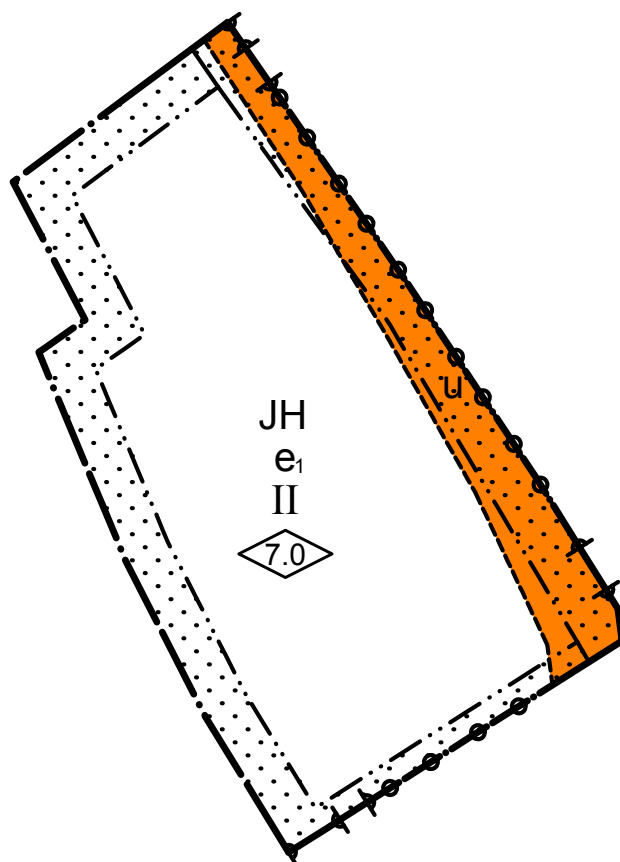
I samband med fastställelse av byggnadsplanen för Trönninge samhälle år 1959 (där detta planområde ingick) utfärdade länsstyrelsen ett förordnande enligt 113 § Byggnadslagen som innebar att vissa markområden skulle upplåtas utan ersättning för att utgöra allmän platsmark (vägar och naturområden). När en ny detaljplan upprättas där mark med gällande 113 § BL-förordnande avses tas i anspråk för kvartersmark måste beslut om upphävande av förordnandet för dessa områden fattas av länsstyrelsen. I samband med denna planprocess har kommunen ansökt hos länsstyrelsen om upphävande av förordnandet. Området som berörs av förordnandet framgår av kartan nedan. Området är ca 1000 m² stort. Marken är idag planlagd som vägmark. I föreliggande förslag till detaljplan är markområdet utlagt som kvartersmark industri och handel.

Vägområdet bedöms inte ha något större allmänt intresse, idag består marken inom planområdet (vilken i aktuell plan föreslås som kvartersmark) av en gräsbeklädd yta utan påtagliga rekreationsvärden. Mot denna bakgrund anser kommunen inte att ett upphävande av förordnandet kan anses medföra några betydande konsekvenser för dess rättighetshavare.

En ansökan om upphävande av förordnandet har skickats till länsstyrelsen tillsammans med de synpunkter som inkom i frågan under samrådstiden för detaljplanen. 2014-05-20 beslutade länsstyrelsen att



Utdrag ur förordnandekarta från 1959.



Del av planområdet för vilken förordnande enligt § 113 Byggnadslagen skall upphävas - orange område

upphäva förordnandet enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) eftersom syftet med förordnandet inte längre bedöms vara aktuellt och att upphävandet kan ske utan olägenhet för markägaren. Om detaljplanen inte vinner laga kraft gäller inte länsstyrelsens beslut.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Delar av planområdet består av gräsbeklädda ytor samt ett fåtal träd.

Vattenområden

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd.

Geotekniska förhållanden

För området föreligger normallåg radonförekomst.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet. Det finns dock kända fornlämningar väster om planområdet.

Bebyggelse

Fastigheten idag är ca 7300 m² och tillåten byggrätt är 1/5 av fastighetens yta. Inom planområdet finns idag en verksamhet med en byggnad på cirka 1570 m².

Byggnaden består av en sammanhållen byggnadskropp vilken följer terrängen. Delar av byggnaden är i ett plan men den största delen är i två plan. I övrigt är planområdet obebyggt.

Bebyggelsen väster om planområdet består av friliggande villor i ett till två plan. Söder om planområdet är en bensinstation belägen.

Arkitektoniska och kulturhistoriska värden

Inom planområdet finns inte några utpekade arkitektoniska eller kulturhistoriska värden.



Byggnad på fastigheten Trönninge 3:31



Omkringliggande villabebyggelse



Närliggande bensinstation och villa

Bostäder

Planområdet berör inte någon bostadsbebyggelse. Planområdet är dock beläget i nära anslutning till bostadsbebyggelse, friliggande villor.

Verksamheter

Fastigheten Trönninge 3:31 avstyckades 1962 för att utgöra tomt för snickerifabrik. I fastighetstaxeringen är byggnadsåret för snickerifabriken angivet till 1966.

Fastigheten har fram till 1996 i huvudsak använts som snickerifabrik, först för inrednings och inomhusmöbler (Trönninge Snickerifabrik, Ivar Bengtsson) och därefter snickeri med inriktning på kontorsmöbler (Höganäs möbler) och från 1987 fönstertillverkning (Tylösandsfönster). Från 1996 har verksamheten i huvudsaken utgjorts av tillverkning av eldrivna skjutluckor (Ergosafe AB). Delar av lokalerna på fastigheten har från 1987 även varit uthyrda till mindre hantverksföretag (bl.a. elfirma, inredningssnickeri).

Enligt tidigare ägare till Trönninge snickerifabrik förekom det aldrig någon impregneringsverksamhet varken när Trönninge snickerifabrik eller Höganäs möbler drev verksamhet på fastigheten. Enligt uppgifter har det inom fastigheten sedan 1987 inte heller förekommit någon impregneringsverksamhet efter denna tidpunkt.

Kommersiell, offentlig och social service

Inom planområdet finns ingen kommersiell, offentlig eller social service. Dock är Trönninge centrum beläget 0,5 km norr om planområdet med ex. bensinstation, gatukök och pizzeria. Söder om planområdet finns också en bensinstation belägen.

Inom 1 kilometers avstånd är Trönningeskolan och Trönninge förskola belägen.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Området trafikeras av regionbusslinjerna nr 314 och 324 vid hållplatsen Trönninge och nr 324 trafikerar även hållplatsen Trönninge Färdvägen. Hållplatserna är lokaliserade vid Trönningevägen ca 250 meter från planområdet i vardera riktning. Turtätheten är vid Trönninge 2 turer/timme och vid Trönninge Färdvägen 1 tur/timme under dagtid vardagar.

Gång- och cykeltrafik

Separerade gång- och cykelvägar sträcker sig utefter Trönningevägen, i ena riktningen mot Halmstad och i andra riktningen mot Eldsberga. Längs med Forsängsvägen finns en gång- och cykelväg som kopplar planområdet till Trönninges västra delar med exempelvis skola och förskola. Denna gång- och cykelväg är belägen på den del av fastigheten Trönninge 3:31 vilket avses regleras till kommunens fastighet.



Biltrafik och gator

Planområdet angränsar till Trönningevägen i öst och i söder till Forsängsvägen. Hastighetsbegränsningen intill planområdet är 50 km/timme på Trönningevägen och 30 km/timme på Forsängsvägen.

