

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E215 K
Detaljplan för
SÅDDEN 5 m.fl.
DEL AV SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK
Sankt Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 24 januari 2007

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning (tillgänglig på Byggnadskontoret)
- Grundkarta i skala 1:1000 med redovisning av gällande detaljplan (tillgänglig på byggnadskontoret)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den obemannade bensinstationen vid Flygaregatan skall flyttas till Sådden 5. Flyttning och ny placering av stationen inom Söndrums Företagspark följer kommunstyrelsens arbetsutskotts 1991-01-08 § 2 uttalade policy för omplacering av bensinstationer. Flyttningen kräver ändrig av gällande detaljplan då marken är planlagd för parkering, c:a 900 platser för täckning av flygplatsens behov. Mot bakgrund av den minskning av flygtrafiken som har skett har behovet av parkeringsplatser drastiskt minskats. Utöver bensinstationen möjliggör planen anläggande av ytterligare en bilinriktad verksamhet och utvidgning av bilförsäljningen inom Sådden 6.

På tekniska kontorets underhandsönskemål föreslås att anlagda dagvattendammar inom Slåttern 1 regleras som natur istället för att ingå i området för verk-

samheter. Vidare har kvarteret Ängen anpassats så att utbyggd dagvattendamm ingår som naturområde.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Området är beläget ca 3 km väster om Halmstads centrum.

Planområdet begränsas av gamla Karlsrovägen i norr (flygplatsen), Kristinebergsvägen i väster, nya Karlsrovägen i söder med de anslutande fastigheterna Ängen 6 och 11 samt inflygningszonen i öster. Planområdet omfattar 18,9 ha detaljplanlagd mark för industri och parkering. Marken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2000 (ÖP 2000), antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25 § 39, upptar berörda markområden för verksamheter. Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplanen för **SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK, Halmstad 3:21 och 3:130 m.fl.**, med laga kraft 2000-07-19. Genomförandetiden har gått ut.



Utdrag ur gällande detaljplan

Fornlämningar

ARKEOLOGISK UTREDNING 1999, upprättad av Kulturmiljö Halland (dåvarande landsantikvariern) redovisar inga fornlämningar inom planområdet.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2006-02-07, § 35, uppdragit åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för del av fastigheten Sadden 5, Tre Hjärtans väg i Söndrums Företagspark, idag mer känt som "Flygstaden", för att där kunna inrymma verksamheter som bilvård, däckservice, biluthyrning och bensinstation etc.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvenser

I förhållande till gällande detaljplan innebär planförslaget endast måttlig förändring av nuvarande, tillåten, markanvändning. Planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning har därför inte ansetts behövligt. (Miljökonsekvenserna utreddes i samband med detaljplanearbetet för **SÖNDRUMS FÖRETAGS-PARK**. Miljökonsekvensbeskrivningen är daterad är upprättad av byggnadskontoret 2000-06-14).

Mark och vegetation

Området är flackt och öppet jordbrukslandskap med ängs- och åkermark. Vegetationen är ytterst sparsam. Den finns i huvudsak som alléplantering utmed gång- och cykelstråken samt invid mangelhålan.

Marken, gammal havsbotten, har inte varit föremål för någon geoteknisk undersökning.

Andra undersökningar i grannskapet tyder på att matjorden, c:a 0,3 m tjock, består av mullhaltig lera. Därunder finns ett 2 m tjockt lager av siltig rödbrun lera som överlagrar grå lera. Grundvatten är beläget c:a 2 m under ytskiktet. Grundläggning av nya byggnader bör föregås av geoteknisk undersökning.

Bebyggelseområden

Planområdet föreslås exploateras i huvudsak för industriverksamhet och bilservice. Området har ett utmärkt läge nära flygplatsen och är ämnat för företag med högt ställda krav på utformning och miljö. Byggnadskontoret har upprättat ett gestaltungsprogram som vägledning för **FASTIGHETENS BEBYGGANDE OCH ANORDNANDE**.

Planförslaget möjliggör varierande tomtstorlekar. Slåttern 1 ingår som ett stor-kvarter. Illustrationsplanen redovisar möjlig fastighetsindelning. Angöring av fastigheterna kan ske efter planändring genom allmän gata. Planens krav på planteringsytor skall beaktas.

Detaljplanebestämmelserna anger industri, kontor och lager. Industribestämmelserna inrymmer även social och kommersiell service till gagn för området. Vidare medges handel med skrymmande s k sällanköpsvaror. Med detta avses t ex bilar, färg, möbler, hemelektronik, byggvaror samt trä- och vitvaror.

