

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för
Breared 1:105 m.fl., Simlångsdalens industriområde



Simlångsdalen , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1099 K

Normalt förfarande, KS 2013/0320 K
Kommunfullmäktige 2015-10-27
Laga kraft 2015-11-26

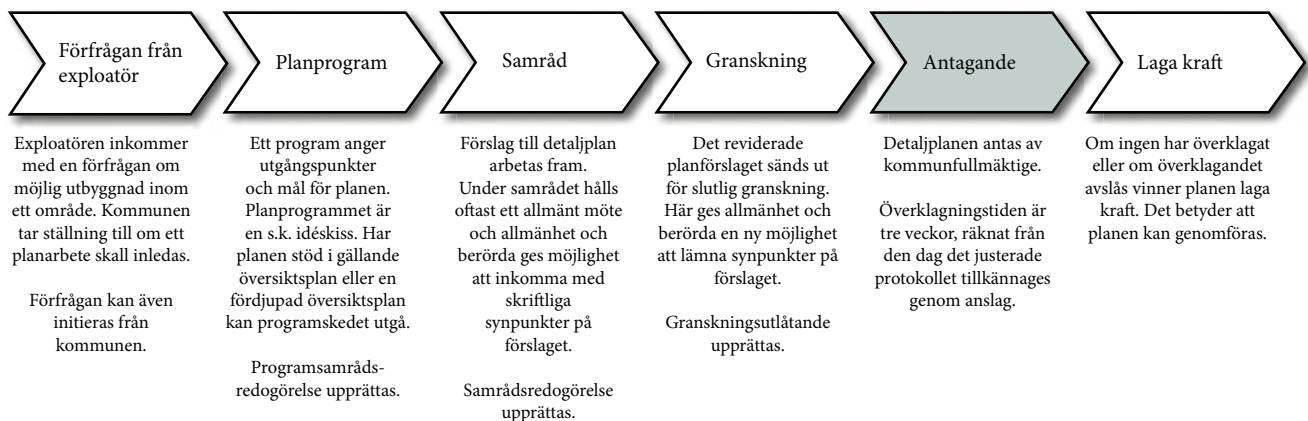
PLANPROCESSEN

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.

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 Breared 1:105 m fl handläggs med normalt förfarande enligt PBL 5 kap 6 §. Efter granskning sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under december 2015.



INNEHÅLL

PLANPROCESSEN 2

INLEDNING 4

MILJÖBEDÖMNING 6

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 6

FÖRUTSÄTTNINGAR 7

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER 12

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 17

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning (2015-09-08)
- Plankarta med bestämmelser (2015-09-08)
- Illustrationskarta (2015-09-08)
- Behovsbedömning av miljöbedömning (2015-01-09)
- Samrådsredogörelse (2015-04-14)
- Granskningsutlåtande (2015-09-08)

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning (2015-05-04)
- Grundkarta (2015-01-12)

Övriga handlingar/utredningar:

- Förprojektering, Pontarius (2014-12-15)
- Magnetfältsberäkning, Svenska kraftnät (2014-11-03)
- Geoteknisk utredning, WSP (2013-06-26)
- Naturvärdesbedömning, Mina Natur (2015-08-13)

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

Planbeskrivningen med genomförandebeskrivning ska 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

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utvidgning av Simlångsdalens industriområde inom Breared 1:105 m fl för att möta behovet av mark för verksamheter i orten.

Huvuddrag

Det nya verksamhetsområdet placeras norr om befintligt industriområde. Trafikmatning sker via befintlig infart från väg 25 och dras sen i en slinga genom det nya verksamhetsområdet för att ansluta till befintligt industriområde i väster. Dagvatten föreslås tas om hand i öppna diken på naturmark norr och öster om det nya verksamhetsområdet. Exploateringsgraden föreslås vara maximalt 40% av fastighetsarean och högsta nockhöjd begränsas till 11 meter.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav 2013-05-14 § 133 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva del av Breared 1:105 m. fl. fastigheter, för industriändamål.

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-01-20 § 12

genomförts under tiden 28 januari - 10 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstitiden varit tillgängligt på Rådhuset, på Simlångsdalens bibliotek samt på Halmstads kommuns webbsida. Samrådsmöte hölls i Breareds församlingshem den 5 februari 2015. Granskning har enligt beslut i Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-04-28 §131 genomförts under tiden 11 maj till 8 juni 2015.

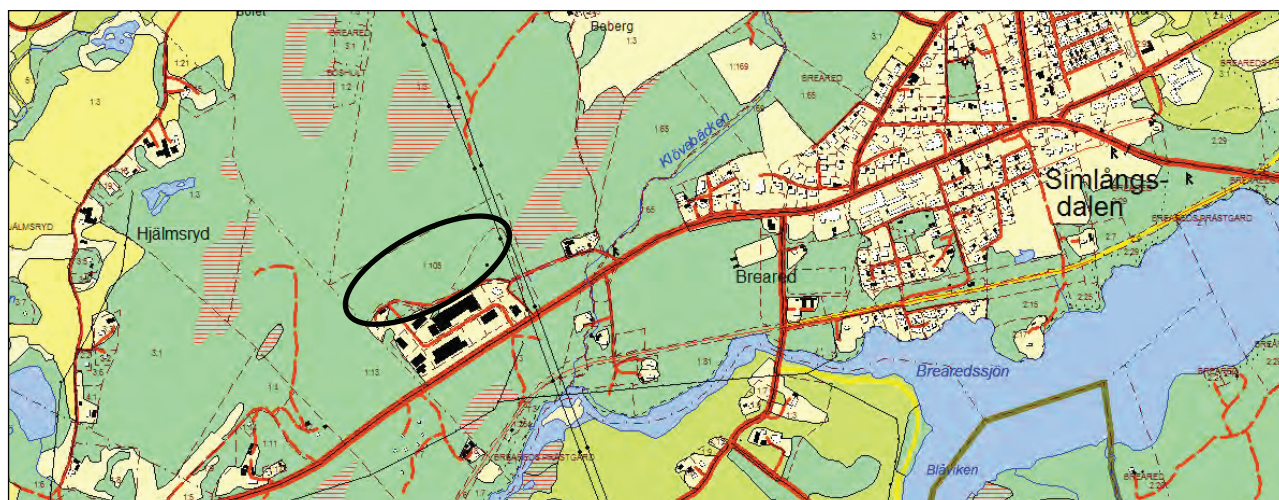
PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget väster om Simlångsdalen, norr om Simlångsdalens industriområde. Området är totalt drygt 7 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Breared 1:105, 1:133 och 1:191 ägs av Halmstads kommun. Breared 1:192 ägs av en privat fastighetsägare. Genom området går även en samfärdig väg, Breared s:9.



Planområdets läge.



Planområdets avgränsning.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är: myllrande våtmarker, levande sjöar och vattendrag, grundvatten av god kvalitet, ett rikt växt och djurliv.

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.

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.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

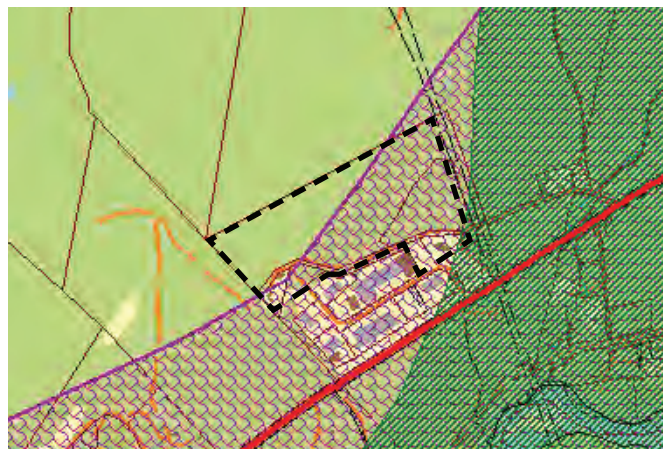
I Halmstads kommuns översiktsplan, Framtidsplan 2030, laga kraft 2015-01-05, är planområdet utpekad som verksamhetsområde. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner. Mellan befintligt verksamhetsområde och Simlångsdalen finns förslag på en stärkt koppling för fotgängare och cyklister.