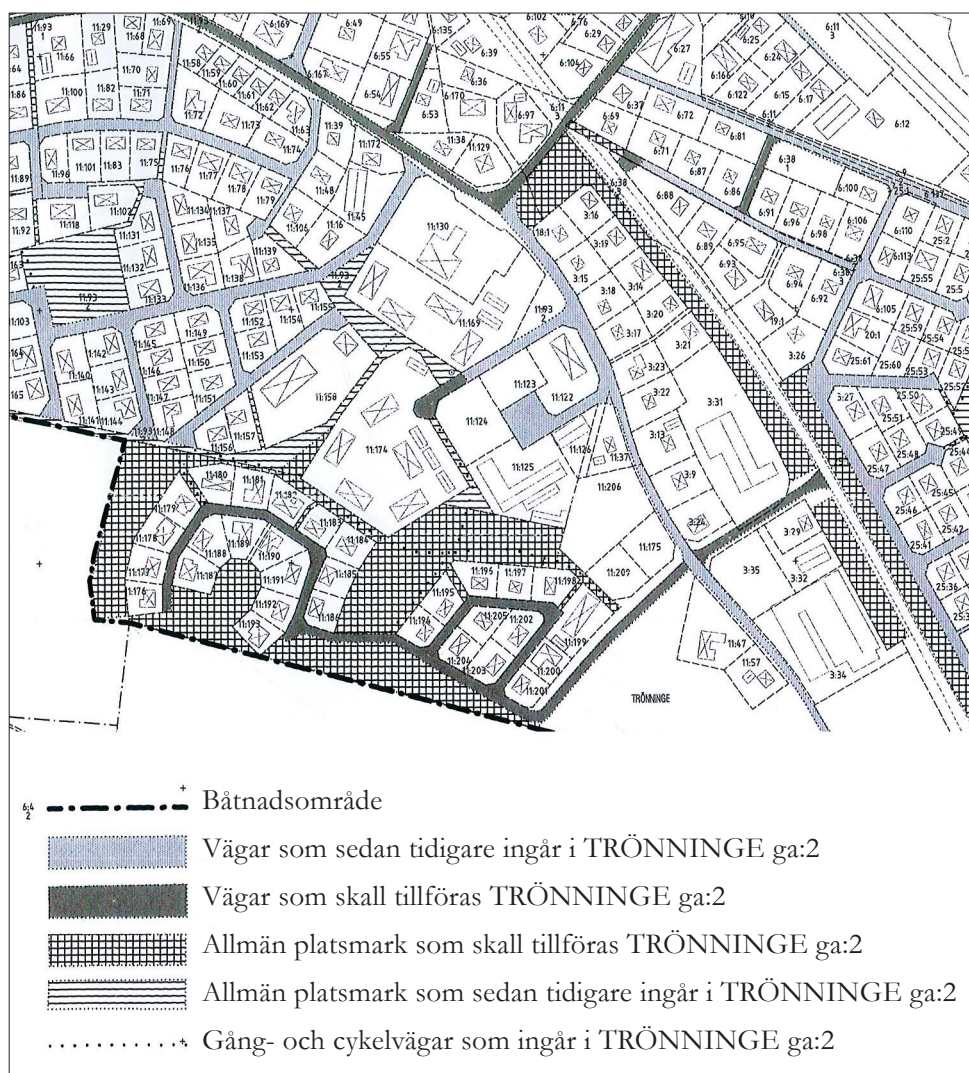
Fastigheten Trönninge 3:31 har två in-/utfarter från Trönningevägen samt en in-/utfart från Forsängsvägen för lastgata.

Intilliggande gata i söder är en del av Trönninge vägsamfällighet (Forsängsvägen) och gatan i öst är en del av Trafikverkets vägnät (Trönningevägen) se karta på nästa sida.

Friytor

Parkering

Inom planområdet finns parkering anordnad för verksamhetens besökare och personal inom planområdets sydöstra del.



Utsnitt ur Karta till anläggningsförrättning (2010-04-12) Trönninge ga:2, 2009-12-16

Allmän plats

Planområdet berör till viss del allmän plats, allmän väg. Marken består av en gräsbeklädd yta, i planområdets östra del, kopplat till Trönningevägen vilken är en del av Trönninge vägsamfällighets allmänna platsmark (se karta ovan).

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer för luft

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Enligt detta bör kommunen genom fysisk planering skapa förutsättningar för resurseffektiva och hållbara energisystem. Detta kan ske genom att i den fysiska planeringen ge förutsättningar för utveckling av resurseffektiva energisystem med låg miljöpåverkan. Vid framdragande av fjärrvärme kan den samordnas med annan infrastruktur.

Det finns i nuläget ingen möjlighet att koppla på fjärrvärmenätet, då det inte finns något allmänt fjärrvärmenät i Trönninge.

Dricks-, spill- och dagvatten

Den tekniska infrastrukturen är väl utbyggd i området. Väster om Trönningevägen finns det dragna ledningar för dricks- och spillvatten. Dagvatten tas omhand inom planområdet och leds till befintliga ledningar intill Trönningevägen och vid Forsängsvägen.

Avfallshantering

Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. Befintlig återvinningsstation finns på Kornvägen, inom 200 meter från planområdet, vilken tillgodoser källsorteringsfraktioner.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Andelen gräsbeklädd yta kan minska inom planområdet då fastighetens byggrätt ökar i och med detaljplaneförslaget.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning i samband med planarbetet har bedömts som ej nödvändig. En del av planområdet, samt området omkring planområdet, är bebyggt. Det föreligger ingen skredrisk.

Planen syftar endast till att möjliggöra en mindre utbyggnad av befintlig byggnad. Om behov finns av detaljerad geoteknisk undersökning genomförs den av exploatören i samband med utbyggnaden.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Fornminnen skyddas av Lag (SFS 1988:950) om kulturminnen m.m. ofta benämnd Kulturminneslagen. Om fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med länsstyrelsen.

Bebyggelse

Användning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en utökning av befintlig industriell verksamhet samt möjliggöra för handel inom planområdet.

Den aktuella detaljplanen medger en ökad byggrätt från 1/5 av fastighetens areal till 1/3. Fastigheten Trönninge 3:31 framtida fastighetsareal är ca 7800 m². Detta innebär att verksamhetens byggnad/byggnader kan utvecklas och exploateringen kan öka.

Det finns dock inte möjligheter att utveckla handel på hela fastighetens byggrätt. Antalet parkeringar enligt antagen parkeringsnorm för Halmstads kommun innebär en begränsning av handelsutvecklingen på fastigheten. Detta hanteras i kommande bygglovskede.

Begränsningar av markens bebyggande regleras genom prickmark där byggnad inte får uppföras.

Utformning och placering

Bebyggelse inom planområdet tillåts vara i högst två våningar samt ha en byggnadshöjd på högst 7 meter.

Planförslaget bedöms inte påverka den omkringliggande bebyggelsen nämnvärt.

Förhållandet mellan den framtida byggnaden med ökad exploateringsgrad innebär att den omkringliggande bostadsbebyggelse beaktas i planförslaget. Den föreslagna byggnaden bör inte växa i väst då verksamheten inte bör vara för nära belägen bostadsbebyggelsen. Prickmarken inom denna del utökas till 8 meter bebyggelsefri yta.

Kommersiell, offentlig och social service

Planförslaget innebär ingen förändring av den kommersiella, offentliga eller sociala servicen.

Gator och trafik

Kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär inte någon påverkan eller inverkan på kollektivtrafiken eller gång- och cykeltrafiken.

Biltrafik och gator

Föreslagen utveckling av handel och industri bedöms inte generera en betydande ökning av trafikmängd.

De befintliga in-/utfarterna föreslås i aktuell detaljplan finnas kvar med nuvarande placering. Inga nya in-/utfarter föreslås. Detta regleras i detaljplan genom utfartsförbud vid delar av Trönningevägen och Forsängsvägen.

Friytor

Parkering

Ytor för parkering påverkas inte i och med planförslaget. Antal parkeringsplatser skall lösas på fastigheten och följa Halmstad kommuns parkeringsnorm (1991). Detta innebär att hela byggrätten ej kan tillåtas för handel, då ytorna för parkeringsplatser ej är möjliga att tillgodose inom fastigheten. Detta hanteras mer ingående i då aktuell bygglovsansökan.

Allmän plats

Den allmänna platsmarken föreslås tas i anspråk för kvartersmark vilket innebär att den allmänna platsmarken inom planområdet minskar. Tillgängligheten till och förbi planområdet bedöms dock ej påverkas påtagligt utan den bibehålls.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas i och med planens genomförande.