Parkering med c:a 225 – 250 platser föreslås som komplement till flygplatsen. Pareringsplatsens har dimensionerats i samråd med Halmstads Flygplats AB.

Planförslaget utgör inget hinder för de fall där gemensamhetsanläggning visar sig behöva inrättas för att på ett rationellt sätt lösa parkeringsfrågorna för flera fastigheter gemensamt.

Bilservice föreslås på delar av Sådden 5. Planförslaget möjliggör även parkering. Med bilservice avses bilvård, däckservice, biluthyrning, bilförsäljning och bensinstation. Nuvarande verksamhet med bilförsäljning har för avsikt att expandera. Marken för bensinförsäljning är i första hand avsedd för den automatstation som är belägen på Flygaregatan.

Grönytor bör ingå i varje fastighet. Förutom byggnader, parkering och upplag m m bör fastigheten innehålla en grön del för både rekreation i samband med raster och lokalt omhändertagande av dagvatten. Planbestämmelserna anger att minst 20 % av fastigheten bör anordnas för detta ändamål såvida inte andra likvärdiga lösningar för dagvattenhantering kan tillämpas. Se vidare gestaltungsprogram för fastighetens bebyggande och anordnande.

Byggnadsutformningen uppmärksammas mot bakgrund av att området är ämnat för företag med högt ställda krav på utformning och miljö. Det förutsätts att god omsorg läggs vid byggnadernas utformning och gestaltning och tomternas planering. Se vidare gestaltungsprogram för fastighetens bebyggande och anordnande.

Högsta höjd för fasta föremål av typ skorstenar, antenner, träd eller dylikt regleras särskilt med hänsyn till flygsäkerheten. Planområdet ligger inom inflygningsområdet för Halmstads flygplats. I övrigt följer föreslagna byggnadshöjder intentionerna i detaljplanerna för kringliggande bebyggelse.

Bullernivån från flygtrafiken bör inte inomhus överstiga 40 dBA för arbetslokaler med icke bullrande verksamhet.

Natur

Natur utgörs av Tre hjärtan dammarna vid flygplatsen samt dammarna på Slåttern 1. Inom området finns mindre träd- och buskvegetation i huvudsak vid märkehålorna och som allé längs gång- och cykelstråk. Vegetationen bör kompletteras.

Dammarna tjänar som flödesutjämnare och syresättning av dagvattnet. Tre hjärtan dammarna tar hand om dagvattnet från rull- och taxibanor. Samtliga dammar avleds till Knebildstorpsbäcken.

Gator

Planområdet trafikmatas från Nya Karlsrovägen och Kristinebergsvägen. Tre Hjärtans väg förbinder flygplatsområdet med Karlsrovägen.

Karlsrovägen utgör planområdets södra gräns. Gatan är utbyggd och utgör huvudgata för områdets trafikförsörjning. GCM-väg finns utmed gatan genom området, i vägens skyddszon. Plantering utmed gatan är gjord.

Kristinebergsvägen utgör planens västliga gräns. Gatan är utbyggd. Ansluter till Karlsrovägen i planens sydvästra del och förbinder planområdet med Nya Kustvägen.

Tre Hjärtans väg förbinder flygplatsen med Karlsrovägen, samt tjänar som lokalgata och trafikmatar Sådnen 5 och 6.

Gång, cykel- och mopedvägar är utbyggda.

Buss

Karlsrovägen trafikeras redan av Hallandstrafiken AB, med trafik till och från "Flygstaden" och flygplatsen. Tre Hjärtans väg kommer att trafikeras med buss till flygplatsen.

Vatten-, avlopp-, el-, fjärrvärme och naturgasanläggningar

Planområdet kan anslutas till rubricerade anläggningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglovplikt

Någon bygglovsbefrielse kommer inte att föreslås inom området.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år från den dag då den vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats efter samråd med följande:

Halmstads Flygplats AB
Fastighetskontoret
Tekniska Kontoret

Anders Ekblom och Leif Tillberg
Tommy Andersson
Niklas Andersson

Ann-Britt Thörner på byggnadskontoret har svarat för administrationen och uppritningen av planförslaget. Arkitektstuderande Ola Rosenqvist har varit delaktig i själva planupprättandet.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo Magnusson

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E215 K
Detaljplan för

SÅDDEN 5 m.fl.

