

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för

del av Sådden 4 och 7, Halmstad



HALMSTADS KOMMUN
Plan E309K

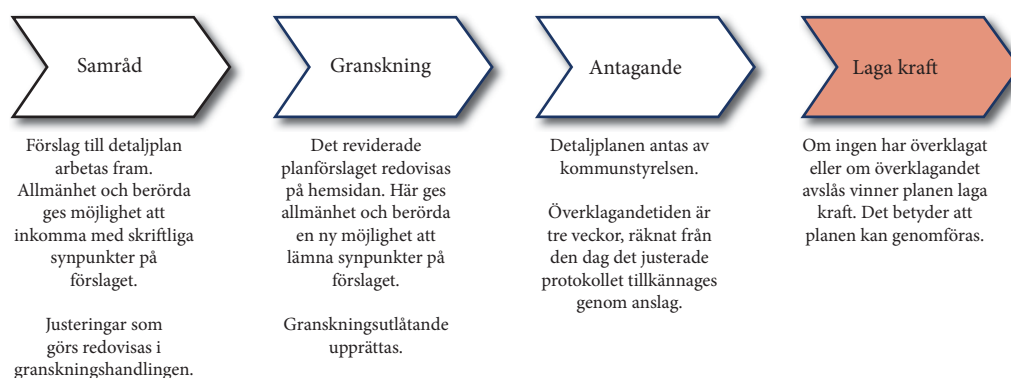
Enkelt förfarande, KS 2014/0475
Kommunstyrelsen, 2015-08-18
Laga kraft 2015-09-14

PLANPROCESSEN

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglagen (PBL) SFS 2010:900.

Framtagandet av en detaljplan, kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Det 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 del av Sådden 4 och 7 har handlagts med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 7 §. Detaljplanen antogs av kommunstyrelsen 2015-08-18. Detaljplanen vann laga kraft 2015-09-14.



INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
5	BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
7	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
7	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning innehållande Behovsbedömning av miljöbedömning
- Plankarta
- Granskningutlåtande

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Grundkarta, 2014-12-03
- Fastighetsförteckning, 2015-03-26

BAKGRUND/FÖRUTSÄTTNINGAR

När gällande detaljplan för Söndrums företagspark (dp 964) togs fram (2000-07-19) gjordes en felaktig bedömning avseende storleken på flygzonen för Halmstads flygplats. Flygzonen behöver utökas med 2660 m² mot öster. Marken används idag av flyget, men ägs inte av Halmstads flygplats AB utan tillhör den privatägda fastigheten Sådden 4.

2010-10-27 skrevs en överenskommelse om fastighetsreglering mellan Halmstads flygplats AB (Sådden 7) och PV i Halmstad AB (Sådden 4), som innebär att det berörda markområdet ska överföras från Sådden 4 till Sådden 7. Ingen ersättning ska utgå för överförd mark då ägaren till Sådden 4 enbart betalt köpeskilling för det område som kommer att återstå efter genomförd fastighetsreglering.

För att kunna genomföra fastighetsregleringen behöver detaljplanens tillåtna markanvändning ändras från industri/kontor/lager/service/handel till flygtrafik inom det berörda markområdet på Sådden 4. Direkt norr om Sådden 4 finns också en mindre markremsa (362 m²) som i gällande detaljplan utgör allmän plats - natur inom Sådden 7. Genom att även planlägga denna yta för flygtrafik får fastigheten Sådden 7 en ändamålsenlig markanvändning i sin helhet.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av flygzonen för Halmstads flygplats med totalt 3022 m². 2660 m² mark ska överföras från den privatägda fastigheten Sådden 4 till flygplatsens fastighet Sådden 7. Detaljplanen innebär att den del av fastigheten Sådden 4 som ska överföras till Sådden 7 får en ändrad användning, från "Industri/kontor/lager/service/handel" till "Flygtrafik". Även en liten remsa naturmark (ca 362 m²) inom flygplatsens egen fastighet övergår till ändamålet flygtrafik. På så sätt får fastigheten Sådden 7 en ändamålsenlig markanvändning i sin helhet.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i norra delen av Halmstad, i anslutning till Halmstads flygplats. Planområdet omfattar 3022 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Sådden 4 ägs av PV i Halmstad AB. Fastigheten Sådden 7 ägs av Halmstads flygplats AB.



Planområdet.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För att avgöra om en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en behovsbedömning göras. I denna detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Planområdets ringa omfattning. Detaljplanens syfte är endast att ändra den tillåtna användningen industri/kontor/lager/service/handel till flygtrafik för ett markområde på 2660 m², samt från natur till flygtrafik för ett markområde på 362 m².
- Halmstads flygplats är av riksintresse ur civil och militär synpunkt. Detaljplanen syftar till att utöka flygzonen för flygplatsen så att den stämmer överrens med det verkliga behovet. I övrigt påverkar detaljplanens genomförande inga områden av riksintresse.
- Inga områden med värdefull natur, naturreservat eller Natura 2000-områden påverkas negativt av detaljplanens genomförande.
- Ett genomförande av detaljplanen ger inte upphov till risker för människor hälsa och säkerhet.
- Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte de nationella miljö- och folkhälsomålen på ett betydande sätt 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 en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, antagen 2014-07-14, är området utpekad som oförändrad markanvändning - flygplats/bebyggelse. Planen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan nr. 964, Detaljplan för Söndrums företagspark, 2000-07-19. Fastigheten Sådden 7 är planlagd för Flygtrafik samt för Natur i en liten del i öster (362 m²). Fastigheten Sådden 4 är planlagd för "Industri, kontor lager. Social och kommersiell service för områdets behov. Detaljhandel med skrymmande varor. Partihandel."



Utdrag ur gällande detaljplan med den nya plangränsen inritad.

Riksintressen

Halmstads flygplats är av riksintresse ur civil och militär synpunkt. Detaljplanen syftar till att utöka flygzonen för flygplatsen så att den stämmer överrens med det verkliga behovet. I övrigt påverkar detaljplanens genomförande inga områden av riksintresse.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Detaljplanen möjliggör en utökning av flygzonen för Halmstads flygplats med totalt 3022 m². 2660 m² mark ska överföras från den privatägda fastigheten Sådden 4 till flygplatsens fastighet Sådden 7. Detaljplanen innebär att den del av fastigheten Sådden 4 som ska överföras till Sådden 7 får en ändrad användning, från "Industri, kontor lager. Social och kommersiell service för områdets behov. Detaljhandel med skrymmande varor. Partihandel." till "Flygtrafik". Marken får inte bebyggas.

Inom en mindre del av flygplatsens egen fastighet (362 m²) ändras den tillåtna användningen från "Natur" till "Flygtrafik". Marken får inte bebyggas och ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (u-område) eftersom det går ett sammanhängande ledningsstråk där.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen
1:a-2:a kvartalet 2015	Samråd
1:a-2:a kvartalet 2015	Granskning
3:e kvartalet 2015	Antagande
3:e kvartalet 2015	Laga kraft

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	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	LBVA
El, fjärrvärme	HEM
Bredband	Halmstad stadsnät
Kvartersmark	Berörd fastighetsägare

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet består av del av fastigheten Sådnen 4, som ägs av PV i Halmstads AB samt del av fastigheten Sådnen 7, som ägs av Halmstad flygplats AB.

Fastighetsbildning och servitut

Detaljplanen möjliggör att del av Sådnen 4 (planområdet) kan överföras till Sådnen 7 enligt den överenskommelse om fastighetsreglering som skett mellan Halmstads flygplats AB och PV i Halmstad AB 2010-10-27.

Ingen ersättning ska utgå för överförd mark då ägaren till Sådnen 4 enbart betalt köpeskilling för det område som kommer att återstå efter genomförd fastighetsreglering.

Ansökan om fastighetsbildning initieras av Halmstad kommun, i enlighet med ingånget avtal.

Servitut eller ledningsrätt ska upprättas för underjordiska ledningar över kvartersmark som är ”u”-markerade i detaljplanen. Berörd ledningsägare ansvarar för att initiera detta.

EKONOMISKA FRÅGOR

Eventuella anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Inga detaljerade undersökningar antas behöva genomföras inom ramen för planarbetet.

Medverkande tjänstemän

- Niklas Lidström, Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Jonna Kignell
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för

del av Sådden 4 och 7

HALMSTADS KOMMUN
Plan E309K

Enkelt förfarande, KS 2014/0475
Samhällsbyggnadskontoret 2015-05-12

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD OCH GRANSKNING

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 7§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-03-25 § 83 genomförts under tiden 1 - 15 april 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Ingen av remissinstanserna har inkommit med synpunkter på planförslaget under samrådstiden. Inga skrivelser har inkommit från berörda sakägare under samrådstiden.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-03-25 § 83 genomförts under tiden 20 april - 4 maj 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga förslag till ändringar av planförslaget har framförts under samråds- och granskningstiden. Inga justeringar har gjorts i förslaget efter samråd/granskning.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

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.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

- Länsstyrelsen är enig i kommunens bedömning att planens genomförande inte förväntas innebära betydande miljöpåverkan.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

Inga skrivelser har inkommit från berörda kommunala nämnder under granskningstiden.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Skanova
- Laholmsbuktens VA
- Halmstads Energi och Miljö AB (HEM)
- Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga skrivelser har inkommit från berörda sakägare under granskningstiden.

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Jonna Kignell
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2015-09-16

Dnr KS 2014/0475

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 18 augusti 2015, § 225 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av SÅDDEN 4 och 7, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 309 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 20 augusti 2015.

Länsstyrelsen har den 31 augusti 2015 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 14 september 2015**.

Samhällsbyggnadskontoret den 16 september 2015.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA
Pv i Halmstad AB
Halmstads Flygplats AB