Risk

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet.

Buller

Verksamheter inom planområdet får inte vara störande för omgivningen vilket innebär att vedertagna riktvärden beträffande buller som omfattas av miljöbalken inte får överskridas (se tabell på nästa sida).

Utomhusriktvärden för industribuller, ekvivalent ljudnivå i dBA				
Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA		Högsta ljudnivå i dBA	
	Dag: Kl. 07- 18	Kväll: kl 18-22, samt lör-sön och helgdag kl 07-18	Natt: Kl. 22- 07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt vårdbyggnader	50	45	40	55

Gällande riktvärden, Naturvårdsverket

Teknisk försörjning.

Energiförsörjning

Befintliga anslutningar används.

Dricks-, spill- och dagvatten

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det befintliga ledningsnätet. Fastighetsägaren ansvarar för att dagvatten tas om hand och leds till befintligt system för omhändertagande av dagvatten. Om planområdets hårdgjorda yta ökar ska fördröjningsåtgärder vidtas så att dagvattenflödet från planområdet inte ökar i förhållande till dagens flöde.

Det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten ska utökas så att det omfattar planområdet. Detta då fastigheten Trönninge 3:31 redan har en dagvattenservis som är kopplad till en allmän dagvattenledning.

Släckvatten

Planförslaget medger en ökad byggnadsarea av fastigheten vilken kan medföra att alternativ brandvattenförsörjning inte längre kan accepteras; detta beror på hur byggnaden utökas samt typ av verksamhet som bedrivs.

En brandpost kan vid ökad exploateringsgrad placeras öster om Trönningevägen vid korsningen Kornvägen/Klarbärsvägen. Enligt en bedömning av kapaciteten i ledningen kan ett flöde på 900 liter/sekund erbjudas. Detta är något lägre kapacitet än vad riktlinjerna för

konventionell brandvattenförsörjning föreslår men har bedömts som acceptabelt.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Verksamhetsutövarna ansvarar för omhändertagandet av avfall från verksamheten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
Juli - 13	Samråd	
November- 13	Granskning	
September - 14	Antagande	
	Laga kraft	
		Byggstart

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen 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.

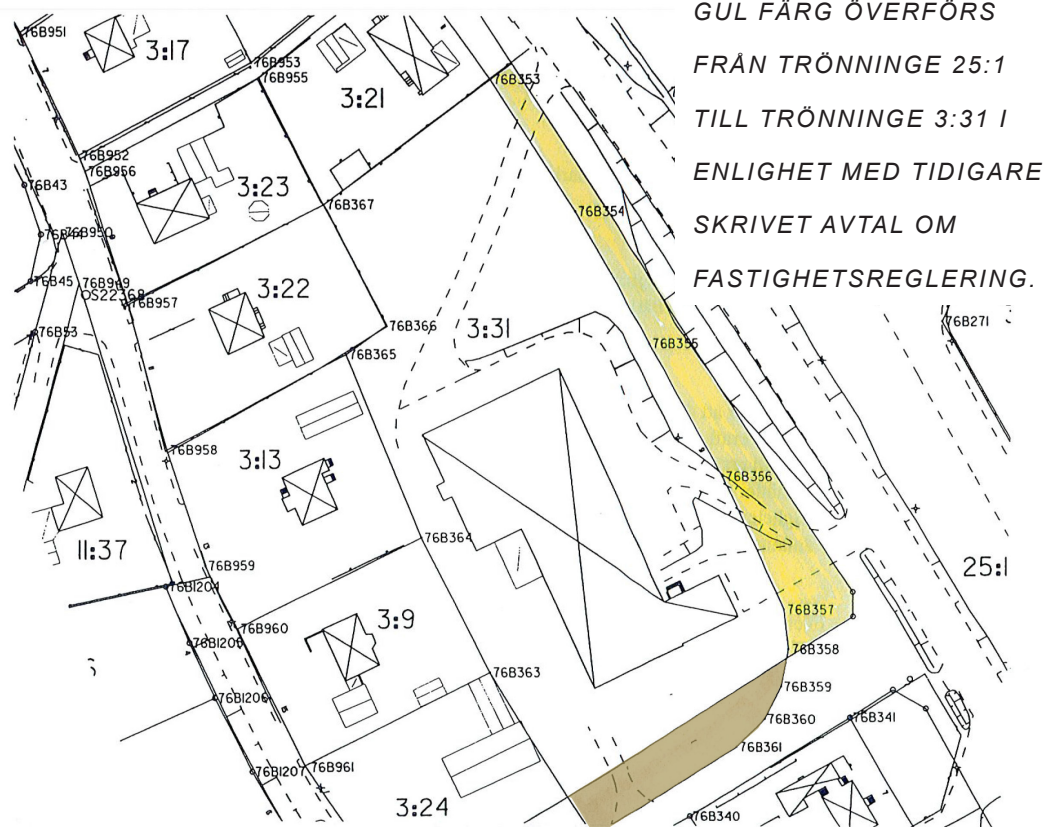
Ansvarsfördelning

Anläggning

Allmänt VA-nät
Kvartersmark

Genomförande, drift

Teknik- och fritidsförvaltningen
Fastighetsägare



Karta tillhörande överenskommelse mellan Trönninge 3:31 och 25:1

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detailplanen berör fastigheterna Trönninge 3:31 och del av Trönninge 25:1.

Planen innebär att vissa fastighetsbildningsåtgärder behöver ske. Ett område på ca 1000 m² av fastigheten Trönninge 25:1 avses överföras till Trönninge 3:31 och ett område på ca 450 m² av fastigheten Trönninge 3:31 avses överföras till Trönninge 25:1. VA-ledningar som är belägna inom det område som skall regleras till Trönninge 3:31 behöver säkerställas med ledningsrätt (alternativt avtalsservitut). Utöver detta behöver även justeringar göras av utsträckningen av Trönninge ga:2.

Ekonomiska frågor

Privat fastighetsägare bekostar utbyggnad av kvartersmark.

Kostnader för fastighetsbildning och ersättningar för marköverföringar regleras i avtal mellan kommunen och fastighetsägaren. Avtalet anger att ingen ersättning skall utgå för marköverföringarna och att kommunen bekostar fastighetsbildningen. Kostnader för ledningsrättsförrättning alternativt inskrivningskostnader för servitut för att säkerställa kommunala VA ledningar inom området bekostas av kommunen. Kommunen kommer även att bekosta förrättning för att justera gränserna för Trönninge ga:2.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet o.s.v. som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Halmstads kommun bekostar planändringen. Planavgift enligt taxa kommer att tas ut av fastighetsägarna vid eventuella nya bygglov.

Anläggningsavgift för tillkommande tomtyta regleras enligt gällande VA-taxa.

Medverkande tjänstemän

- Frida Stenberg, Samhällsbyggnadskontoret (t.o.m. antagandet)
- Per-Åke Larsson, Samhällsbyggnadskontoret
- Michael Mortensen, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Per-Anders Olsson, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Lasse Sabell
planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

BESLUT

1 (3)

2014-05-20

402-1984-14

Halmstad kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Box 153
301 05 Halmstad



Beslut om upphävande av förordnande enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen avseende fastigheten Trönninge 3:31 och del av Trönninge 25:1, Halmstads kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) att upphäva tidigare förordnande (beslut 7 september 1959, dnr III G2-50-54) för mark inom Trönninge 3:31 och del av Trönninge 25:1 i Halmstads kommun som markerats på bifogad karta.

Områdena ingår i förslag till detaljplan för Trönninge 3:31 och del av Trönninge 25:1, Halmstads kommun. Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Hur detta beslut får överklagas

Länsstyrelsens beslut kan överklagas skriftligt till Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Hallands län, som måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. I annat fall kan överklagandet inte tas upp till prövning. Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas.