DEL AV SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK

Sankt Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 24 januari 2007

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28 §, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället. Något planprogram har inte utarbetats. Detaljplanen tar tillvara befintlig bebyggelse och medger mindre komplettering av denna.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samråd	oktober 2006
Antagande av byggnadsnämnden	januari 2007
Laga kraft (tidigast)	februari 2007

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att den vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning

Halmstads kommun är fastighetsbildningsmyndighet. All exploateringsbar mark ägs av Halmstads kommun.

Plangenomförande

De allmänna anläggningarna är utbyggda. Slåttern 1 ingår som ett storkvar-

ter. Illustrationsplanen redovisar en möjlig fastighetsindelning. Angöring av fastigheterna kan ske efter planändring genom allmän gata. Planens krav på planteringsytor, dagvattenhantering och gestaltning skall beaktas.

Plankostnader

Plankostnaderna regleras i särskilt avtal.

Medverkande tjänstemän

Kommunala lantmäterimyndigheten

Thomas Högberg

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo Magnusson

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E215 K

Detaljplan för

SÅDDEN 5 m.fl.

DEL AV SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK

Sankt Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 24 januari 2007

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Lagar om miljöbedömningar av planer och program

Enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen 5 kap 18 § samt miljöbalken 6 kap 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande till om planens / programmens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs denna behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska kommunen göra ovan nämnda miljöbedömning som redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Där identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan som planens eller programmens genomförande kan antas medföra.

Planens syfte och huvuddrag

Den obemannade bensinstationen vid Flygaregatan är olämpligt placerad och skall av den anledningen flyttas till Sådden 5. Flyttning och ny placering av stationen inom Söndrums Företagspark följer kommunstyrelsens arbetsutskotts 1991-01-08 § 2 uttalade policy för omplacering av bensinstationer. Flyttningen kräver ändrig av gällande detaljplan då marken är planlagd för parkering, c:a 900 platser för täckning av flygplatsens behov. Mot bakgrund av den minskning av flygtrafiken som har skett har behovet av parkeringsplatser drastiskt minskats. Utöver bensinstationen möjliggör planen anläggande av ytterligare en bilinriktad verksamhet i kvarteret och utvidgning av nuvarande bilförsäljning inom Sådden 6.

På Tekniska kontorets underhands förslag föreslås att anlagda dagvattendammar inom Slåtern 1 regleras som natur istället för att ingå i området för verksamheter. Vidare har kvarteret Ängen anpassats så att utbyggd dagvattendamm ingår som naturområde.

Övergripande mål och policys för ett hållbart samhälle

Miljö- och kvalitetsmål

Sveriges riksdag har fastställt sexton miljömål som ska ligga till grund för all planering. De miljömålen är: 1) Begränsad klimatpåverkan, 2) Frisk luft, 3) Bara naturlig försurning, 4) Giftfri miljö, 5) Skyddande ozonskikt, 6) Säker strålmiljö, 7) Ingen övergödning, 8) Levande sjöar och vattendrag, 9) Grundvatten av god kvalitet, 10) Hav i balans samt levande kust och skärgård, 11) Myllrande våtmarker, 12) Levande skogar, 13) Ett rikt odlingslandskap, 14) Storslagen fjällmiljö, 15) God bebyggd miljö och 16) Ett rikt växt- och djurliv.

Planområdets verksamheter medför ingen negativ påverkan av miljö- och kvalitetsmålen.

Miljökvalitetsnormer

Regeringen kan för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela normer, det vill säga föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt.

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken. Normer kan meddelas av regeringen i förebyggande syfte eller för att åtgärda befintliga miljöproblem, för att de svenska miljökvalitetsmålen ska uppnås eller för att kunna genomföra EG-direktiv. I dag finns tre förordningar om miljökvalitetsnormer, en för föroreningar i utomhusluft ([SFS 2001:527](#)), en för olika parametrar i fisk- och musselvatten ([SFS 2001:554](#)) och en för omgivningsbuller ([SFS 2004:675](#)).

Planområdets verksamheter medför ingen negativ påverkan på miljöförhållanden.

Berörda fysiska planer och program

Översiktsplan (ÖP 2000), antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25 § 39, anger Halmstad 3:40 som bebyggelseområde och resterande ingående mark som ospecificerat utredningsområde. vid planens framtagande var det aktuellt med utredningen av nya Kustvägen vars utbyggnad nu pågår. Planförslaget är förenligt med översiktsplanernas intentioner.

Regionala planer

Planförslaget berör inga regionala planer.

Detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplanen för **SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK, Halmstad 3:21 och 3:130 m.fl.**, med laga kraft 2000-07-19. Genomförandetiden har gått ut.