Gällande detaljplaner

Huvuddelen av planområdet är inte tidigare planlagt. Delar av planområdet omfattas av byggnadsplan för Breared, laga kraft 1972-01-12, plan 473, som omfattar befintligt industriområde samt en bostadsfastighet.



Utdrag ur översiktsplanen - Framtidsbild 2030.
Aktuellt område markerat V13.



Den östra delen av planområdet omfattas av riksintresse för friluftslivet. Strax väster om planområdet finns områden som omfattas av riksintresse för naturvården.

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Planeringsdirektiv med budget 2015-2017

Handlingsprogram hållbar energi 2010-2014

Handlingsprogrammen kan hittas på kommunens hemsida: www.halmstad.se. För en beskrivning av mål som direkt eller indirekt påverkas av aktuell detaljplan se rubrik "Sammanfattning av konsekvenser och dess påverkan på kommunala mål" i kapitlet "Planförslag och konsekvenser".

Planprogram

Då planförslaget är förenligt med översiktsplanen har ett planprogram inte tagits fram.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Området ligger delvis inom riksintresse enligt 3 kap 6 § MB, riksintresse för friluftslivet. Planområdet ligger i utkanten av riksintresset och bedöms inte påverka riksintressets syfte negativt. Strax väster om planområdet finns områden som omfattas av riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6 § MB. Riksintresset påverkas ej av föreslaget planområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av kuperad skogsmark. Höjdskillnaderna varierar mellan 15-20 meter mellan högsta och lägsta punkt i området. Större delen av skogen inom området har avverkats.

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.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga större vattenområden. En mindre våtmark finns däremot som inte har något inlopp eller utlopp. Samhällsbyggnadskontoret gör därför bedömningen att strandskyddsdispens inte är tillämpligt för våtmarken eftersom den är isolerad och inte är öppet anknuten till ett vattendrag. Enligt Naturvårdsverkets definition i en dom från MÖD 2013 (mål nr F5418-13) är en våtmark som är mindre än 0,1 ha och som inte har varken tilllopp eller utlopp inte att betrakta som insjö eller vattendrag och faller därmed inte under strandskyddslagstiftningen. Ingen del av marken inom planområdet berörs därmed av strandskydd.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning för detaljplan Breared 1:3 och 1:133, har utförts av WSP 2013-06-26. Utredningen visar att det i det sydöstra delen av området förekommer fyllnadsmassor av betong och tegel. I områdets östra del finns ett område med ytlig torv. Vid flera platser på området står vatten i fördjupningar. Sten och mindre block återfinns på hela det aktuella området.



Befintligt verksamhetsområde söder om planområdet.



Befintligt bostadshus i den västra delen av planområdet.



Befintligt verksamhetsområde.

Utredningen visar att grundvattennivån tycks variera stort på området beroende av marklutning, bergnivå och jordens täthet. Grundvattennivån varierar även med årstid och nederbörd.

Då marken är mycket fast bedöms stabiliteten vara god.

Marken vid planerad byggnation består på vissa delar av området överst av ett ca 0,4-0,6 m tjockt lager av torv. Torven är mycket sättningsskänslig vilket måste beaktas i projekteringsskedet. Friktionsmaterialet under torven är fast och bedöms inte som sättningsskänslig.

Enligt uppmätta värden klassas marken som normalradonmark.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

BEBYGGELSE

Den övervägande delen av planområdet utgörs av kuperad skogsmark. Området gränsar till befintligt industriområde i söder. Industriområdet domineras av industribyggnader i varierande storlek. I den västra delen av planområdet ligger ett bostadshus med tillhörande förråds- och garagebyggnad.

Samhällsservice

Simlångsdalen har en mycket bra grundservice i förhållande till sin storlek med både kommersiell och offentlig service.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger drygt 500 meter väster om Simlångsdalens centrum. Gång- och cykelväg finns längs banvallsleden som går genom Simlångsdalens centrum och västerut mot Halmstad. En koppling saknas dock upp till aktuellt planområdet.

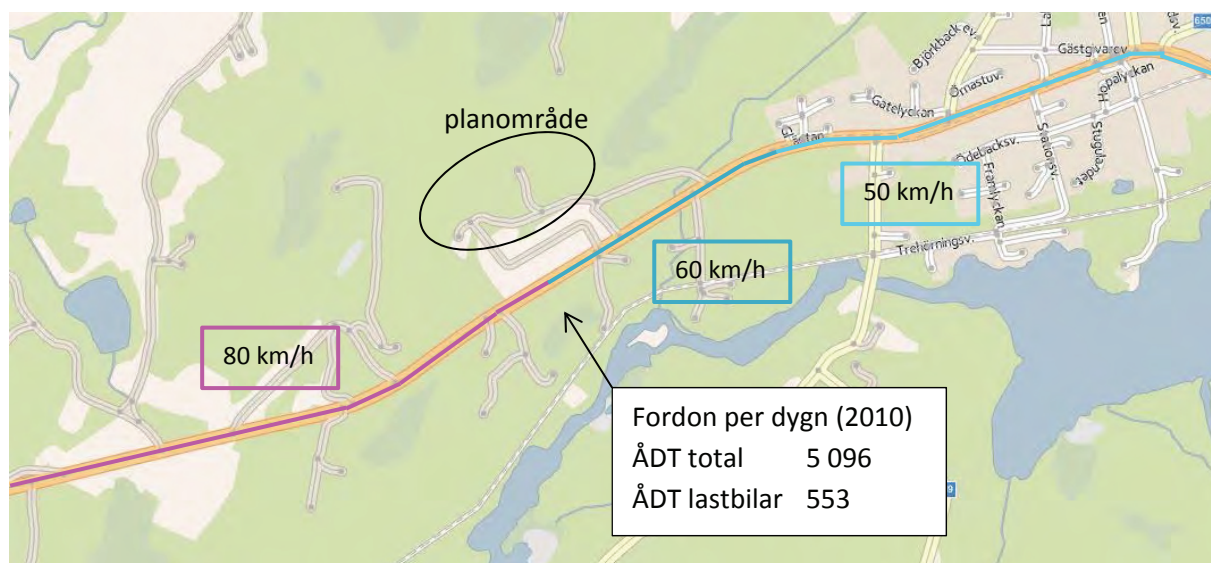
Kollektivtrafik

Området trafikeras av regionbuss mellan Halmstad och Ljungby-Växjö med relativt låg turtäthet, fem turer i vardera riktning på vardagar. Hållplatsen ligger längs väg 25, söder om befintligt industriområde. Avståndet till planområdet är ca 150 meter fågelvägen.

Biltrafik och gator

Infart till befintligt industriområde sker från väg 25, där Trafikverket är väghållare. Förbi området trafikeras väg 25 av 5 100 fordon per dygn, varav 550 är tung trafik (trafikmängder uppmätta 2010, uppgifter hämtade från NVDB). Förbi området är hastighetsbegränsningen 60 km/h, se kartan nedan. Väg 25 klassas som stamväg, funktionell vägklass 1, vilket innebär att den har hög prioritet vad gäller drift och underhåll. Vägens bredd är 8 m.

Den väg som går genom befintligt industriområde, Sune Sågares väg, är en bred industrigata, omkring 11 m bred. Kommunen äger vägen och ansvarar för drift och underhåll.



Uppgifter om väg 25 - hastighetsbegränsning och trafikmängd. Alla uppgifter är hämtade från Nationell Vägdatabas, NVDB 2014-12-16

Cykel- och bilparkering

I befintligt industriområde löses parkering inom respektive fastighet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljö kvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Kommuner och myndigheter har huvudansvaret för att normerna följs, men ett visst ansvar finns även hos olika verksamhetsutövare. Enligt miljöbalken ska alla ha kunskap om sin miljö påverkan och självant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljö påverkan.

Miljö kvalitetsnormerna ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger, bedriver tillsyn och ger tillstånd till att driva anläggningar. Hur beslutande myndighet ska förhålla sig till normer vid planering eller prövning av nya och ändrade verksamheter regleras bland annat i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet.