Ärendet

Halmstads kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Trönninge 3:31 och del av Trönninge 25:1, Halmstads kommun. Syftet med detaljplanen är att utöka fastigheten samt att pröva en utökad byggrätt för industri och handelsändamål.

Halmstads kommun har ansökt om upphävande av tidigare meddelat förordnande för de delar av området som i gällande plan markerats som allmän platsmark (vägmark). Marken där kommunen ansöker om upphävande av förordnandet föreslås för industri och handel (JH). Området som ansökan avser redovisas på bifogad karta.

För området som ansökan avser, Trönninge del av 25:1, gäller byggnadsplan, fastställd 1959-09-07. I samband med beslut om fastställande av tidigare byggnadsplan utfärdades även förordnande enligt dåvarande 113 § byggnadslagen.

Postadress
301 86 HALMSTAD

Besöksadress
Slottsgatan 2

E-post
halland@lansstyrelsen.se

Telefon
010 – 224 30 00

Förordnandets syfte var vid bildandet att mark planlagd för allmän platsmark, som vid planens upprättande var i enskild ägo, utan ersättning skulle upplåtas av ägaren enligt byggnadsplanens avsedda ändamål enligt dåvarande 113 § byggnadslagen.

Fastigheten Trönninge 25:1 ägs av Halmstad kommun, men är en stor fastighet där stora delar utgörs av allmän platsmark och är upplåten till vägföreningen.

Som skäl för upphävandet av förordnande på del av Trönninge 25:1 anför kommunen att området som berörs av upphävandet inte bedöms ha något större allmänt intresse. Området består av en gräsbeklädd yta utan påtagliga rekreativvärden. Grönområdet är relativt otillgängligt för rekreation och fyller inte något direkt syfte som vägmark sedan RV 117 byggdes ut öster om Trönninge samhälle. I nuläget upplevs marken som en del av den privatägda fastigheten Trönninge 3:31.

Länsstyrelsens bedömning

Enligt 6 kap 5 § PBL får länsstyrelsen i samband med att en detaljplan ändras, besluta att mark eller annat utrymme som ska upplåtas eller ha avståtts ska bytas ut mot annan mark eller annat utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

Enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) ska förordnanden som avses i 17 kap 19 § i den upphävda plan- och bygglagen om skyldighet att upplåta mark gälla som beslut enligt 6 kap 3 § i den nya lagen. Kammarrätten i Stockholm har i dom 2011-04-21 (mål nr 5858-10) bedömt att det är möjligt att upphäva äldre förordnanden av aktuellt slag. I domen uttalar domstolen bl. a. följande.

Kammarrätten finner att ett förordnande om upplåtelse av mark varken kan betraktas som ett renodlat gynnande beslut, som inte får ändras (återkallas), eller som ett renodlat betungande beslut, som får ändras. Med hänsyn till förordnandets rättsverkningar och partskonstellationen finns likheter mellan ett ärende som rör förordnande om upplåtelse av mark och ett tvistemål där flera parter med motstridiga intressen är inblandade. Som framgått är enligt praxis beslut i ärenden som påminner om tvistemål i princip orubbliga.

Enligt kammarrätten bör principen om orubblighet inte gälla beträffande förordnanden om upplåtelse av mark. Förordnanden utgör ett medel för att genomföra detaljplaner. Detaljplanen reglerar markens användning och bebyggelsen respektive förändringar av markanvändningen och bebyggelsen. Detaljplaner kan i enlighet härmed upphävas och nya detaljplaner kan antas. Mot denna bakgrund föreligger enligt kammarrätten inte hinder mot att upphäva ett förordnande med anledning av att en ny detaljplan avses antas. Som förutsättning för att ett förordnande ska kunna upphävas bör enligt kammarrätten i princip krävas, i likhet med vad som gäller för ändring av ett

2014-05-20

402-1984-14

förordnande i samband med en planändring, att det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för markägaren.

Nämnda praxis har befästs av Mark- och miljööverdomstolen (se dom 2014-01-31 i mål nr P 4696-13)

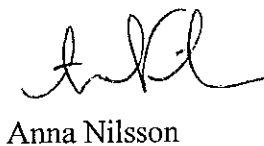
Länsstyrelsen beslutar med stöd av 6 kap 5 § PBL att upphäva tidigare meddelat förordnande för det område som markerats på bilagd karta. Ett upphävande bedöms inte ge någon påverkan på förordnandets syfte. Ett upphävande av förordnandet bedöms kunna ske utan olägenhet för markägaren.

Prövningen om markens lämplighet för industri och handel sker i detaljplaneärendet. Detta beslut gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

I handläggningen av detta ärende har deltagit chefsjurist Peter Jupén, beslutande och planarkitekt Anna Nilsson, föredragande.



Peter Jupén



Anna Nilsson

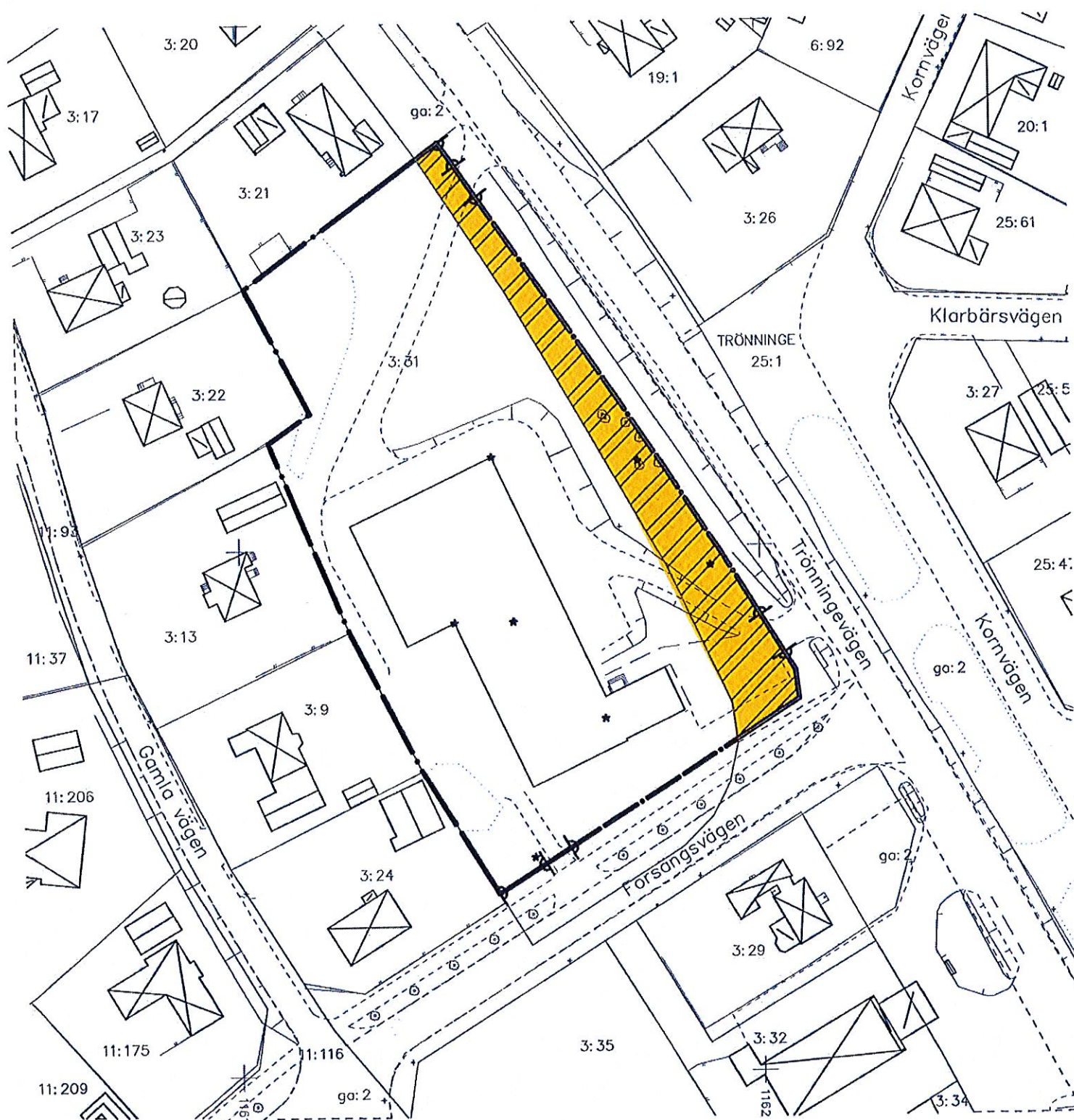
Bilagor

Karta

Kopia

Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun, Box 153, 301 05 Halmstad
Planarkivet
Planmappen