Förordnanden och skyddsvärden

Riksintresse: Miljöbalken 3 och 4 kap

Planförslaget berör inte områden av riksintresse för naturvården, kulturminnesvården, eller det rörliga friluftslivet.

Förordnanden/skydd: Miljöbalken 7 och 8 kap

Planförslaget berörs inte av bestämmelser eller förordnanden som gäller nationalparker, naturreservat, kulturreservat, naturminnen, biotopskydd, djur- och växtskyddsområden, strandskyddsområden, miljöskyddsområden, vattenskyddsområden eller andra enligt lagen särskilt skyddade områden.

Ekologiskt särskilda känsliga områden

Planområdet berör eller påverkar inte områden som enligt kommunens översiktsplan bedömts vara ekologiskt känsliga.

Högt naturvärde, nyckelbiotoper

Den mark som ianspråktagas har inget högt naturvärde (parkering enligt gällande detaljplan). (Endast måttlig förändring av nuvarande tillåten markanvändning).

Effekter på miljön

Mark

Ett genomförande av planförslaget innebär inte några effekter på de geologiska förhållandena.

Luft och klimat

Planförslaget medför ingen förändring av befintliga miljöförhållanden.

Vatten

Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på grundvattnet och berör inte något skyddsområde för vattentäkt.

Planens genomförande medför inga arbeten som kräver vattendom.

Vegetation och djurliv

Marken används för närliggande som odlingsområde på korttidsarrende (parkering enligt gällande detaljplan). Enligt fastighetskontorets uppgifter kan på grund av markbeskaffenheten och dess placering ingen högvärdig odling bedrivas.

Landskapsbild/Stadsbild

Planområdet föreslås exploateras i huvudsak för industriverksamhet och bilservice. Området har ett utmärkt läge nära flygplatsen och är ämnat för företag med högt ställda krav på utformning och miljö. Byggnadskontoret har 2006-09-20 upprättat ett gestaltungsprogram som vägledning för **FASTIGHETENS BEBYGGANDE OCH ANORDNANDE**.

Kulturmiljö

ARKEOLOGISK UTREDNING 1999, upprättad av Kulturmiljö Halland (dåvarande landsantikvarien) redovisar inga fornlämningar inom planområdet.

Miljöpåverkan från omgivningen

Omkringliggande verksamheter medför inte någon negativ påverkan på planområdet.

Effekter på hälsa och säkerhet

(Störningar: buller, utsläpp, vibrationer, ljus och skarpt sken, lukt)

Planområdet påverkas inte av störningar från omgivningen. Exempelvis visar tidigare bedömning i samband med detaljplanearbetet för **SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK** att områdets påverkan av flygbuller är acceptabelt.

Säkerhet och risker

(Farligt gods, strålning, explosionsrisk, radon m.m)

Plangenomförandet medför ringa förändringar jämfört med genomförandet av nu gällande detaljplan. Mot bakgrund av att en bensinstation föreslås inom Sådden 5 är ändå sannolikheten för olycka inom planområdet liten. Statistik från Räddningsverket visar att mellan åren 1996 – 2000 inträffade det 111 bränder i bensinstationer (framtagen av Ramböll AB i samband med miljökonsekvensbeskrivningen av detaljplanerna för KV BAERTLING). Mot bakgrund av att det finns c:a 4000 stationer i landet blir sannolikheten för brand som kan få allvarliga konsekvenser 1 gång per 1000 år. Placering av bensinstationen inom Söndrums Företagspark följer kommunstyrelsens arbetsutskotts 1991-01-08 § 2 uttalade policy för omplacering av bensinstationer.

Effekter på hushållning med mark, vatten och andra resurser

Plangenomförandet medför inga betydande förändringar av nuvarande markanvändning. Genomförandet medför heller inte att markanvändningen inom angränsande områden påverkas.

Naturresurser

Plangenomförandet medverkar inte till att någon naturresurs uttöms.

Areella näringar: jord- och skogsbruk, djurhållning, fiske

Något egentligt jordbruk bedrivs inte inom planområdet. Odling bedrivs på korttidsarrende.

Transport och kommunikation

Plangenomförandet innebär inte några förändringar som berör viktiga transport- eller kommunikationsleder.

Rekreation och rörligt friluftsliv

Rekreation och rörligt friluftsliv påverkas inte.