Gällande MKN för Fylleån är god ekologisk status 2015. Översyn av klassningarna pågår och Fylleån är en av de åar som kommer att få sänkt statusklassning. Orsaken är att laxen i ån har minskat sedan 2009, främsta orsakerna är troligen pga befintliga vandringshinder och förekomst av laxparasit. Vattenkvaliteten är fortsatt god och ett genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till fysisk försämring för fisken i ån.

Planområdet berör även en grundvattenförekomst; Halmstad. Detta är en stor grundvattenförekomst som sträcker sig från kusten och innefattar hela Halmstads tätort. Planområdet är beläget i den östra utkanten av denna grundvattenförekomst. Grundvattenförekomsten har i dag både god kemisk status och god kvantitativ status. Fram till 2021 bedöms dock den kemiska statusen vara i risk att inte uppnå god status.

Störande verksamheter och farligt gods

Befintligt industriområde söder om planområdet utgörs av mindre hantverks- och lagerverksamheter. För detta område regleras användningen till "småindustriändamål" dvs. att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

Enligt riskanalys för Hallands län, meddelande 2011:19, bör skyddsavstånd finnas till väg 25 eftersom trafikflödet är relativt högt och farligt gods transporteras där. I dessa riktlinjer anges att ett avstånd på 50 meter bör finnas till industriområden. Ett reducerat avstånd kan tillämpas om vissa åtgärder vidtas. Avståndet till nytt industriområde är som minst 70 meter varför riskerna med hänsyn till farligt gods bedöms som små.

Risk

Magnetfält

En 400 kV kraftledning ligger i anslutning till planområdets östra gräns som är en större matarledning av el från mellansverige till södra Sverige. En kraftledning orsakar alltid ett visst magnetfält och enligt myndigheter (Strålsäkerhetsmyndigheten, Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket

och Socialstyrelsen) rekommenderas att försiktighetsprincipen tillämpas vid byggnation i närheten av en kraftledning. Det finns inga rikt- eller gränsvärden framtagna. Däremot har Svenska kraftnät som äger ledningen tagit fram en policy för magnetfältsnivåer i närheten till deras ledningar. Denna innebär att de utgår från 0,4 mikroTesla som högsta magnetfältsnivå vid bostäder eller där människor varaktigt vistas. Arbetsplatser räknas till ett ställe där människor varaktigt vistas.

Svenska kraftnät har utfört en magnetfältsberäkning (daterad 2014-11-03) för aktuell kraftledning för att fastställa hur långt från ledningen det är möjligt att planera för varaktig vistelse. I beräkningen har uppskattats ett årsmedelströmvärde som en bedömning för hur den framtida strömlasten för ledningen kan komma att bli. Beräkningen visar att ett avstånd på 75 meter sydväst om centrumlinan krävs för att ett magnetfältsvärde på 0,4 mikroTesla ska innehållas.



Vidare finns risk för ökad brandrisk förknippade med kraftledningen. En stor kraftledning kan ge upphov till gnistbildning vilket gör att upplag och förvaring av tex flis, hö och liknande material ska undvikas i närheten av ledningen. Skulle en brand uppstå i byggnader som ligger nära kraftledningen kan Räddningstjänsten inte bekämpa branden förrän strömmen är fränkopplad från ledningen. Detta är en ganska komplicerad åtgärd som kan ta tid att genomföra. Anledningen är att vattenstrålen kan bli strömförande och räddningspersonalen utsätts för stora risker i samband med bekämpning av branden.

Förorenad mark

Ett område med förorenad mark är utpekad strax söder om aktuellt planområde.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Elledningar finns i befintlig industrigata.

Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i befintlig industrigata. Kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter.

Dagvatten

Dagvatten från skogsområdet norr om planområdet rinner ut i ett avskärande dike norr om befintligt industriområde och vidare söderut mot Fylleån. Under väg 25 leds vattnet genom en trumma. Dagvatten från befintligt industriområde via ledningar i befintlig industrigata till ett öppet dike invid väg 25 för att därefter rinna vidare i öppna diken ner till Fylleån.

Avfallshantering

Hantering av avfall sköts av HEM och bygger på källsortering. Verksamheterna inom området ansvarar för sitt avfall.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Den vegetation som finns i dag kommer vid planläggning till största dels försvinna. Området längst i öster intill kraftledningen kommer att bevaras som naturområde främst för att rymma ett dagvattenstråk och dagvattendamm.

Ett översiktligt förslag till massbalansering av områdets har gjorts för att säkerställa hur området kan utformas med hänsyn till de kraftiga lutningen i området. En grov höjdsättning av den nya industrigatan har också utförts för att säkerställa att acceptabla lutningar och vägbredder kan hållas. Området måste både schaktas ur och fyllas upp för att kunna användas som kvartersmark. Generellt är slänthlutningen 1:2.

Andelen allmän plats ökar i området. Marken utgörs av natur (ca 21 000 kvm) som främst kommer att utgöra slänter norr om de nya industritomterna, skyddszon mot kraftledningen i öster innehållande ett dagvattenstråk och dagvattendamm.

Geotekniska förhållanden

Stabiliteten för befintlig slänt bedöms som tillfredsställande. Detaljerad geoteknisk utredning, med avseende på stabilitet bör utföras inför projektering med då kända laster och utformning.

Byggnation av hus ska ej ske ovan torv, eller andra organiska material. Det organiska materialet skall då schaktas ur och ersättas med ett för ändamålet godkänt material. Vid detaljprojektering kan torvens mäktighet och utbredning undersökas närmare.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Berör ej planförslaget.

BEBYGGELSE

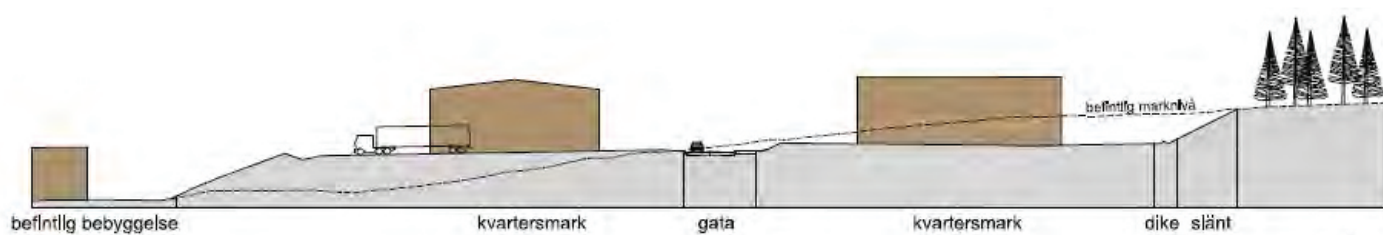
Användning

Verksamhetsområdet regleras med användningen J, industri. Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea är 40% av fastighetsarea och högsta nockhöjd är 11 meter. Avstånd till fastighetsgräns sätts till minst 4 meter. Mindre komplementbyggnader kan placeras ner till 1 meter från fastighetsgräns.

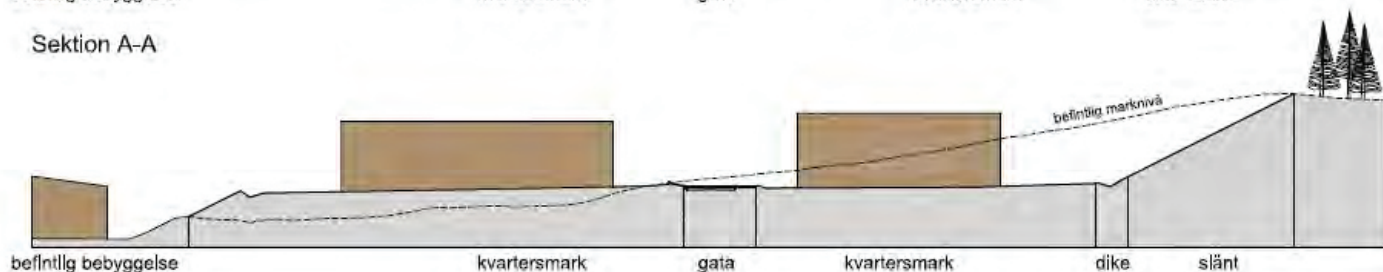
Befintligt bostadshus i den västra delen av planområdet kommer att köpas in av kommunen och kommer att planläggas för verksamheter. Vidare kommer en zon i den södra delen av planområdet som är parkmark i gällande detaljplan att planläggas för kvartersmark industri. Parkmarkens främsta funktion har varit att fungera som skyddszon mellan befintligt industriområde och bostäder. Då bostäderna inte kommer att finnas kvar finns inget behov av skyddszon.



Illustration över planerat verksamhetsområde med fördelning av kvartersmark och naturmark. Avledning av dagvatten sker dels i öppna diken (blå linje) och dels i ledning (röd streckad linje).



Sektion A-A



Sektion B-B

Samhällsservice

Det nya verksamhetsområdet kan bidra positivt till det lokala näringslivet och samhällsservicen. En ökning av mängden arbetsplatser i Simlångsdalen skapar ett större underlag för rekrytering till deltidsbrandkåren.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg föreslås inte anordnas inom industriområdet. Trafiken inom området bedöms inte bli så stor att en gång- och cykelväg är nödvändig. Däremot finns behov av att koppla samman verksamhetsområdet med Simlångsdalen via gång- och cykelväg. Detta ryms dock inte i denna detaljplan.

Kollektivtrafik

En utbyggnad enligt detaljplanen ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och gator

Nytt industriområde kommer att trafikmatas via infarten från väg 25 till befintligt industriområde. En vägslinga kopplas på befintlig industrigata i öst och väst så att möjlighet till rundkörning skapas. Det kommer inte längre att finnas något behov av en vändplan, och befintlig vändplan tas bort.

Föreslagna nya ytor för verksamheter (49 000 kvm) kommer att generera ökad trafik. Mängden trafik beror mycket på vilken typ av verksamheter som kan bli aktuellt. För att uppskatta hur stor trafikökningen kan bli, jämförs planområdet med det befintliga industriområdet och ett nyckeltal för godstransporter till industriområden används. Trafikmängden från befintligt industriområde bedöms vara knappt 100 fordon per dygn, och ökningen i och med en expanderings av området beräknas bli omkring 200 fordon per dygn. Infart och anslutning till väg 25 bedöms tåla denna trafikökning.

Cykel- och bilparkering

I nytt verksamhetsområde ska parkering lösas inom respektive fastighet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Fylleån. Planområdet ligger knappt 300 meter norr om Fylleån. Dagvattnet från planerat verksamhetsområde planeras att fördröjas i en dagvattendamm innan avledning sker till Fylleån. Dagvattendammen bör vidare förses med en avstängningsfunktion för att vid ett eventuellt utsläpp av föroreningar kunna hindra dessa från att nå Fylleån.

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte i och med planens genomförande.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för grundvattnet negativt. Planområdet är i sammanhanget litet och dagvattnet från området leds till en dagvattendamm för fördröjning innan avledning vidare till Fylleån. Fördröjning skapar en viss reningseffekt av dagvattnet. Negativ påverkan från planområdet bedöms därför som mycket liten.

Störande verksamheter och farligt gods

Verksamhetsområdet regleras med användningen J₁-industri. Närmsta bostad ligger ca 150 meter öster om planområdet. Vid en etablering av ev störande verksamheter ska lokaliseringsprovning ske enligt Miljöbalken.

Risk

Magnetfält

I den östra delen av verksamhetsområdet där magnetfältsvärdet överstiger 0,4 mikroTesla begränsas användningen till att endast möjliggöra för lager och inte kontor (J₂ - Lager, ej kontor eller annan arbetsplats för stadigvarande vistelse). Anledningen till detta är för att minimera risken att människor stadigvarande ska vistas inom området i närheten av kraftledningen.

Minsta avstånd mellan kraftledning (400kV) och område där explosiv vara hanteras eller lagras ska enligt Svenska kraftnät vara minst 100 meter för att minimera risk för skador på kraftledningen och att explosion eller brand uppstår. Minsta avstånd mellan kraftledning (400 kV) och område där brandfarlig vara hanteras eller lagras ska vara minst 60 meter. För att hantera brandfarliga och explosiva varor krävs tillstånd av Räddningstjänsten enligt lag om brandfarliga och explosiva varor SFS 2010:1011. Det finns därför inget behov av att hantera detta i detaljplanen.

I närheten av kraftledningen kan även lager av t ex flis och hö bli brandfarliga på grund av gnistbildning från ledningen. Därför finns ett 50 meter brett skyddsavstånd mellan kraftledningen och kvartersmark. Närmsta avstånd mellan kraftledningen till gräns för uppförande av byggnad är 60 meter från ledningen. Detta bedöms som rimligt med hänsyn till Räddningstjänstens möjlighet att bekämpa en eventuell brand i byggnaderna.

Hinderfrihet för flyget

Planområdet ligger inom område med särskilt behov av hinderfrihet som föranleds av den verksamhet som förekommer inom Mästocka skjutfält. Mästocka skjutfält är ett skjutfält av riksintresse enligt Miljöbalken 3 kap 9§. Uppförande av objekt högre än 20 meter inom områden med särskilt behov av hinderfrihet kan medföra påtaglig skada på verksamheten som bedrivs inom Mästocka skjutfält. En planbestämmelse införs därför som reglerar en högsta totalhöjd om 20 meter.

Buller

Berör ej planförslaget.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Elledningar finns i befintlig industrigata och kapacitet finns att ansluta fler abonnenter.

Dricks- och spillvatten

Det nya verksamhetsområdet kan anslutas till det befintliga ledningsnätet. Nya ledningar föreslås dras i den nya industrigatan. Tillräcklig kapacitet och tryck finns i befintligt ledningssystem för det nya verksamhetsområdets brandvattenförsörjning.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området har varit att inkommande dagvatten från

skogsområdet i norr ska ledas bort från planområdet i separat system skilt från dagvattnet som kommer från kvartersmark och gata. Avskärande diken finns därför i nederkanten av slänten i den norra delen av planområdet som leder vattnet österut till diket i naturmarken i den östra delen av planområdet. Tillstånd för vattenverksamhet kommer att sökas i samband med granskning av detaljplanen.

Dagvattnet från kvartersmarken leds dels till dagvattenledningar i den nya industrigatan och till en dagvattenledning på kvartersmark i den södra delen. Dagvattnet leds sedan vidare till en dagvattendamm som samlar upp och fördröjer dagvattnet innan det leds vidare till befintligt diken sydost om planområdet. Se bild på sid 13.

Den mindre våtmarken planeras att fyllas igen. Befintligt skogsdike kommer att flyttas norrut. Området består av blandskogsmark och kalhygge. En våtmark, några stenmursrester och högstubbar finns. En naturvärdesinventering, Mina Natur, 2015-08-13 har utförts och den visar att inga särskilt värdefulla arter är knutna till våtmarken.

En flytt av befintligt dike bedöms inte påverka flödet nedströms och inga högre naturvärden fanns på platsen. Borttagandet av våtmarken och omlokalisering av diket kan därför inte anses påverka varken allmänna eller enskildas intressen. Halmstads kommun har efter samråd med Länsstyrelsen bedömt att ingen anmälan om vattenverksamhet krävs för igenfyllnad av våtmarken samt flytt av dike.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Med utgångspunkt från kommunens ambition att främja en hållbar samhällsutveckling anger ekohandlingsprogrammet ambition och inriktning för målområdena Begränsad miljöpåverkan, Sunda boendemiljöer, Friska vatten och God hushållning med mark. Följande mål påverkas:

God bebyggd miljö - Ett rikt odlingslandskap

Bebyggelsen i aktuell detaljplan planeras i ett skogsområde och tar därmed inte jordbruksmark i anspråk.

Friska vatten

Ett genomförande av detaljplanen innebär ett säkert omhändertagande av dagvatten genom fördröjning i dagvattendamm.

Begränsad klimatpåverkan

Enligt detta mål ska fysisk planering bidra till minskat transportbehov och ökade förutsättningar för energisnåla transporter. Bebyggelsen i aktuell detaljplan kan ha en negativ effekt på målet hållbara transporter. Kollektivtrafikens relativt låga turtäthet innebär att förutsättningarna för ökad andel resande med kollektivtrafik är mindre gynnsamma. Avsaknaden av gång- och cykelväg mellan Simlångsdalen och planområdet minskar vidare förutsättningarna för ett ökat resande med cykel om inte föreslagna gång- och cykelväg byggs ut.

Planeringsdirektiv med budget 2015-2017

I Planeringsdirektiv med budget preciserar kommunfullmäktige visionen genom övergripande inriktningar och konkretiserade mål. Planeringsdirektivet är inte detaljerat och täcker inte alla kommunens verksamheter utan lyfter fram ett antal områden som politiken anser är extra viktiga för kommunfullmäktige och nämnderna/bolagsstyrelserna att arbeta med inom kommande planperiod.

Aktuell detaljplan bidrar till att uppfylla den övergripande inriktningen Bygga och bo; ”Förutsättningar för en god näringslivsutveckling skapas genom att kommunen planlägger verksamhetsområden i serviceorterna.”

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen
maj 2015	Granskning
nov 2015	Antagande

Genomförande

Planens genomförandetid är fem 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	Halmstads kommun/Laholmsbuktens VA
Dagvatten	Halmstads kommun/Laholmsbuktens VA
Allmän plats (gata, natur)	Halmstads kommun/Teknik och fritidsförvaltningen
El	E.ON
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

För gällande detaljplan söder om planområdet (byggnadsplan för Simlångsdalens samhälle, Breared 1:105, 1:191 och 1:194, Plan 473), är huvudmannaskapet enskilt. För att få en enhetlig förvaltning för både det befintliga och det nya verksamhetsområdet kommer huvudmannaskapet för denna detaljplan

(plan 473) att ändras till kommunalt. Detta kommer att ske genom ett tillägg till planbeskrivningen och ändringen kommer att samrådas parallellt med aktuell detaljplan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen berör fastigheterna Breared 1:105, 1:133 och 1:191 som ägs av Halmstads kommun samt Breared 1:192 som är privatägd samt samfällid vägmark Breared s:9. Kommunen kommer att förvärva bostadsfastigheten Breared 1:192. Köpeavtal har tecknats.

Fastigheterna Breared 1:133, 1:191, 1:192 och s:9 bör regleras till fastigheten Breared 1:105. Därefter avstyckas kvartersmarken från Breared 1:105 och säljs efterhand i lämpliga tomter.

Dagvattenledning inom u-område säkerställs med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Halmstads kommun bekostar detaljplan och utbyggnad av allmän plats.

Kommunen äger huvuddelen av marken inom planområdet, förutom samfällid vägmark inom Breared s:9. Kommunen kommer att begära inlösen av denna i samband med genomförande av detaljplanen. Kommunen har även tecknat köpeavtal för förvärv av fastigheten Breared 1:192.

Kommunen bekostar all fastighetsbildning för genomförande av detaljplanen.

Kommunen genom Laholmsbuktens VA bekostar erforderlig utbyggnad av allmänna VA-ledningar/anläggningar inom planområdet. Anläggningsavgift avseende dagvatten- och VA-anslutningar tas ut av berörda enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

Översiktlig geoteknisk utredning och grov förhandsprojektering av gata, dagvattenhantering och höjdsättning är utförd och har bekostats av kommunen.

Kommunen kommer att sälja tillskapad industrimark till ett pris som kommer att fastställas av kommunfullmäktige i samband med att detaljplanen antas.

Kommunen kommer att utföra en grov massbalansering av kvartersmarken i samband med utbyggnaden av området. Övriga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd fastighetsägare.

Anslutningsavgifter för el och dylikt erläggs av berörd fastighetsägare enligt varje leverantörs gällande taxa.

Detaljerade undersökningar avseende geoteknik mm. som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd fastighetsägare.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

Teknik och fritidsförvaltningen har gjort en kostnadsuppskattning för utbyggnad samt drift och underhåll av allmän platsmark. De geotekniska förutsättningarna samt topografin inom planområdet är av svårtolkad karaktär och kostnadsbedömningen är därför osäkrare än i normalfallt. Teknik- och

fritidsförvaltningen har därför i kostnadsbedömningen lagt på 25% utöver normal kostnadsnivå.

Investeringskostnaderna för utbyggnad av allmän plats, gata uppskattas till 7,0 mkr. I händelse av L-stöd i den östra anslutningen tillkommer ca 0,3 mkr.

Tillkommande driftskostnad allmän platmark, gata och belysning uppgår till ca 100.000 kr/år.

Investeringskostnaden samt driftskostnad avseende allmän platsmark, natur tillkommer. Kostnader tillkommer även för massbalansering av kvartersmarken.

Medverkande tjänstemän

Per-Åke Larsson, Mark och exploatering, Samhällsbyggnadskontoret

Carina Henriksson, Laholmsbuktens VA

Stina Alexandersson, Teknik och fritid

Lars Fredin, Räddningstjänsten

Per-Anders Olsson, Miljö- och hälsa

Sofia Boivie, Byggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström

planchef

Anna Winnberg

planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för

Breared 1:105 M FL



Simlångsdalen , HALMSTADS KOMMUN
1099 K

Normalt förfarande, 2013/0320
Kommunfullmäktige 2015-10-27

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.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utvidgning av Simlångsdalens industriområde för att möta behovet av mark för verksamheter i orten.

Plandata

Planområdet är beläget väster om Simlångsdalen, norr om Simlångsdalens industriområde. Området är totalt ca 7 ha stort.

Det nya verksamhetsområdet placeras norr om befintligt industriområde. Trafikmatning sker via befintlig infart från väg 25 och dras sen i en slinga genom det nya verksamhetsområdet för att ansluta till befintligt industriområde i väster. Dagvatten föreslås tas om hand i öppna diken på naturmark norr och öster om det nya verksamhetsområdet. Exploateringsgraden föreslås vara maximalt 40% av fastighetsarean och högsta nockhöjd begränsas till 11 meter.

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

Huvuddelen av planområdet är inte tidigare planlagt. Området utgörs av skogsmark. En bostadsfastighet ligger i den västra delen av planområdet som ska köpas in av kommunen och införlivas i verksamhetsområdet. Det har funnits en bostadsfastighet i den östra delen av området men den har rivits och inga synliga spår av den finns kvar.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I översiktsplan 2000 är området utpekad som verksamhetsområdet. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner. Området finns även utpekad för verksamheter i den nya översiktsplanen, Framtidsplan 2030- Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, som antogs av kommunfullmäktige 2014-06-17.

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 program-området 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. Fylleån, ca 300 meter söder om området, är Natura 2000-område och utpekat Ramsar område. Påverkan på Fylleån och dess värden enligt bevarandeplanen för Natura 2000-området bedöms inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		X			X	Föreslagen markanvändning bedöms innebära god hushållning av marken.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		X			X	Området ligger delvis inom riksintresse enligt 3 kap 6 § MB, riksintresse för friluftslivet. Planområdet ligger i utkanten av riksintresset och bedöms inte påverka riksintressets syfte negativt.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		X			X	Berör ej planområdet.
Miljöbalken 7 kap: Naturresevat, biotopskydd, strand-skydd etc.		X			X	Planområdet omfattas inte av några skydd.
Byggnads- och fornminnen		X			X	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen.
Kulturhistorisk miljö		X			X	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter		X			X	Det finns inga utpekade naturvärden inom området och inte heller några uppgifter om rödlistade eller hotade arter finns inom området enligt Artportalen.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		X			X	<u>Buller</u> En bostadsfastighet ligger i den västra delen av planområdet. Denna kommer att köpas in av kommunen och planläggas för verksamheter. Därmed finns ingen risk att bostäder utsätts för bullerstörningar från verksamheterna i planområdet.
		X			X	<u>Luftföroreningar</u> Planområdet ligger vid väg 25 som är ett av Halmstads kommuns huvudstråk. Närhet till kommunikationsstråk skapar förutsättningar för effektiva transporter och kan bidra till låga utsläppsökningar till luft.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program- området vid ett genom- förande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x		x		Elektromagnetisk strålning Området ligger nära en starkströms luftledning, 400 kV. En magnetfältsberäkning visar att inom ett avstånd av 75 meter från ledningen bör människor inte stadigvarande vistas. Ett skyddsavstånd kommer att fastställas i detaljplanen som säkerställer detta.
		x			x	<u>Radon</u> Planområdet ligger inom normalriskområde för radon.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Marken är mycket fast och därmed bedöms stabiliteten som god utifrån den geotekniska undersökningen som utförts av WSP 2013-06-26. Riksväg 25 är en utpekad farligt godsled. Enligt riskanalys av farligt gods i Hallands län, Länsstyrelsens meddelande 2011:19, bör skyddsavstånd finnas till väg 25 eftersom trafikflödet är relativt högt och farligt gods transporteras där. I dessa riktlinjer anges att ett avstånd på 50 meter bör finnas till industriområden. Avståndet till nytt industriområde är som minst 70 meter varför riskerna med hänsyn till farligt gods bedöms som små.
Förorenad mark		x			x	Marken är oexploaterad och inga kända verksamheter har tidigare funnits inom planområdet. Ett bostadshus har funnits inom den östra delen av planområdet. Inom fastigheten Breared 1:194 som gränsar till planområdet i söder finns registrerat att det tidigare funnits drivmedelshantering. Marken är sanerad till Mindre känslig markanvändning.
Landskapsbild		x			x	Landskapsbilden bedöms påverkas i liten omfattning. Planområdet är beläget i skogsmark, i direkt anslutning till befintligt industriområde.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljökvalitetsnormer och miljömål.

Planläggningen får inte leda till att kommunen riskerar att överträda miljökvalitetsnormerna utan ska så långt som möjligt sträva mot att uppfylla miljömålen och förbättra miljökvalitetsnormerna.

Effekter på miljökvalitetsnormer och miljömål	
Miljökvalitetsnormer för luft	Planförslaget bedöms inte försämlra luftkvaliteten. Planområdet ligger i anslutning till väg 25 som utgör ett viktigt stråk för både kollektivtrafik och övrig trafik. Närhet till befintliga kommunikationsstråk skapar förutsättningar för effektiva transporter och kan bidra till låga utsläppsökningar till luft.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms inte innebära några ökade bullernivåer.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Gällande MKN för Fylleån är god ekologisk status 2015. Översyn av klassningarna pågår och Fylleån är en av de åar som kommer att få sänkt statusklassning. Orsaken är att laxen i ån har minskat sedan 2009, främsta orsakerna är troligen pga befintliga vandringshinder och förekomst av laxparasit. Vattenkvaliteten är fortsatt god och ett genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till fysisk försämring för fisken i ån. Planförslaget bedöms inte försämlra vattenkvaliteten i Fylleån. Planområdet ligger knappt 300 meter norr om Fylleån. Dagvattnet från planerat verksamhetsområde planeras att fördröjas i en dagvattendamm innan avledning till Fylleån. Aktuellt område bedöms därmed inte påverka vattenkvaliten i Fylleån negativt.
Nationella miljömål	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:
- Myllrande våtmarker	Öppna dagvattendammar. Positiv påverkan.
- Levande sjöar och vattendrag	Öppna dagvattensystem med dimensionering för kraftiga regn, näringsreduktion och flödesutjämning. Positiv påverkan.
- Grundvatten av god kvalitet	Planförslaget påverkar inte grundvattnet negativt. Positiv påverkan.
- Ett rikt växt och djurliv	Öppna dagvattensystem. Positiv påverkan.

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	Inga effekter bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	-
Effekternas betydelse och komplexitet	-
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	-

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog

KÄLLOR

- www.artportalen.se 2014-11-26
- Risikanalyser av farligt gods i Hallands län, Länsstyrelsens meddelande 2011:19

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Anna Winnberg
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för

BREARED 1:105 m.fl., Simlångsdalens industriområde

Simlångsdalen , HALMSTADS KOMMUN

1099 K

Normalt förfarande, KS 2013/0320

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-09-22

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 granskningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-01-20 § 12 genomförts under tiden 28 januari - 10 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, på Simlångsdalens bibliotek samt på Halmstads kommuns webbsida. Samrådsmöte hölls i Breareds församlingshem den 5 februari 2015.

Yttranden har inkommit från totalt 14 berörda remissinstanser och sakägare. Följande 5 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Försvarsmakten
- Byggnadsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Miljö och hälsoskyddsnämnden

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Dagvatten och miljö kvalitetsnormer
- Användningsbestämmelser
- Begränsning av totalhöjd
- Utnyttjandegrad
- Huvudmannaskap

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Förändringar som görs inför granskning är följande:

Plankarta och bestämmelser

- Användning för kvartersmark industri ändras från J - småindustri och hantverk till J - industri.
- Högsta totalhöjd begränsas till 20 m.
- Bestämmelsen om radonskyddat utförande tas bort.
- Plankartan tillförs en bestämmelse om att byggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns samt att mindre komplementbyggnader kan placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.
- Prickmarken utökas från 6 meter till 10 meter i den västra delen av planområdet.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med sektioner över området för att förtydliga planförslaget.
- Planbeskrivningen kompletteras även med en beskrivning om grundvattenförekomster i området.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om avstängningsfunktion i dagvattendammen.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-04-28 § 131 genomförts under tiden 11 maj - 8 juni 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Simlångsdalens bibliotek samt på Halmstads kommuns webbsida.

Samtliga yttranden har inkommit från 12 berörda remissinstanser. Trafikverket och Teknik- och fritidsnämnden har inkommit med synpunkter på planförslaget. Övriga remissinstanser hade inga synpunkter.

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Sikt vid väganslutningen till väg 25.
- Diket norr om planerad industrimark bör ligga på kvartersmark istället för på allmän plats - Natur.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga ändringar har gjorts efter granskning.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

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.

Övrigt

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Kommentar

Noteras.

TRAFIKVERKET

Kommunen måste säkerställa att den planerade väganslutningen utmed väg 25 klarar siktkraven i VGU.

Kommentar

Noteras. Den aktuella korsningen har studerats och kommunen bedömer att siktkraven kommer att uppfyllas.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Naturområdet norr om industrimarken med tillhörande dagvattendike utgår som allmän plats, natur då allmänt intresse för området saknas samt att kommunen riskerar att bli skadeståndsskyldiga i händelse av översvämningar till följd av skyfall. Erforderlig mark för ett dike bör istället planläggas som kvartersmark. Kommande fastighetsägare bedöms även ha större möjlighet att ha regelbunden tillsyn till diket.

Industrigatans östra anslutning mot Sune Sågares väg kan efter massbalansering och närmare studie accepteras inom den industrigata som är redovisad i planförslaget.

Kommentar

Samhällsbyggnadskontoret gör även fortsättningsvis bedömningen att det inte är rimligt att lägga över ansvaret för slänt och dike på kommande fastighetsägare av planerade industritomter. Kommunen bedöms ha bättre förutsättningar än de enskilda fastighetsägarna att på ett enhetligt sätt utföra och sköta slänten samt att sköta diket så att dess funktion bibehålls över tiden.

Diket norr om planerade industrifastigheter ska omhänderta dagvatten från slänten och ovanliggande skogsmark. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att flödet av vatten till detta dike inte kommer att vara stort då både marken och växtlighet på slänten och i angränsande skogsmarken kommer att ta upp huvuddelen av vattnet.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Försvarsmakten
- Skogsstyrelsen
- Svenska kraftnät
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadskontoret
- Räddningstjänsten
- Hallandstrafiken
- EON Elnät

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- *Teknik och fritidsnämndens synpunkt om att diket i den norra delen av planområdet bör ligga på kvartersmark istället för på allmän platsmark.*

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Anna Winnberg
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för

BREARED 1:105 m.fl., Simlångsdalens industriområde

Simlångsdalen, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande, KS 2013/0320
Samhällsbyggnadskontoret 2015-04-14

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 granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-01-20 § 12 genomförts under tiden 28 januari - 10 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, på Simlångsdalens bibliotek samt på Halmstads kommuns webbsida. Samrådsmöte hölls i Breareds församlingshem den 5 februari 2015.

Yttranden har inkommit från totalt 14 berörda remissinstanser och sakägare. Följande 5 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Försvarsmakten
- Byggnadsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Miljö och hälsoskyddsnämnden

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Dagvatten och miljö kvalitetsnormer
- Användningsbestämmelser
- Begränsning av totalhöjd
- Utnyttjandegrad
- Huvudmannaskap

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Förändringar som görs inför utställning är följande:

Plankarta och bestämmelser

- Användning för kvartersmark industri ändras från J - småindustri och hantverk till J - industri.
- Högsta totalhöjd begränsas till 20 m.
- Bestämmelsen om radonskyddat utförande tas bort.
- Plankartan tillförs en bestämmelse om att byggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns samt att mindre komplementbyggnader kan placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.
- Prickmarken utökas från 6 meter till 10 meter i den västra delen av planområdet.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med sektioner över området för att förtydliga planförslaget.
- Planbeskrivningen kompletteras även med en beskrivning om grundvattenförekomster i området.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om avstängningsfunktion i dagvattendammen.

YTTRANDE 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.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Markens lutning

Markens lutning kommer att kräva stora schaktningar för att få marken användbar som industrimark. Sektioner borde redovisas i planbeskrivningen för att ge en bild av hur området kommer att se ut och hur stor påverkan blir på landskapsbilden.

Dagvatten

Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark eller grävning i vattenområde utgör vattenverksamheter som kräver ett tillstånd eller en anmälan.

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen om särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812).

Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtnadsområde eller flödesmängder till företaget.

Det bör framgå att Fylleån som är recipient av dagvattnet från området är Natura 2000-område och därmed riksintresse enligt 4 kap 8§ miljöbalken samt hur planen påverkar dess värden. Bör dagvattnet kunna strypas vid en eventuell olycka för att förhindra utsläpp i Fylleån?

Miljökvalitetsnormer

I behovsbedömningen beskrivs miljökvalitetsnormerna för Fylleån. Området ligger även på en grundvattenförekomst. Av planhandlingarna bör framgå statusen för denna förekomst samt hur/om planen påverkar denna, vad det får för konsekvenser och eventuella skyddsåtgärder.

Användningsbestämmelser

Beteckningen småindustri användes i äldre föreskrifter men idag finns ingen given definition av vad som tillåts inom denna beteckning samt vad som inte är önskvärt. I gällande allmänna råd finns en ny användning, Z verksamhetsområde. De flesta tätorter har områden med verksamheter som är svåra att placera in i någon av de andra mer specificerade användningarna och som motsvarar det som i äldre planer angavs som småindustri. Användningen verksamheter bör tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Användningen verksamheter bör betecknas Z.

Användningen U Lager har tagits bort i det allmänna rådet eftersom funktionen ingår i användningarna Handel, Industri och Verksamheter. Om huvudsyftet med ett område är enbart lager kan detta regleras genom en precisering av J Industri.

Begränsning av totalhöjd

Området ligger inom område med behov av hinderfrihet på grund av flygningarna kring Mästocka skjutfält. Planen ska reglera högsta totalhöjd för byggnaderna till högst 20 meter.

Behovsbedömning

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

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med sektioner över området.

Anmälan/ansökan om vattenverksamhet kommer att göras i samband med granskning av detaljplanen.

Dagvattnet från området kommer inte att öka med de föreslagna lösningarna. Kommunen har haft kontakt med aktuell markägare nedströms. Inget dikningsföretag berörs.

Dagvattendammen kan med fördel förses med en avstängningsfunktion. Planbeskrivningen kompletteras angående detta. Denna möjlighet kan inte regleras i detaljplan men informationen förs vidare till byggskedet.

Planbeskrivningen kompletteras med information om grundvattenförekomst och hur denna påverkas.

Användning för industrimarken ändras till J - industri. Då det inte finns några bostäder i närheten av planområdet finns ingen anledning att precisera användningen.

Planbestämmelserna kompletteras med en högsta totalhöjd på 20 meter med hänsyn till hinderfrihet kring Mästocka flygfält.

TRAFIKVERKET

Trafikflöde

Det är positivt att kommunen har redovisat planerade trafikflöden. Trafikverket har granskat trafikflöden. Med detta trafikflöde, samt 200 fordonsrörelser från planområdet, bedömer Trafikverket att inga vägåtgärder är nödvändiga.

Väganslutning

Kommunen bedömer att den befintliga väganslutningen kan "tåla denna trafikökning". Kommunen måste säkerställa att den planerade väganslutningen klarar siktkraven i VGU och därför leverera en trafiksäker lösning.

Riskhantering

Trafikverket anser att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden ska inhämtas och beaktas.

Gång- och cykelväg

Det är positivt att kommunen har identifierat att det "finns behov av att koppla samman verksamhetsområdet med Simlångsdalen via gång- och cykelväg."

Kommentar

Synpunkterna noteras.

FÖRSVARSMAKTEN

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende förutsatt att byggnadens totalhöjd ej överstiger 20 meter.

Föreslagen detaljplans planområde ligger inom område med särskilt behov av hinderfrihet som föranleds av den verksamhet som förekommer inom Mästocka skjutfält. Mästocka skjutfält är ett skjutfält av riksintresse enligt Miljöbalken (SFS 1998:808) kap. 3, § 9.

Rubricerat detaljplaneförslag föreslår uppförande av småindustri och hantverk (användningsbestämmelse J) samt lager, ej kontor eller annan arbetsplats för stadigvarande vistelse (användningsbestämmelse U1) med en högsta taknockshöjd om 11 meter. Eftersom att detaljplanen ej reglerar totalhöjd för byggnaden så önskar Försvarsmakten att Halmstads kommun förtydligar planhandlingar liksom plankarta med totalhöjd för byggnaderna med användningsbestämmelser J och U1. Detta då uppförande av objekt högre än 20 meter inom områden med särskilt behov av hinderfrihet kan medföra påtaglig skada på verksamheten som bedrivs inom Mästocka skjutfält.

Kommentar

Planbestämmelserna kompletteras med en högsta totalhöjd på 20 meter med hänsyn till hinderfrihet kring Mästocka flygfält.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSKONTORET

Byggnadskontoret är positivt till planförslaget men har erinran mot ett antal bestämmelser enligt följande:

Utnyttjandegrad

Byggnadskontoret föreslår att exploateringsgraden ökas till 45-50 % räknat som byggnadsarea av total fastighetsarea. Begreppet byggnadsarea bör nämnas i bestämmelsen.

Placering utformning utförande

Byggnadskontoret föreslår en bestämmelse om byggnads minsta avstånd till fastighetsgräns om 4 m. Detta för att inte orättvisa krav vad gäller exempelvis på senare bebyggda fastigheter ska uppstå. Mindre komplementbyggnader bör kunna placeras ner till 1 m från fastighetsgräns.

Byggnadsteknik

Byggnadskontoret föreslår att bestämmelse b "Lokaler för stadigvarande vistelse ska utföras radonskyddade" tas bort från plankartan. Normalradonhalter i marken talar inte för en specifik bestämmelse angående radonskyddat byggande i detaljplanen. Detta är ett tekniskt egenskapskrav som säkras vid bygglov och tekniskt samråd.

Kommentar

Utnyttjandegraden på 40% byggnadsarea av fastighetsarea bibehålls. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det är en rimlig exploatering för denna typ av industriområde med små tomter. Vid högre exploateringsgrad finns det risk att det saknas plats för rundkörning och parkering på inustritomterna.

Bestämmelse om byggnads minsta avstånd till fastighetsgräns införs enligt Byggnadskontorets förslag.

Bestämmelse angående radon tas bort.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Industrigatans östra anslutning mot Sune Sågares väg bör på grund av stora nivåskillnader studeras närmare för ev. justering av allmän platsmark, gata.

Naturområdet norr om industrimarken med tillhörande dagvattendike föreslås utgå som allmän plats, natur då allmänt intresse för området saknas samt att ett kommunalt skadeståndsskyldighet skulle uppstå i händelse av översvämningar till följd av skyfall.

Mark för ett dike bör planläggas som kvartersmark.

Utökningen av Simlångsdalens industriområde med industrigatan föreslås tillföras Simlångsdalens vägförening intill ett eventuellt övertagande till kommunalt huvudmannaskap för hela Simlångsdalens vägförening kan komma till stånd.

Kommentar

Industrigatans östra anslutning till befintlig Sune Sågares väg har studerats i en förprojektering. Gatans lutning uppfyller de krav som finns enligt både VGU (Vägars och gators utformning, Trafikverket) och TF Standard, Halmstads kommun (max längslutning 8%). Vid anslutningen till Sune Sågares väg är längslutningen max 6%. Denna förprojektering anses tillräcklig som underlag för detaljplanen.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det inte är rimligt att lägga över ansvaret för slänt och dike på kommande fastighetsägare av planerade industritomter. Bedömningen görs även att kommunen har bättre förutsättningar än de enskilda fastighetsägarna att på ett enhetligt sätt utföra och sköta slänten samt att sköta diket så att dess funktion bibehålls över tiden. Diket norr om planerade industrifastigheter ska omhänderta dagvatten från slänten och ovanliggande skogsmark. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att flödet av vatten till detta dike inte kommer att vara stort då både marken och växtlighet på slänten och i angränsande skogsmarken kommer att ta upp huvuddelen av vattnet.

Kommunalt huvudmannaskap kvarstår. Allmän plats inom befintligt industriområde både ägs och sköts av kommunen. Industrigatan är inte heller införlivad i Simlångsdalens vägförening. Marken för planerat industriområde ägs och kommer att byggas av kommunen. Länsstyrelsen har tidigare upphävt ett antagande av en detaljplan i i Haverdal beslut 09-09-28 (diarienumr KS 2002/0461) för detaljplan med liknande förutsättningar som för aktuellt planområde. Anledningen var att det inte funnits särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap.

Huvudregeln i plan- och bygglagen är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Om det finns särskilda skäl kan kommunen bestämma att huvudmannaskapet istället ska vara enskilt. Särskilda skäl kan enligt praxis gälla fritidshusområden eller områden som "enligt ortens tradition" haft enskilt huvudmannaskap. Då planerat område ligger som en enhet avskilt från övrig bebyggelse i Simlångsdalen ser Samhällsbyggnadskontoret inte några hinder med att föregå huvudmannaskapsutredningen i detta fall.

LAHOLMSBUKTENS VA

Dricksvatten

Detaljplaneområdet är i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten. Verksamhetsområdet för dricksvatten föreslås utökas så att aktuellt planområde innefattas.

Spillvatten

Detaljplaneområdet är i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för spillvatten. Verksamhetsområdet för spillvatten föreslås utökas så att aktuellt planområde innefattas.

Dagvatten

Detaljplaneområdet är i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Verksamhetsområdet för dagvatten föreslås utökas så att aktuellt planområde innefattas, men avledning av dagvatten ansluts inte till befintligt dagvattensystem utan avledning sker som idag till befintligt dike öster om industriområdet.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Dagvattensystemet ska utformas och konstrueras så att till exempel utsläpp av föroreningar och förorenat släckvatten kan förhindras att nå Fylleån.

Kommentar

Planerad dagvattendamm föreslås förses med oljeavskiljare samt avstängningsfunktion som kan användas vid utsläpp av föroreningar mm.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

SVENSKA KRAFTNÄT

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag men vill framföra följande synpunkter gällande anläggande av dagvattendike invid vår ledning:

Dagvattendiket måste anläggas på ett radiellt avstånd av minst 50 meter från stolpben och stagförankringar eftersom stolpfundamenten inte är dimensionerade för höga grundvattennivåer i mark. Vid anläggning av damm förväntas vattennivån att stiga avsevärt, detta medför även en ökad risk för svåra korrosionsskador på stolpfundamenten.

Det måste finnas plats för arbetsfordon invid stolpen för att kunna utföra reparationer och underhållsåtgärder på ledningen.

Observera att det under ledningen på 0,5 - 1 meter djup finns en jordlina nedgrävd. Svenska Kraftnät avråder normalt från grävningsarbete under våra ledningar. Om jordlinan skulle skadas så måste Svenska Kraftnät omedelbart kontaktas.

Om damm/dike anläggs i vår kraftledningsgata kan jordlinan komma att skadas och göras obrukbar. Det blir i så fall aktuellt att förlägga en ny jordlina runt dammar i ledningsgatan. Alla eventuella kostnader för detta bekostas av innehavaren av dagvattendiket. Detta måste utformas i samarbete med Svenska kraftnät.

Inga elinstallationer får ske närmare än tio meter från kraftledningen. Vid all installation av elektrisk utrustning måste hänsyn tas till risken för att lokalt förhöjd markpotential vid jordfel på kraftledningen.

Vid arbete nära kraftledning tillämpas Elsäkerhetsanvisningarna ESA. Risker finns såsom beröring av spänningsförande delar och induktion. Om någon utrustning under byggnationen på något sätt riskerar att komma närmare kraftledningens faslinor än 4,5 meter vertikalt eller sex meter horisontellt måste särskilda elsäkerhetsåtgärder vidtas.

I övrigt vill vi upplysa om att parkering inte får anläggas närmare än tio meter från ledning

Kommentar

Inga stolpben eller förankringar finns inom 50 meter från planområdet.

Synpunkterna noteras. Området under ledningen ingår inte i detaljplanen och inga arbeten avses utföras där.

E.ON ELNÄT SVERIGE AB

Inom området har E.ON Elnät endast en servisledning i mark, se bifogad karta. Ledningen är inritad i osäkert läge för att fastställa dess exakta läge kan kabelvisning i fält beställas via vår kundsupport på telefon 020-22 24 24.

Nya ledningar kommer att behöva förläggas. E.ON Elnät föreslår att markkablar för nyanslutning huvudsakligen förläggs längs med industrigata och att kabelskåp sätts i anslutning till bebyggelsen i samråd med exploatören. För ytterligare information och planering av elförsörjning till framtida bebyggelse kontaktas Jerry Nilsson, E.ON Elnät Sverige AB, Halmstad, på telefon 070-567 07 59.

Under förutsättning att befintlig servisledning kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande har E.ON Elnät inget ytterligare att erinra.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

HALLANDSTRAFIKEN

Närmaste hållplats från planområdet är Simlångsdalens industriområde, hållplatsen trafikeras av linje 145 och 318. Tillsammans har de 14 turer/riktning på vardagar.

Kommer personalintensiv eller annan verksamhet som kan påverka resandemönstret på hållplatsen i området bör standarden på hållplatsen ses över. I övrigt har Hallandstrafiken inga synpunkter. verksamhet.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Simlångsdalens samhällsförening
- Skogsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

HJELMSRYD 1:13, ROSE-MARIE HEIMLER

Hjelsryd 1:13 har ett aktivt skogsbruk med plantering under växande, närmast gränsen. 10 meter bebyggelsefritt område önskas mot fastighetsgräns. Nuvarande bebyggelse, som ska ingå i nya industriområdet, ligger ett hus endast 5 meter från 1:13 gräns och stormfällor har vållat problem, vad gäller denna bebyggelse. Önskar att mitt önskemål beaktas.

Kommentar

Beaktas. Bebyggelsefritt avstånd utökas till 10 meter från fastighetsgräns.

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Anna Winnberg
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2015-11-27

Dnr KS 2013/0320

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 oktober 2015, § 116 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av BREARED 1:105 m.fl. Simlångsdalens industriområde, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1099 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 3 november 2015.

Länsstyrelsen har den 12 november 2015 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 26 november 2015**.

Samhällsbyggnadskontoret den 27 november 2015.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA
Rose-Marie Heimler, Skärkered Fåglavik, 305 94 Halmstad