BILAGA 1 - Detaljplan för Trönninge 3:31 & del av 25:1
Ansökan om upphävande av 113 § BL



Skala 1:1000 (A4)

Markerat område i öst - del av planområde vilket berörs av 113 § BL

Samhällsbyggnadskontoret 2013-05-28

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

Vid enkelt förfarande: En förutsättning för att en detaljplan skall kunna handläggas med enkelt förfarande är att behovsbedömningen leder fram till att det inte krävs en miljöbedömning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Halmstads kommun har 2000-05-24 tecknat ett avtal med ägarna till Trönninge 3:31 om fastighetsreglering. Avtalet förutsätter att delar av gällande detaljplan från 1959 ersätts med ny detaljplan.

Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva fastigheten Trönninge 3:31 och del av 25:1 för industri- och handelsändamål.

Den nya detaljplanen syftar till att utöka fastigheten Trönninge 3:31 samt dess byggrätt från 1/5 av fastighetens areal till 1/3 av fastighetens areal samt att förgårdsmarken mot Forsängsvägen föreslås vara 4 meter.

Planområdet är beläget i Trönninge cirka 9 km från Halmstad centrum. Området avgränsas i nordväst av bostadsbebyggelse. I öster gränsar planområdet till Trönningevägen och i söder till Forsängsvägen. Planområdet omfattar ca 7400 m².

STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905), bilaga 4. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Inom planområdet gäller detaljplan för Trönninge samhälle från år 1959. Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger småindustri och samhöriga bostäder i högst två våningar.

Planområdets nuvarande användning är en verksamhet (ErgoSafe). Det finns endast en byggnad uppförd i en och två våningar. Delar av planområdet består av gräsbeklädd markyta. Det finns två in/utfarter till Trönningevägen i planområdets västra del från verksamheten.

Översiktsplan 2000 och andra pågående projekt

I översiktsplan ÖP 2000, delöversikt Trönninge antagen av kommunfullmäktige 2002-04-28, är området utpekade som befintligt verksamhetsområde. I förslag till ny översiktsplan (Framtidsplan 2030, strategisk översiktsplan för Halmstads kommun) som godkändes av KS för samråd 2013-02-26 § 58 är Trönninge utpekade som en av flera utvecklingsorter och planområdet utpekade som industriområde.

Detaljplanen är förenlig med såväl gällande översiktsplan (ÖP 2000) och förslag till ny översiktsplan

Platsens betydelse

Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området. I de fall båda vänsterspalterna blir ikryssade innebär planen sannolikt en betydande miljöpåverkan (området är känsligt och påverkan är stor), medan kryss i båda högerspalterna innebär att miljöpåverkan är liten (området är inte känsligt och påverkan är liten).

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Planen innebär att redan ianspråkstagen fastighet utnyttjas effektivare. Detta bör ses som god hushållning med mark.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planområdet berörs inte av Miljöbalken 3 kap 6§ eller 4 kap § 1 och 2; Natur-, kulturvärden och friluftsliv.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		x			x	Planområdet berörs inte av Miljöbalken 4 kap 6 §; Vattenkraft.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd etc.		x			x	Planområdet berör inte några skyddsområden.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- eller fornminnen inom planområdet.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Planområdet omfattas inte av kulturmiljöprogram.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området och planområdet är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	<u>Bullerstörningar mm</u> Planförslaget bedöms inte påverka bullernivåerna.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Planförslaget bedöms inte bidra till försämrad luftkvalitet.
		x			x	<u>Trafik</u> Planförslaget innebär att om viss del av byggrätten i framtiden används för handelsverksamhet kan trafiken till planområdet öka. Belastningen och trafikökningen inom området bedöms dock ej vara påtaglig.
		x			x	<u>Radon</u> För området föreligger lågrisk för radon.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Planområdet ligger inte i en zon där det finns risk för skred, ras eller översvämning.
Förorenad mark		x			x	Det finns inga kända föroreningar i marken inom planområdet.
Landskapsbild		x			x	Planförslaget bedöms inte påverka landskapsbilden.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål

Nedan följer en beskrivning av vilka miljö kvalitetsnormer som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av någon miljö kvalitetsnorm i och med planens antagande.
Nationella miljömål - Begränsad Klimat- påverkan - God bebyggd miljö	Planförslaget medför inga nämnvärda förändringar i uppfyllandet av miljömål jämfört med dagens situation.

Effekter av tilltänkt markanvändning

Nedan följer en beskrivning av effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, och effekter med oklar miljöpåverkan som riskerar att vara betydande. Effekternas sannolikhet, varaktighet och komplexitet beskrivs också här.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	1. Planens genomförande bedöms inte bidra till några negativa effekter på miljön.
Effekternas sannolikhet	1. -
Effekternas betydelse och komplexitet	1. -
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	1. -

Medverkande tjänstemän:

Per Åke Larsson, Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Frida Stenberg
Planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för

TRÖNNINGE 3:31 & del av 25:1

Trönningevägen, Trönninge, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande KS 2013/0225

Kommunfullmäktige 2014-09-23

Plan 1072 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under samrådstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-06-11 § 166 genomförts under tiden 17 juni - 3 september 2013. 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 inkom från 13 antal berörda remissinstanser. Följande 9 remissinstanser inkom med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Nämnden för Laholmsbuktens VA
- Teknik- och fritidsnämnden
- E.ON elnät Sverige AB
- E.ON gas Sverige AB

Granskning

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-10-29 § 251 genomförts under tiden 4 november - 3 december 2013. 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 10 berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Teknik- och fritidsförvaltningen & Laholmsbuktens VA (LBVA)
- Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Räddningstjänsten
- E.ON Gas Sverige AB
- E.ON Elnät Sverige AB

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Utökande av verksamhetsområde för Vatten, avlopp och dagvatten
- Användningen industri med närhet till bostadsområden, störningsskydd
- Förorenad mark
- Släckvatten

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Samråd

- *U-område för ledningar lades till i plankartan*
- *Beskrivning av upphävande av förordnande enligt 113 § Byggnadslagen har lagts till i planbeskrivningen.*
- *Prickmarken har utvidgats i den västra delen av planområdet på plankartan. Störningsskyddsbestämmelse lades till i plankartan samt beskrivs i planbeskrivningen.*
- *Genomförandebeskrivningen kompletterades gällande vem som ansöker och bekostar lantmäteriförrättningen.*
- *En historisk undersökning togs fram gällande om fastigheten kan vara förorenad.*
- *Planbeskrivningen kompletterades med texten "Om planområdets hårdgjorda yta ökar bör fördröjningsåtgärder vidtas så att dagvattenflödet från planområdet inte ökar i förhållande till dagens flöde."*

Granskning

- Redaktionella ändringar gällande upphävande av förordnande enligt 113 § BL
- Information gällande att om flyttning av ledningar sker vilka omges med skyddsåtgärder i samband med genomförandet av planen bekostas av exploatören införs i genomförandebeskrivningen.
- Information gällande utökande av det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten läggs till i planbeskrivningen.
- Information om anläggningsavgift läggs till i genomförandebeskrivningen.
- Information gällande släckvatten läggs till i planbeskrivningen.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Förordnande

Planområdet omfattas av förordnande enligt § 113 byggnadslagen. Beslut om upphävande av förordnandet ska vara klart före antagandet av detaljplanen.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har i samrådsyttrandet påpekat att provtagning av mark och grundvatten bör genomföras innan detaljplanen antas med hänsyn till förorenad mark. Provtagning av porluft rekommenderas även.