Samlad bedömning

Miljökonsekvenserna utreddes i samband med detaljplanarbetet för **SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK**. Miljökonsekvensbeskrivningen är daterad är upprättad av byggnadskontoret 2000-06-14. Av denna och ovan framgår att planförslaget endast innebär måttlig förändring av nuvarande, tillåten, markanvändning. Någon miljöbedömning enligt 5 kap 18 § i plan- och bygglagen eller 6 kap 11 § i miljöbalken erfordras inte.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo Magnusson

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E215 K

Detaljplan för

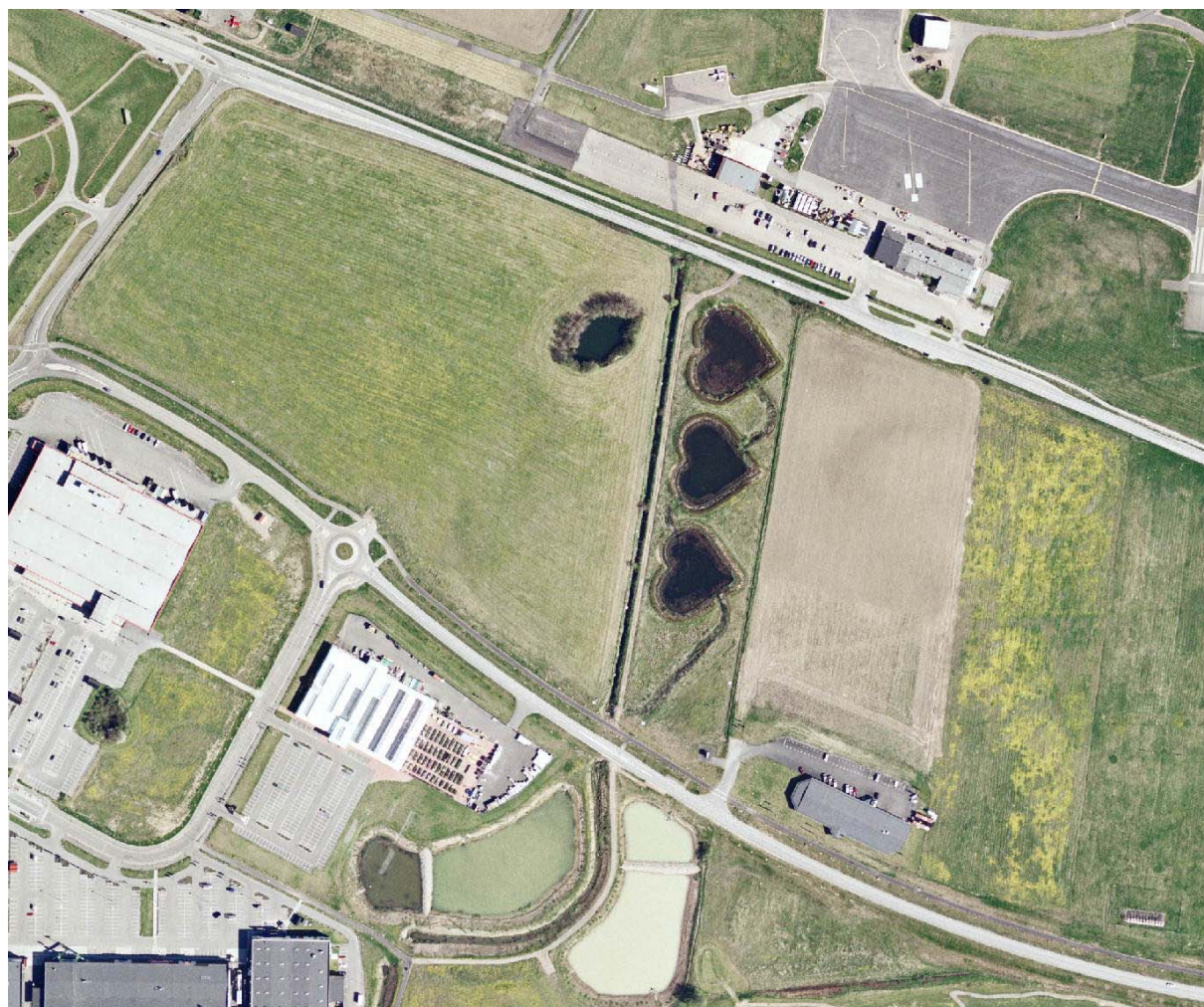
SÅDDEN 5 m.fl.