Det framgår inte av planhandlingarna att några sådana utredningar har utförts.

Det är kommunens ansvar att pröva planområdets lämplighet genom att undersöka föroreningsförekomst, om risk för sådan finns, innan en detaljplan antas. Med nuvarande underlag har länsstyrelsen svårt att i dagsläget bedöma om marken kan bli lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Kommentar

Beslut om upphävande av förordnande enligt 113 § BL har ansökts av Halmstads kommun hos Länsstyrelsen innan beslut om antagande. Information gällande detta läggs till i planbeskrivningen. Ett beslut om upphävande inkom från Länsstyrelsen 2014-05-20.

Synpunkterna gällande förorenad mark noteras. Se Miljö- och hälsoskyddskontorets yttrande gällande den historiska undersökning vilken tagits fram inför granskningskedet (sid. 5).

Trafikverket

Trafikverket kan godta kommunens resonemang angående eventuella behov av åtgärder kopplat till befintlig anslutning och övergångsställe och har därmed inget att erinra mot planen.

Kommentar

Halmstads kommun noterar att trafikverket godtar resonemanget gällande den befintliga anslutningen.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Teknik- och fritidsförvaltningen & Laholmsbuktens VA

Teknik- och fritidsförvaltningen / LBVA tillstyrker det framlagda planförslaget under förutsättning att synpunkterna enligt nedan beaktas:

VA

Under ”Teknisk försörjning” under rubriken ”Dricks-, spill- och dagvatten” står det:

”Om planområdets hårdgjorda yta ökar bör fördröjningsåtgärder vidtas så att dagvattenflödet från planområdet inte ökar i förhållande till dagens flöde”. ”Bör” i denna mening ändras till ”skall”.

Under ”Teknisk försörjning” under rubriken ”Dricks-, spill- och dagvatten” ska tilläggas:

”Det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten ska utökas så att det omfattar planområdet. Detta då fastigheten Trönninge 3:31 redan har en dagvattensservis som är kopplad till en allmän dagvattenledning.”

Under ”Ekonomiska frågor” ska tilläggas:

”Anläggningsavgift för tillkommande tomtyta regleras enligt gällande VA-taxa”

Kommentar

Meningen justeras enligt ovanstående yttrande (bör ändras till skall).

Information gällande utökande av det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten läggs till i planbeskrivningen.

Information om anläggningsavgift läggs till i genomförandebeskrivningen.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Planbestämmelsen om störningsskydd bör utformas så att den inte enbart begränsas till bullerstörningar. Ett förslag till lydelse är ”Verksamheter inom planområdet får inte vara störande för omgivningen”.

Bedömning

I yttrandet i samrådet tillstyrkte miljö- och hälsoskyddsnämnden detaljplanen. Nämnden framförde också att åtminstone en historisk undersökning måste genomföras före renad innan planen antas för att klargöra om fastigheten kan vara och om denna visar att det finns risk för att förorening förekommer bör även provtagningar utföras.

Det är positivt att prickmarken har utvidgats i den västra delen samt att en bestämmelse om planbestämmelse om störningsskydd har lagts till. Planbestämmelsen bör dock utformas så att den inte enbart begränsas till bullerstörningar.

Den historiska undersökning/inventering som redovisas får sägas vara förhållandevis enkel och ger ingen heltäckande bild av risken för att förorenad mark ska förekomma. Bland annat saknas uppgifter om vilka kemiska produkter som har förekommit vid de bedrivna verksamheterna samt hur dessa har hanterats och i vilken omfattning de använts. Sett till de verksamheter/branscher som förekommit bedöms dock risken för att en omfattande förorening ska förekomma som liten. Med hänsyn till detta och då det i huvudsak är fråga om en oförändrad markanvändning för industriändamål ser miljö- och hälsoskyddskontoret inget skäl att kräva provtagningar i detta skede.

Kommentar

En dialog har förts med miljö- och hälsoskyddskontoret gällande störningsskydd och bestämmelser på plankartan. Det är ej relevant att skriva att området ej får vara störande, begreppet störande är svårdefinierat och mycket tolkningsbart. En bestämmelse för buller finns med på plankartan gällande riktlinjer för bullernivåer för närliggande fastigheter. Miljöbalken skall tillämpas vid verksamhetsetablering och klagomål på befintlig verksamhet.

Halmstads kommun noterar att miljö- och hälsoskyddskontoret inte ser någon skäl att provtagningar skall ske på grund av att det i huvudsak är en fråga om en oförändrad markanvändning för industriändamål.

Räddningstjänsten

Vatten för brandsläckning

Området för planarbetet är idag dimensionerat för alternativ brandvattenförsörjning, vilket innebär att brandpost skall finnas inom 1000 meter samt ha ett minsta flöde om 900 liter/minut. Alternativ brandvattenförsörjning accepteras inom områden med bland annat villabebyggelse och enstaka industribyggnader med låg brandbelastning och byggnadsarea.

Planförslaget medger en ökad byggnadsarea av fastigheten vilken kan medföra att alternativ brandvattenförsörjning inte längre kan accepteras; detta beror på hur byggnaden utökas samt typ av verksamhet som bedrivs.

På befintlig VA-ledning på nuvarande fastighet Trönninge 25:1 kan ytterligare en brandpost placeras i norra delen av planområdet. Om denna och övriga brandposter inom närområdet har ett flöde om 1200 liter/minut uppfylls riktlinjerna för konventionell brandvattenförsörjning (normal brandbelastning) enligt VAV P83 samt VAV P76, vilket ökar flexibiliteten för markanvändningen.

Kommentar

En dialog har förts med Teknik- och fritidsförvaltningen och Räddningstjänsten gällande släckvatten. Om områdets exploateringsgrad ökar enligt förslag till detaljplan kan en brandpost placeras öster om Trönningevägen vid korsningen Kornvägen/Klarbärsvägen. Enligt en bedömning av kapaciteten i ledningen kan ett flöde på 900 liter/sekund erbjudas. Detta är något lägre kapacitet än vad riktlinjerna för konventionell brandvattenförsörjning föreslår men har bedömts som acceptabelt.

Information gällande släckvatten läggs till i planbeskrivningen.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON Gas Sverige AB

Vi noterar kommentaren till vårt yttrande i samrådsredogörelsen att det bland annat står ”Ledningar som flyttas eller omges med skyddsåtgärder i samband med genom förandet av planen bekostas av exploatören”. Vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

Förutsatt att exploatören följer det tidigare yttrandet så har E.ON Gas inget ytterligare att erinra i ärendet.

Kommentar

Information gällande att om flyttning av ledningar sker vilka omges med skyddsåtgärder i samband med genom förandet av planen bekostas av exploatören införs i genomförandebeskrivningen.

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget ytterligare att erinra än vad vi tidigare framförts i samrådsyttrandet daterat 2013-09-02.

Kommentar

Informationen noteras. Eventuella flyttningar eller ändringar gällande servisledningarna inom området bekostas av exploatör.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Lantmäterimyndigheten i Halmstad
Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)
Byggnadsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE & ÖVRIGA

Sakägare:

TRÖNNINGE 3:9, Peter Troedsson; TRÖNNINGE 3:13, Suzanna Stefaniga; TRÖNNINGE 3:22, Pierre Svensson; TRÖNNINGE 3:21, Johnny Adolfsson; TRÖNNINGE 6:93, Håkan Petersson; TRÖNNINGE 19:1, Anna-Lena Jakobs-son; TRÖNNINGE 3:26, Zinke Hellberg;

Övriga:

TRÖNNINGE 3:2, Bengt Engström; TRÖNNINGE 11:57, Arnold Stenberg; TRÖNNINGE 11:175, Henrik Bergqvist;

Enligt gällande detaljplan TRÖ 8 1959, får 1/5 av fastigheten bebyggas (verkstad med samhörig bostad).

Att ändra denna detaljplan till att gälla industri och handel (med 1/3 bygg rätt) vore helt orimligt med tanke på att fastigheten ligger mitt i en villabebyggelse.

I sydväst vid Gamla vägen och sydost vid Färdvägen (innanför Trönningevägen) börjar Trönninge samhälle, som breder ut sig förbi kyrka och skola, centrum och station.

En industri skall ligga i ett industriområde och inte i ett villasamhälle.

Kommentar

Enligt gällande detaljplan kan såväl verksamheter (industri) som bostäder bebyggas på fastigheten. Fastigheten används idag som industritomt och är bebyggd med en byggnad för verksamheter. I detta förslag till detaljplan medges användningen industri och handel vilket innebär att användningen bostäder ej medges. Förslag till detaljplan följer intentionerna i gällande översiktsplan.

En bebyggelsefri yta på 8 meter i väst och norr innebär att ytan mot befintliga bostäder ej medges bebyggas. Verksamheter inom planområdet får inte vara störande för omgivningen vilket innebär att vedertagna riktvärden beträffande buller som omfattas av miljöbalken inte får överskridas.

TRÖNNINGE 3:2, Berit Engström

Eftersom fastigheten 3:31 omges av villor i alla vädersträck, V, S, N, Ö (Gamla vägen, Forsängsvägen, Trönningevägen, Kornvägen) är det mest lämpliga att bygga bostäder också där.

En industri hör hemma i ett industriområde och inte i ett villaområde.

Kommentar

Se kommentar till Peter Troedsson m.fl. sidan 8.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

ÖVRIGA SOM INKOMMIT MED SYNPUNKTER SOM EJ BEAKTATS

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
TRÖNNINGE 3:9	Peter Troedsson	Gamla vägen 15 302 65 Halmstad
TRÖNNINGE 3:13	Suzanna Stefaniga	Gamla vägen 13 302 65 Halmstad
TRÖNNINGE 3:22	Pierre Svensson	Gamla vägen 11 302 65 Halmstad
TRÖNNINGE 3:21	Johnny Adolfsson	Trönningevägen 11 302 65 Halmstad
TRÖNNINGE 6:93	Håkan Petersson	Trönningevägen 4 302 65 Halmstad
TRÖNNINGE 19:1	Anna-Lena Jakobsson	Trönningevägen 2 302 65 Halmstad
TRÖNNINGE 3:26	Zinke Hellberg	Kornvägen 4 302 65 Halmstad

Utan besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
TRÖNNINGE 3:2	Bengt Engström	Påarp Birgerslund 201 302 65 Halmstad
TRÖNNINGE 11:57	Arnold Stenberg	Gamla vägen 12 302 65 Halmstad
TRÖNNINGE 11:175	Henrik Bergqvist	Gamla vägen 6 302 65 Halmstad
TRÖNNINGE 3:2	Berit Engström	Birgerslund 201 302 65 Halmstad
TRÖNNINGE 3:21	Kristina Wilson	Trönningevägen 11 302 65 Halmstad

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Lasse Sabell
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande detaljplan för

TRÖNNINGE 3:31 OCH DEL AV 25:1

Trönningevägen, Trönninge HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande KS 2013/0225

Samhällsbyggnadskontoret 2013-10-15

Plan 1072 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under samrådstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-06-11 § 166 genomförts under tiden 17 juni - 3 september 2013. 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 antal berörda remissinstanser. Följande 9 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Nämnden för Laholmsbuktens VA

- Teknik- och fritidsnämnden
- E.ON elnät Sverige AB
- E.ON gas Sverige AB

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- U-område för ledningar har lagts till i plankartan
- Beskrivninga av upphävande av förordnande enligt 113 § Byggnadslagen har lagts till i planbeskrivningen.
- Prickmarken har utvidgats i den västra delen av planområdet på plankartan. Störningsskydds bestämmelse har lagts till i plankartan samt beskrivs i planbeskrivningen.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats gällande vem som ansöker och bekostar lantmäteriförrättningen.
- En historisk undersökning har tagits fram gällande om fastigheten kan vara förorenad.
- Planbeskrivningen kompletteras med texten ”*Om planområdets hårdgjorda yta ökar bör fördröjningsåtgärder vidtas så att dagvattenflödet från planområdet inte ökar i förhållande till dagens flöde.*”

Samt mindre redaktionella justeringar.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ärendet

Planområdet är beläget i Trönninge cirka 9 km från Halmstad centrum. Syftet är med planen är att utöka fastigheten samt att pröva en utökad byggrätt för industri och handelsändamål.

Planförslaget har behandlats på länsstyrelsens plangrupp 2013-08-22 med länsstyrelsens sektorsföreträdare.

Gällande regleringar

Gällande byggnadsplan från 1959 medger småindustri och samhöriga bostäder i högst två våningar. Den allmänna platsmarken som ska föras över till kvartersmark omfattas av förordnande enligt dåvarande 113 § byggnadslagen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § planoch bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande

av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Förordnande

Planområdet omfattas av förordnande enligt § 113 byggnadslagen.

Planhandlingarna bör kompletteras med uppgifter kring detta. Beslut om upphävande av förordnandet ska vara klart före antagandet av detaljplanen. Länsstyrelsen vill tipsa om den checklista gällande förordnande av allmän platsmark som finns på länsstyrelsens hemsida.

Störningar

I planbeskrivningen står att verksamheten ej bör växa i väster pga. av bostadsbebyggelsen. Finns det anledning att reglera detta genom ytterligare prickmark mot bostäderna? Med hänsyn till bostäderna bör planen förses med en bestämmelse angående störningsskydd. Även om verksamheten idag inte är störande idas så kan detta ändras.

Förorenad mark

En anläggning för drivmedelshantering är belägen cirka 60 meter från planområdet. Cirka 80 meter från planområdet finns en verksamhet inom branschen ytbehandling av metaller elektrolytiska/kemiska processer. Den sistnämnda verksamheten har tilldelats riskklass 3 (måttlig risk) och enligt MIFO-inventeringen har det hanterats stora mängder trikloretylen mellan 1975 och 1977. Trikloretylen ska även ha använts som avfettningsmedel år 1992.

Med hänsyn till det korta avståndet till de båda verksamheterna anser Länsstyrelsen att provtagning bör genomföras, inom den del av planområdet som angränsar till drivmedelshanteringen samt ytbehandlingsverksamheten, innan detaljplanen antas. Provtagning bör genomföras i jord och grundvatten på branschtypiska föroreningar för drivmedelshantering samt för kemikalier som har använts i

ytbehandlingsverksamheten såsom; klorerade lösningsmedel, färger, järnfosfat samt olja.

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Synpunkter i övrigt

Den södra anslutningen från fastigheten till väg 565 ligger intill övergångsstället över vägen. Det innebär en trafiksäkerhetsrisk och är en mindre lämplig placering. I samband med planöversynen bör kommunen överväga om det finns några alternativ till anslutningen.

Kommentar

Planhandlingarna kompletteras med uppgifter om att viss del av planområdet omfattas av förordnande enligt §113 Byggnadslagen.

Prickmark mot bostäder utökas i kommande granskningsförslag.

Bestämmelse för störningsskydd läggs till i plankartan gällande buller. "Verksamheter inom planområdet får inte vara störande för omgivningen vilket innebär att vedertagna riktvärden beträffande buller som omfattas av miljöbalken inte får överskridas"

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planen men menar att en historisk undersökning skall tas fram innan planen antas. Detta har kommunen gjort, se svar till miljö- och hälsoskyddsnämnden på sida 6.

Kommunen menar att undersökningar angående markföroreningsituationen gällande fastigheten inom vilken drivmedelsförsörjning pågår inte bör belasta exploateringen. Planens syfte är endast att tillåta en mindre expanderingsverksamhet.

Gällande in-/utfart i söder se kommentar till Trafikverket s. 5

Trafikverket

Planförslaget medger en utbyggnad av husen på fastigheten.