DEL AV SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK

Sankt Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 24 januari 2007

**GESTALTNINGSPROGRAM FÖR
FASTIGHETENS BEBYGGANDE OCH ANORDNANDE**



Söndrums Företagspark är ett område för företag med högt ställda krav på såväl byggnadsutformning som miljö. Området är i huvudsak ämnat för industriverksamhet, men här finns även ytor för både handel och kontor. Denna lilla beskrivning skall betraktas som ”snabbfakta”. För mer detaljerad information hänvisas till detaljplanen för **SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK, Halmstad 3:21 och 3:130 m fl**, Söndrum, Halmstad, med laga kraft 19 juli 2000 (964).

Grönytor för rekreation i samband med raster och lokalt omhändertagande av dagvattnet bör ingå i varje fastighet. Om inte andra likvärdiga lösningar för dagvattenhanteringen kan tillämpas bör c:a 20 % av fastigheten anordnas för detta ändamål. Plan över hanteringen av tak- och dagvatten skall redovisas. Vid tomtens planering för vattenavrinningen bör beaktas att avrinningsstråk och uppsamlingsytor placeras med hänsyn här till. Se principskiss sidan 4, miljökonsekvensbeskrivningen och övergripande program för gaturum, grönytor, vattenhantering och idéprincip för enskild fastighets anläggande, upprättad av tekniska kontoret 2000-02-01.

Vatten-, avlopp-, el- fjärrvärme och naturgasanläggningar kan anslutas. Endast byggnadens dränering kan anslutas till dagvattenavledning. I övrigt se ovan under grönytor.

Byggnadsutformningen uppmärksammas så till vida att de företag som etablerar sig inom Söndrums Företagspark förväntas ha en hög ambitionsnivå vad avser gestaltnings- och miljöfrågor. Särskild omsorg skall läggas vid byggnadernas utformning och gestaltning. Byggnaderna bör i allmänhet ha helt eller delvis fasader av tegel och puts. Ett bra exempel är byggnaderna för Albany Nordiska Filt AB på sidan 3.

Skyltar bör utformas med stor omsorg. Företrädesvis bör fristående låga stolpskyltar användas framför skyltar på byggnader. Inga stolpskyltar bör överstiga 5 m.

Högsta höjd för fasta föremål av typ skorstenar, antenner, träd eller dylikt regleras särskilt med hänsyn till flygsäkerheten, eftersom exploateringsområdet ligger inom inflygningsområdet för Halmstads flygplats. I övrigt följer föreslagna byggnadshöjder intentionerna i detaljplanerna för kringliggande bebyggelse.

Byggnadskontoret

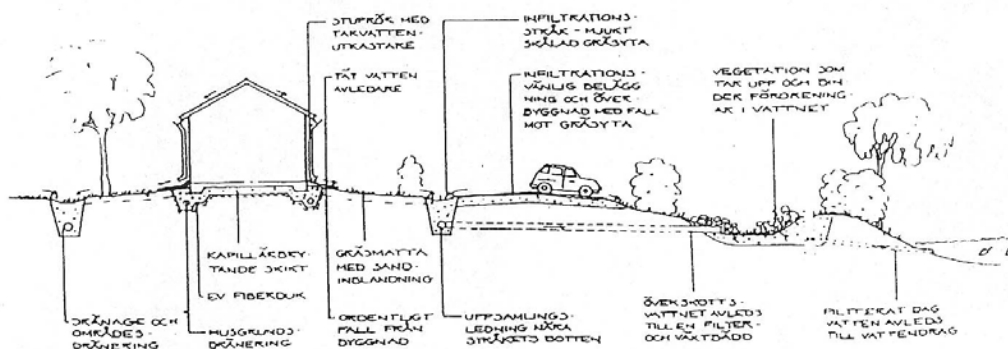
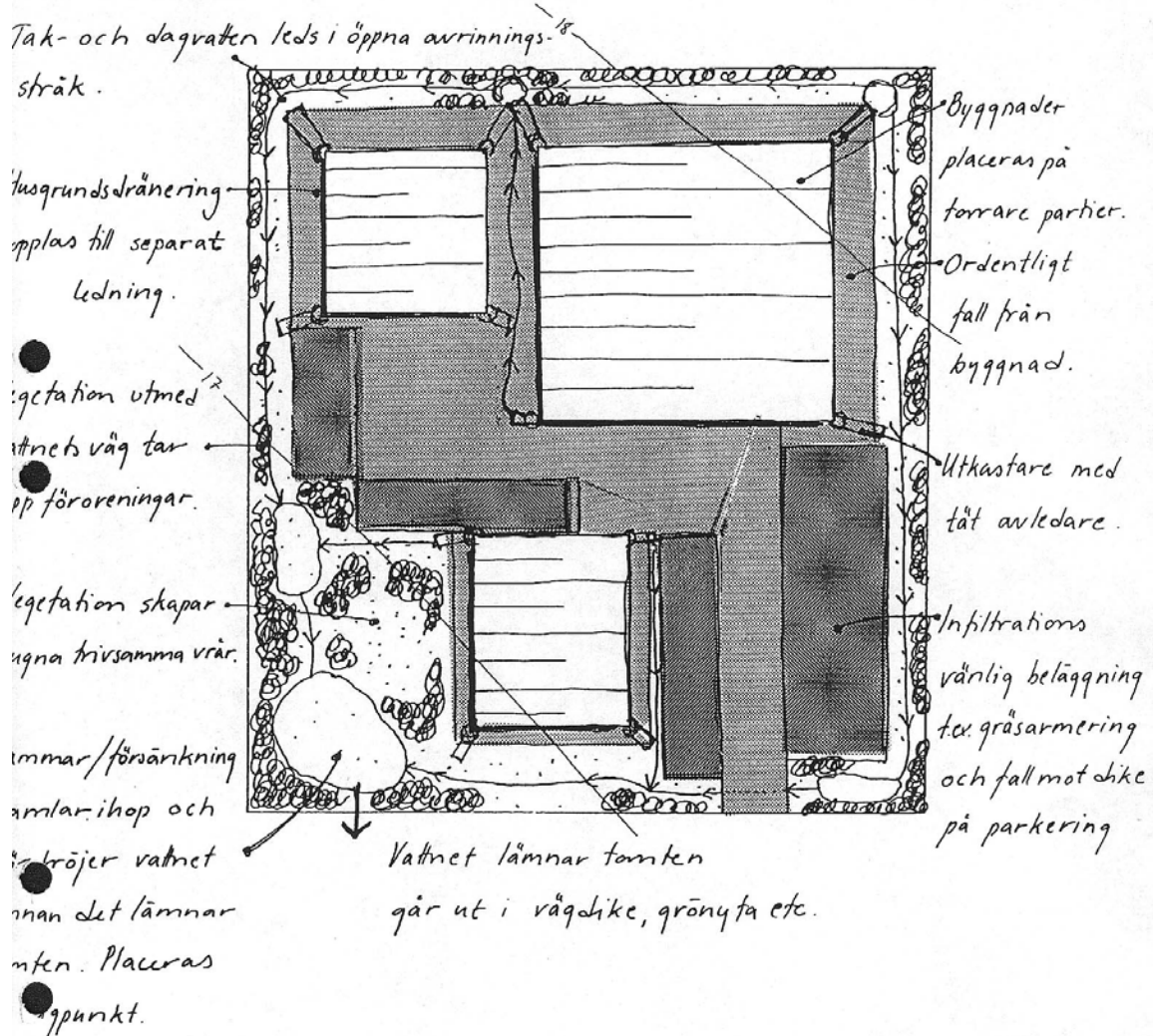
Mattias Bjellvi

Bo Magnusson

Exempel på byggnads- och fastighetsutformning är hämtade från Albany Nordiska Filt AB.



PRINCIPSKISS FÖR UTFÖRMNING AV PRIVATTOMT



ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E215 K
Detaljplan för

SÅDDEN 5 m.fl.

DEL AV SÖNDRUMS FÖRETAGSPARK

Sankt Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 24 januari 2007

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planförslaget har enligt byggnadsnämndens beslut 2006-09-20 § 358 varit föremål för samråd under tiden 1 – 29 november 2006. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och på kommunens webbsida under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från 18 berörda remissinstanser, varav 4 med synpunkter.
Några skrivelser från sakägare har inte inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R M FL.

Halmstads Energi och Miljö AB

Meddelar att det finns möjlighet att ansluta Sådden 5 till fjärrvärmenätet. För Slåttern 1 finns det olika alternativ för anslutning till nätet. Exakt läge för fjärrvärmeledningar bestäms vid detaljprojektering av området.

Kommentar:

Synpunkterna meddelas fastighetskontoret.

Fastighetsnämnden

Yttrandet hänvisar till anteckningar på illustrationsplanen. Av dessa framgår att småkullarna mot Karlsrovägen helt bör ligga på naturmarken. Vidare föreslås utfartsförbud mot Kristinebergsvägen.

Underhand har framförts önskemål om minskning av planteringszonerna runt kv Sådden från 10 till 5 meter.

Kommentar:

Synpunkterna har diskuterats med tekniska kontoret. Området i anslutning till de uppbyggda kullarna och dammarna kommer att förstärkas med trädplantering (grupper om 3-4 träd). Kvartersgränsen förläggs i släntfoten till kullarna. Vidare tas möjligheten till angöring över skyddsområdet mot Kristinebergsvägen bort.

I samrådshandlingarna anges för kv Sådden planteringsbestämmelsen: Plantering skall finnas. Mot allmän gata skall minst 5 meters bredd vara planterad (gäller för de punktprickade zonerna runt kvarteret).

Synpunkterna har tillgodosetts. Justeringarna är av mindre art och berör endast kommunalägd mark. Något nytt samråd behövs inte.

Räddningsnämnden

Ingen erinran under förutsättning att avstånd som krävs i SÄIFS 1997:8 uppfylls.

Kommentar:

Säkerhetsföreskrifterna i Sprängämnesinspektionens författningssamling, som räddningsnämnden hänvisar till, berör planerad bensinstation i kv Sådden. Plankartan kompletteras med upplysning om att föreskrifterna skall beaktas. Bevakas vid bygglovprövning och bygganmälan.

Tekniska nämnden

Hur tillfarter till tomter i kv Slåttern ska ske tas upp till diskussion. Vid eventuell uppdelning av kv Slåttern i mindre fastigheter bör avstyckningar i kvarterets västra del kunna ha anslutning mot Kristinebergsvägen.

Enligt tekniska kontorets uppfattning är det inte lämpligt att anlägga gata och va-ledningar genom bildande av gemensamhetsanläggning. Tekniska kontoret rekommenderar därför, att vid en delning av Sådden 1 i två eller flera fastigheter och behov av en angöringsgata uppkommer, att man genomför en planändring innebärande att va-ledningarna kan anläggas i angöringsgatan.

Tekniska kontoret bifogar karta som visar föreslag till gräns mot naturområdet längs Karlsrovägen.

Vissa förtydliganden i planbeskrivningen föreslås.

Kommentar:

Ev. tomtanslutningar mot Kristinebergsvägen har diskuterats med tekniska kontoret. Då gatan i framtiden kan få en viktigare funktion som tillfart till en ombyggd flygplats med anslutande

verksamhetsområde föreslås att angöringsmöjligheten över skyddsområdet mot Kristinebergsvägen tas bort.

Hur kv Slåttern ska exploateras är idag inte klarlagt. Om en uppdelning i flera tomter sker är det lämpligt att ändra planen så att en ev. angöringsgata blir allmän med plats för va-ledningar.

Kvartersgränsen mot naturområdet vid Karlsrovägen anpassas efter tekniska kontorets förslag.
Planbeskrivningen justeras.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Hallandstrafiken AB
Halmstads Näringslivs AB
Handikapprådet
Kommunstyrelsen
Kulturnämnden
Kulturmiljö Halland
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
AB Nissastaden
E.ON Gas Sverige AB
Telia Sonera
Turistnämnden
Halmstads Flygplats AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Några skrivelser från sakägare har inte inkommit

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande mindre ändringar och kompletteringar

- Kvartersgränsen för Slåttern justeras så att de uppbyggda kullarna mot Karlsrovägen helt hamnar inom naturmark.
- Möjligheten till infart över skyddsområdet till kv Slåttern från Kristinebergsvägen tas bort.
- Plankartan kompletteras med upplysning att Sprängämnesinspektionens författningssamling angående bensinstationer skall beaktas.
- Ändringarna är av mindre art och berör endast kommunalägd mark. Något nytt samråd erfordras ej.
- Dessutom justeras planbeskrivningen och plankartan kompletteras med högsta höjd för fast föremål med hänsyn till flygsäkerheten enligt gällande detaljplan.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Inga kvarstående anmärkningar.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Inga erinringar har framförts

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Anders Sennerdal

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 24 januari 2007 § 7 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **SÅDDEN 5 m.fl, del av Söndrums Företagspark, S:t Nikolai, Halmstad.** Kommunens aktbeteckning är E215 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 1 februari 2007.

Länsstyrelsen har den 16 februari 2007 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 22 februari 2007.**

Byggnadskontoret den 22 februari 2007.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen

KLM, B Johansson

Nybyggnadskartor, P-G Olsson

Bygglov och adm. M Bjellvi, N Källqvist, M Grimberg

Planavd. A Sennerdal

Planhandläggaren

Stadskontoret, S Koppang

Stadskontoret, registrator

Fastighetskontoret, registrator

Tekniska kontoret, registrator

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se