Den södra anslutningen från fastigheten till väg 565 ligger intill övergångsstället över vägen. Det innebär en trafiksäkerhetsrisk och är en mindre lämplig placering. Därför bör möjligheterna att flytta anslutningen sökas. I samband med en utbyggnad på fastigheten bör det vara möjligt att genomföra en sådan förändring.

Kommentar

Befintliga infarter till planområdet har begränsats i aktuell detaljplan till endast en in-/utfart från Forsängsvägen samt två in-/utfarter från Trönningevägen. Detta genom att utfartsförbud har placerats längs med fastighetsgräns.

Planområdet kommer fortsättningsvis bestå av verksamheter med begränsad andel besökare och tillsammans med planområdets topografiska förhållanden har bedömningen gjorts är att befintliga anslutningar fortsättningsvis skall användas. Trafiksäkerheten vid övergångsstället i nära anslutning till den södra infarten bedöms ej påverkas påtagligt negativt av planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Lantmäterimyndigheten

Genomförandebeskrivning

Trönninge ga:2 är berörd då del av upplåtet område för anläggningen kommer ingå i tomtmark. En ändring av Trönninge ga:2 krävs genom en lantmäteriförrättning. Vem som ansöker och bekostar detta ska stå med i genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen justeras och vem som ansöker och bekostar lantmäteriförrättningen läggs till.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

1. Detaljplanen tillstyrks.
2. Innan planen antas måste åtminstone en historisk undersökning genomföras för att klargöra om fastigheten kan vara förorenad. Om denna visar att det finns risk för att föroreningar förekommer bör även provtagningar utföras. Det är inte klargjort i detaljplaneförslaget vilken tidigare industriell verksamhet som förekommit inom fastigheten och om marken inom fastigheten kan vara förorenad till följd av denna. Innan planen antas bör därför åtminstone en historisk undersökning genomföras för att klargöra om fastigheten kan vara förorenad. Om denna visar att det finns risk för att föroreningar förekommer bör även provtagningar utföras.

Detaljplanen bedöms i övrigt kunna genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer. Planen kan därför tillstyrkas.

Kommentar

Fastigheten Trönninge 3:31 avstyckades 1962 för att utgöra tomt för snickerifabrik. I fastighetstaxeringen är byggnadsåret för snickerifabriken angivet till 1966.

Fastigheten har fram till 1996 i huvudsak använts som snickerifabrik, först för inrednings och inomhusmöbler (Trönninge Snickerifabrik, Ivar Bengtsson) och därefter snickeri med inriktning på kontorsmöbler (Höganäs möbler) och från 1987 fönstertillverkning (Tylösandsfönster). Från 1996 har verksamheten i huvudsaken utgjorts av tillverkning av eldrivna skjutluckor (Ergosafe AB). Delar av lokalerna på fastigheten har från 1987 även varit uthyrda till mindre hantverksföretag (bl.a. elfirma, inredningssnickeri).

Enligt sonen (Steve Bengtsson) till den tidigare ägaren till Trönninge snickerifabrik (Ivar Bengtsson) förekom det aldrig någon impregneringsverksamhet varken när Trönninge snickerifabrik eller Höganäs möbler drev verksamhet på fastigheten. Enligt Anders Berling som har varit involverad i fastigheten sedan 1987 har det inte heller förekommit någon impregneringsverksamhet efter denna tidpunkt.

Nämnden för Laholmsbuktens VA

Dricks- och spillvatten

Detaljplanens nya utformning kommer inte att påverka fastighetens behov avseende dricks- och spillvatten. Kapaciteten bedöms tillräcklig för att tillgodose dessa behov.

Fastighetsregleringen kommer emellertid att påverka befintlig placering på dricks- och spillvattenledningar förlagda väster om Trönningevägen. I dagsläget är dessa placerade på Trönninge 25:1, som tillhör Halmstads kommun. Dessa kommer genom planerad reglering att ligga på fastigheten Trönninge 3:31. LBVA vill genom denna reglering säkerställa tillgång till dessa allmänna ledningar genom upprättande av ett U-område och en ledningsrätt.

Dagvatten

Planområdet som idag ligger idag utanför verksamhetsområde för dagvatten bör ingå i detta då fastigheten redan har en servis som nyttjas för avledning via en pumpstation för dag- och dränvatten till en allmän dagvattenledning.

Utgångspunkten för dagvattenhantering i området har varit att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till ökad belastning på VA-nätet. Detaljplaneförslaget innebär en möjlighet till omdisponering av byggrätten. Om utnyttjandet av denna möjlighet bidrar till ökad hårdgörandegrad skall fördröjningsåtgärder vidtas så att dagvattenflödet från planområdet inte ökar i förhållande till dagens flöde.

Konsekvenser

Den nya detaljplanens utformning innebär en utökning av tomtens area. Detta medför att en ny anläggningsavgift för tillkommande tomtyta måste regleras enligt gällande VA-taxa.

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. LBVA föreslår att KF beslutar utöka verksamhetsområdet för dagvatten så att det omfattar planområdet.

Kommentar

Ett u-område på 6 meter läggs till på plankartan för befintliga ledningar.

Halmstads kommun noterar att LBVA föreslår att KF beslutar om att utöka verksamhetsområdet för dagvatten så att det omfattar planområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med texten "Om planområdets hårdgjorda yta ökar bör fördröjningsåtgärder vidtas så att dagvattenflödet från planområdet inte ökar i förhållande till dagens flöde."

Kommunen noterar att en ny anläggningsavgift för tillkommande tomtyta måste regleras enligt gällande VA-taxa.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON elnät Sverige AB

Inom planområdet har E.ON Elnät servisledningarna till byggnader, se bifogad karta.

För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundtjänst 020-22 24 24 eller via vår hemsida www.eon.se.

E.ON Elnät förutsätter att befintliga ledningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande och att eventuella flyttningar eller ändringar bekostas av exploatören.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Eventuella flyttningar eller ändringar gällande servisledningarna inom området bekostas av exploatör.

E.ON gas Sverige AB

Längs med Forsängsvägen har E.ON Gas en distributionsledning för natur- och biogas samt en servisledning in till byggnad inom planområdet.

Distributions- och servisledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2011) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter.

Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Av illustrationskartan framgår det att där vår servisledning är lokaliserad, finns möjlighet att till en utbyggnad.

Servisledning och abonnentskåp får ej byggas över.

Frågor som avser ledningar som skall flyttas bör vad gäller tidpunkter, säkerhetsområden, ersättningar och exakt läge utredas i tidigt projekteringsskede. Kontakta vår områdeshandläggare Alrik Pettersson, tfn 070-694 75 47, vilket även gäller om arbete sker i närheten av gasledningarna.

Ledningar som flyttas eller omges med skyddsåtgärder i samband med genomförandet av planen förutsätter E.ON Gas att exploatören svarar för de kostnader som uppkommer till följd av nämnda åtgärder.

För övrigt har vi inget att erinra.

Kommentar

Information och synpunkter noteras.

Ledningar som flyttas eller omges med skyddsåtgärder i samband med genomförandet av planen bekostas av exploatören.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Skanova
- Villaägarna Halland
- Byggnadsnämnden

- Halmstad energi och miljö AB (HEM)
- Teknik- och fritidsnämnden

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Samrådsmöte hölls 2013-08-07, kl. 16.30 i Rådhuset, Halmstads kommun. Inga övriga synpunkter inkom.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Provtagning inom den del av planområdet som angränsar till drivmedelshanteringen samt ytbehandlingsverksamheten
- Ny placering för in-/utfart

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Frida Stenberg
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2015-02-16

Dnr KS 2013/0225

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 23 september 2014, § 81 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **TRÖNNINGE 3:31 och del av 25:1, Trönninge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1072 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 26 september 2014.

Länsstyrelsen har den 8 oktober 2014 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 18 december 2014 avslagit överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 6 februari 2015**.

Samhällsbyggnadskontoret den 16 februari 2015.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA