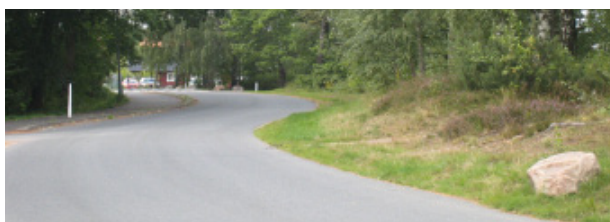


PLANBESKRIVNING



MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

Del av HALMSTAD 1:12 resp. ARENAN 5

Gathenhielmsvägen, HALMSTAD

Enkelt förfarande

Kommunstyrelsen 2011-06-13

Plan E 283 K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
9	FÖRUTSÄTTNINGAR
20	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
21	KÄLLOR
22	REVIDERINGAR

Upplysningar i planärendet lämnas av Lisbeth Thurnäs
Tfn 035-13 96 49.
E-post lisbeth.thurnas@halmstad.se

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan och bygglagen (PBL, SFS 1987:10). Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration. Till planen fogas plan- och genomförandebeskrivning. Efter samråd har ett särskilt utlåtande över inkomna synpunkter tillkommit.

Planbeskrivningen och illustrationen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av gruppbostad, äldreboende eller förskola. Det fina läget strax intill kustlinjen, simstadion resp. Prins Bertils stig gör denna tomt utomordentligt lämpad för ett gemensamt boende eller förskola med god tillgång till rekreation.

Huvuddrag

Planområdet omfattar huvudsakligen mark som idag är planlagd som naturområde vilken föreslås övergå till kvartersmark avsedd för bostäder (gruppbostad alt. äldreboende) eller förskola. En mindre

del av planområdet utgörs idag av kvartersmark avsedd för bostäder, samlingslokal eller kontor. Även denna del föreslås övergå till användning enligt ovan. Planområdet, såväl som omgivande bebyggelse, omfattas av strandskydd. Inom det aktuella planområdet föreslås att strandskyddet ska upphävas.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag

Byggnadskontoret fick 2010-08-25 BN § 262 i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten del av Halmstad 1:12 resp. Arenan 5.

Planförfarande och tidplan

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

Detaljplanen Del av Halmstad 1:12 resp. Arenan 5 handläggs med enkelt förfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 20 och § 28. Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-11-24 § 377 genomförts under tiden 6 december 2010 - 14 januari 2011. Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i ett särskilt utlåtande, vilket ingår i planhandlingarna.

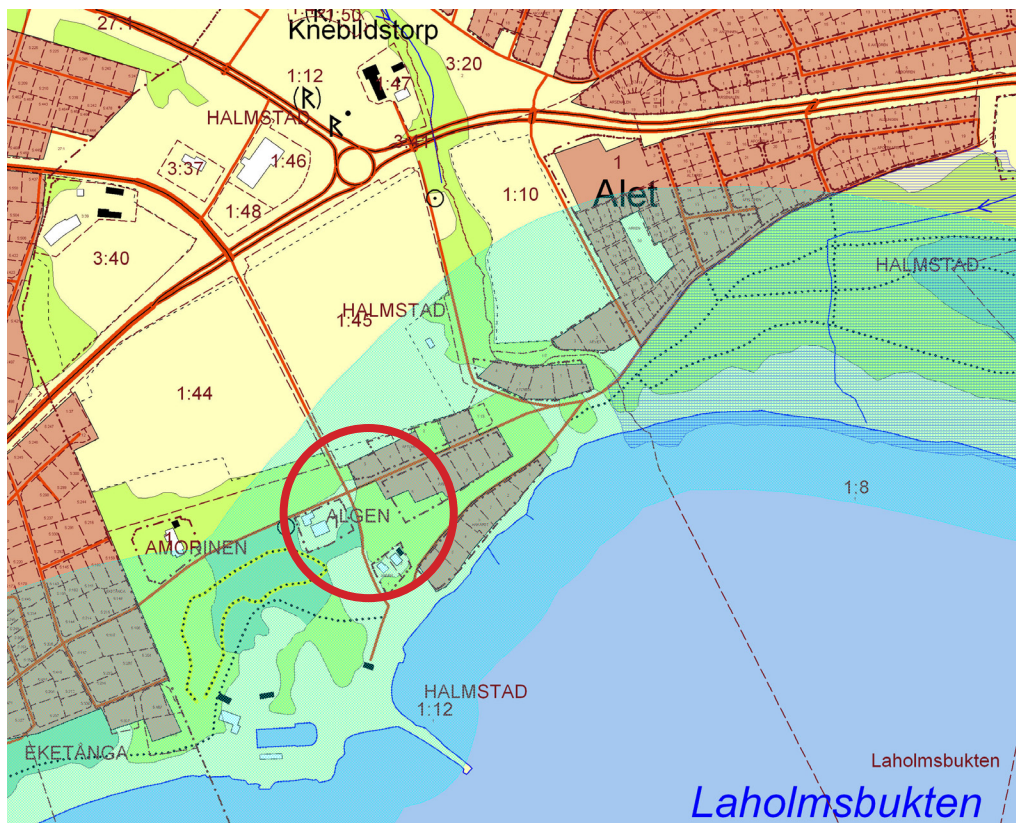
Inlämnade synpunkter innebär några mindre revideringar och kompletteringar av detaljplaneförslaget. De förändringar som genomförs bedöms inte medföra några olägenheter för boende i området varför planförslaget kan antas utan ytterligare samråd.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen vinna laga kraft tidigast under andra kvartalet 2011.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget 120-180 m från kustlinjen mellan Alet och Eketånga drygt 2 km från Halmstad centrum. Planområdet omfattar ca 2900 kvm. Tomten avgränsas i norr av Gathenhielmsvägen och i väster av Schélevägen. I söder finns de två villatomter i kvarteret Anden och i öster en anläggning för Neurologiskt handikappades riksförbund (NHR).



Orienteringskarta med utökat strandskyddsområde (300 m) markerat med blå ton resp. aktuellt planområde med omgivningar markerat med röd cirkel.



Gathenhielmsvägen västerut, till vänster i bild NHR:s lokal.

Markägoförhållanden

Fastigheten Halmstad 1:12 ägs av Halmstad kommun och Arenan 5 är privatägd, men har tidigare varit i kommunal ägo. Vid försäljningen reglerades i avtal att del av Arenan 5 ska övergå till Halmstad 1:12, och tanken med detta var att möjliggöra uppförandet av gruppboende för särskilt boende inom handikappomsorgen, äldreboende eller förskola.

MILJÖBEDÖMNING

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

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 18 § samt Miljöbalken skall detaljplaner vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För att klargöra huruvida betydande miljöpåverkan kan befaras skall en behovsbedömning göras.

Behovsbedömning

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 som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför varken miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. Motiven till detta redovisas utförligare i behovsbedömningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan/FÖP (fördjupad översiktsplan)

I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12, är området utpekad som befintlig bebyggelse. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

I det förslag till fördjupad översiktsplan för staden Halmstad 2030 som nyligen har varit ute på samråd betonas den gröna länken i nordsydlig riktning längs med Knebildstorpsbäcken samt givetsvis stråket utmed kusten. Detaljplaneförslaget anses inte heller strida mot denna fördjupade översiktsplan.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan 1380-769 benämnd ”*Detaljplan för område vid Simmarevägen*” (laga kraft 1989-10-24). Detaljplanen har ingen genomförandetid kvar. Den nu gällande planen medges bostäder, samlingslokal och bostäder på en mindre del av planområdet, men huvuddelen utgörs av naturområde.

Riksintresse och förordnande

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. I närheten av planområdet finns emellertid riksintresse för det rörliga friluftslivet enl. Miljöbalken 4 kap 2 §, riksintresse för naturvård samt särskilda hushållningsbestämmelser enl. Miljöbalken 4 kap. 4 §. Riksintresset för naturvård finns beläget ca. 60 m från den aktuella tomten. Riksintresseområdet omfattar ca 23 200 ha och avser Laholmsbukten - Eldsbergaåsen - Genevadsån - Lagan.



Laholmsbukten utgör riksintresse för naturvården. Planområdet ingår i ett utökat strandskyddsområde (300 m brett) som omfattar hela kustlinjen med befintlig bebyggelse.

Inga kända förordnanden finns men Aleskogen (Natura 2000-område) ligger 300 m öster om planområdet.

Planområdet ingår i ett utökat strandskyddsområde (300 m brett) som omfattar kustlinjen.

Planförslaget

Varken de ovan beskrivna riksintressena eller Natura 2000-området Aleskogen påverkas av detaljplaneförslaget.

Detaljplanens genomförande anses inte heller påverka strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna för friluftslivet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Tomten är omgiven av befintlig villabebyggelse resp. institutioner och ligger avskild från stranden genom Simmarevägen med anslutande bebyggelse. Sett från kusten är tomten dold bakom två till tre bebyggda villatomter. I närheten (ca 300 m västerut) finns ytterligare ett gruppboende vilket ger gynnsamma samordningsfördelar för kommunen och eventuellt ytterligare kan motivera ett avsteg från strandskyddet.



Mellan den aktuella tomten och kustlinjen finns redan villabebyggelse invid Simmarevägen. Att bebygga tomten bedöms därför inte påverka strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna för friluftslivet. Genom den goda tillgång till natur i området bedöms inte heller syftet att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet påverkas.

Att bebygga tomten innebär inte att allmänhetens tillgång till stranden försämras däremot innebär det en förändring för de närboende som istället för en närliggande naturtomt blir granne med en boendemiljö. Bebyggelsens omfattning är inte heller sådan att djur- och växtlivets livsvillkor påverkas i någon högre utsträckning. Kommunen bedömer att särskilda skäl föreligger för att medge dispens från strandskyddet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Tomten är svagt kuperad och uppskattas ha sin högsta punkt i den sydvästligare delen. Ingen inmätning av terrängens höjder är genomförd men för att ta till vara tomtens fina förutsättningar behöver detta göras i god tid innan projekteringen.



Stig söder om planområdet från Schélevägen och mot nordost. Terrängen är svagt kuperad och tomten uppskattas ha sin högsta punkt i den sydvästligare delen.

Marken inom planområdet utgörs huvudsakligen av naturmark med halvhög till hög vegetation. De större träden utgörs främst av lövträd men inslag av barrträd finns på tomten. Spontant upptrampade stigar finns på tomten som också används för lek.

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

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv är antaget av Kommunfullmäktige 2008-03-27. I detta handlingsprogram för att kartlägga, säkerhetställa och utveckla naturkapitalet i Halmstads kommun konstateras att det inom området Bäckagård - Söndrum finns god tillgång till rekreativa grönytor (38 % av totalytan). Större delen av dessa ytor utgörs av s.k. naturpark.¹

Planförslaget

Platsens naturvärden föranleder att markens naturliga terräng tas till vara och att byggnadernas slutgiltiga placering sker med hänsyn till större, högt uppvuxna träd.

Att placera bebyggelsen huvudsakligen till de mer låga partierna i norr gör mindre ingrepp på tomten men kräver studier av hur dagvattnet och avvattningen av byggnaden bäst tas om hand. Ingen källare är aktuell men terrängen behöver noggrant studeras så att den fina naturtomtens kvaliteter tas till vara i trädgårdsmiljö och skapar ett fint möte mellan inre resp. yttre rum. Bestämmelsen ”Byggnader ska anpassas till platsens höga natur- och kulturmiljövärden” har därför infogats i detaljplanen.

På tomten finns ett stort antal träd av varierande storlek och kvalitet. För att bibehålla träd och grönska bevaras en kil av parkmark mot Schélevägen. I gränsen mot villa Pollux (kvarvarande mark inom fastigheten Arenan 5) föreslås flertalet befintliga träd bevaras för att understryka den framtida tomtindelningen. För att bevara värdefulla träd där så är möjligt, ska fastighetskontoret (byggherre) i god tid före byggstart samråda med teknik- och fritidsförvaltningen angående vilka träd som ska bevaras.

Den slutgiltiga placeringen av byggnadsvolymen ske i samråd med kommunens bygglovshandläggare resp. park- och naturparksverksamhet.

1 *Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv*, sid 61

Geotekniska förhållanden

Erforderlig geoteknisk undersökning ska utföras inför projektering. Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon.

Planförslaget

Med hänsyn till grundvattennivåer, översvämningsrisker och ev. förekomst av radon är det inte aktuellt att bygga källare vilket regleras genom en bestämmelse i plankartan. Byggnad ska utföras i radonsäkert utförande.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området men vid Knebildstorpsbäckens stränder finns tecken som tyder på förekomst av stenåldersboplat. Planområdet berörs av kulturmiljövårdsprogram för Knebildstorp som bl.a. omfattar ett antal sommarvillor från tidigt 1900-tal och de båda koloniområdena på vardera sida om Schélevägens nordligare del.

På en närliggande tomt finns den kulturhistoriskt intressanta Villa Schéle från 1903 som är byggd i nationalromantisk stil. Byggnaden ligger på en större tomt med högt uppvuxen vegetation och villans volym, byggnadshöjd och gestaltning kan inspirera och motivera en komplettering med omsorgsfullt bearbetad arkitektur och något högre byggnadshöjd inom det aktuella planområdet.

Planförslaget

Fornminnen skyddas av Lag (1988:950) om kulturminnen m.m. ofta benämnd Kulturminneslagen. Om fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen. Påverkan på kulturmiljön bedöms liten, men hänsyn ska tas till Villa Schéles höga kulturhistoriska värde, se nedan.

Bebyggelse

Historik

Tomten är belägen i ett område som under tidigt 1900-tal började bebyggas med större sommarresidens samt koloniträdgårdar för att möjliggöra rekreation för stadens invånare. Kolonilotterna utgjorde dessutom en möjlighet att odla och kunde därmed underlätta familjens försörjning.

Under senare delen av 1900-talet och under de senare åren har området

successivt förtätats för att idag utgöra ett relativt homogent villaområde. Den närmaste bebyggelsen invid tomten utgörs av villor i 1-1,5 plan samt samlingslokal för NHR.

Arkitektoniska och kulturhistoriska värden

Villa Schéle har höga arkitektoniska och kulturhistoriska värden och är upptagen i Kulturmiljövårdsprogram för Knebildstorp, i bevarandeplanen ”Bevara Halmstad” (1985) samt i kommunens digitala kulturhistoriska inventering utförd 2006 av Kulturmiljö Halland. I den senare ges byggnaden klass A vilket innebär att byggnaden bedöms ha potential att kunna bli byggnadsminne.

Planförslaget

Tomtens belägenhet strax intill Villa Schéle förpliktar och villans höga kulturhistoriska värden ska inte påverkas negativt vid ett genomförande av planen. Bestämmelsen ”Byggnader ska anpassas till platsens höga natur- och kulturmiljövärden” har därför infogats i detaljplanen. Fastigheten får inte heller delas vilket också regleras genom bestämmelse.

Bostäder

Befintlig bostadbebyggelse på intilliggande tomter består främst av villor. Lite längre bort i området finns en gruppbostad och flera koloniområden. Villatomterna är relativt stora; bebyggelsens ålder



Den kulturhistoriskt intressanta Villa Schéle är uppförd 1903 efter ritningar av arkitekt Sven Gratz. Villan fungerar huvudsakligen som bostad men sommartid finns även ett café på platsen.

och utformning varierar men de är huvudsakligen i 1- 1,5 plan. Den tidigare nämnda Villa Schéle är med sin volym, rikt artikulerade fasad och varierande bebyggelsehöjd ett undantag. Villans bebyggelsehöjd varierar mellan ca. 3-5 m medan högsta nockhöjd är ca. 8 m.

Planförslaget

För att möjliggöra en anpassning till tomtens kvaliteter i form av värdefulla träd och naturlig terräng är detaljplanens byggbara yta relativt fri, och begränsningen ligger istället i utnyttjandegraden. En gruppbostad eller förskola byggs troligen i ett plan medan ett äldreboende kan få en fungerande form i två våningar. Tomtens läge och storlek motiverar möjligheten till byggnation i två plan men byggnadshöjd och nockhöjd begränsas till 7,0 resp. 12,0 meter för att inte bli alltför dominerande.

I norra delen av tomten finns utrymme för ev. kompletterande uthus samt parkering. Byggnadshöjden för ev. komplementbyggnader begränsas till 3,5 m samt högsta nockhöjd 6,0 m. Angöring, leveranser och sophämtning är tänkt att ske från Gathenhielmsvägen.

Ett uppskattat antal boende inom detaljplanen skulle, för ett gruppboende i ett plan med individuella lägenheter, kunna vara ca 8-10 personer. Om istället ett äldreboende byggs på tomten kan detta innebära en verksamhet för omkring 20-25 personer.



Postiljonen i Höllviken, Skåne - exempel på ett småskaligt vårdboende för äldre i två plan. White arkitekter genom Sven Gustafsson (foto Åke E:son Lindman, med godkännande från White).

Kommersiell, offentlig och social service

I närheten finns ingen direkt service i form av butiker men goda möjligheter till rekreation t.ex. genom närheten till simstadion. Ytterligare en gruppboende är belägen längre västerut på Gathenhielmsvägen.

Planförslaget

Detaljplaneförslaget medger även byggnation av förskola. I det fall tomten kommer att utnyttjas för förskoleverksamhet kommer det att finnas större behov av friyta på tomten jämfört med om användningen är gruppboende eller äldreboende. Andelen friyta på tomten för lek, spel och utevistelse regleras dock närmare i bygglovsskedet.

Den föreslagna gruppboenden eller äldreboendet utgör i första hand boende men innebär även ett slags offentlig service i form av möjlighet till kvarboende, i ett annars relativt homogent villaområde. Genom att möjliggöra byggandet av förskola så kan servicen i området förbättras.

Planförslaget innebär annars ingen eller liten påverkan på behov resp. underlag för service i övrigt, men närheten till ytterligare gruppboende skulle kunna innebära samordningsfördelar för kommunen.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Linjebustrafik finns på Nya Tylösandsvägen som trafikeras av busslinje nr 10, 20 resp. 30. Samtliga linjer går in till centrum. Linje 10 fortsätter via Tylösand till Vilshärad och Gullbrandstorp, linje 20 till Stenhuggeriet och linje 30 till Karlstorp. Närmaste hållplats är lokaliserad till Nya Tylösandsvägen och ligger ca 400 m norr om planområdet. Turtätheten mellan denna hållplats och centrum är ca. 4 turer i timmen under dagtid vardagar.

Planförslaget

Planförslaget har ingen direkt påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Gång- och cykeltrafik

Det finns ett väl utnyttjat cyklestråk mellan centrum och stadens sydvästra delar i Gathenhielmsvägen. Ingen separat cykelbana är anlagd i avsnittet utmed den aktuella tomten. Inte heller finns gångbana på någon av sidorna. Utmed Schélevägens södra del finns anvisad cykelväg på gatans västra sida.

Utmed kustlinjen går Prins Bertils stig ett populärt, rekreativt stråk mellan centrum och Tylösand.

Planförslaget

Planförslaget omfattar inte någon allmän plats och har inte heller någon direkt påverkan på gång- och cykeltrafiken.

Biltrafik och gator

Planområdet nås enklast från Nya Tylösandsvägen via Schélevägen och Gathenhielmsvägen. Nya Tylösandsvägen har hastighetsbegränsningen 60 km/timme medan trafiken på både Schélevägen och Gathenhielmsvägen begränsas till 30 km/timme.

Planförslaget

Den nya bebyggelsen genererar en viss mängd ökad biltrafik, främst i form av personal, besökande och leveranser. Ökningen är dock så pass liten att den inte bedöms mätbar. In- och utfart kommer att ske från Gathenhielmsvägen. För de närmaste grannarna innebär planförslaget självklart en förändring men eventuella störningar bedöms begränsade.

Parkering

Idag finns parkeringsplatser för NHR:s verksamhet på Arenan 5 som bedöms gott och väl tillräckliga för verksamhetens behov.

Planförslaget

Varje fastighet ska lösa parkeringen på sin egen tomt. Genom att mark från Arenan 5 övergår till tomten för gruppbostad/äldreboende/förskola så kommer utrymmet för NHR: parkering att minska. Verksamhetens behov bedöms dock kunna lösas inom den kvarvarande fastigheten.

Parkeringsbehovet för gruppboenden / äldreboendet / förskolan uppskattas till 12 platser, varav två handikapplatser. Parkering samordnas lämpligen med angöring, sophämtning och lastintag.

Allmän platsmark

Planområdet är idag huvudsakligen allmän platsmark med beteckningen "Naturområde". Genom planområdet finns spontant upptrampade stigar i nordsydlig riktning som kopplar till motsvarande stigsystem i östvästlig riktning utanför planområdet.

Planförslaget

Andelen allmän platsmark i området kommer att minska med ca 2500 kvm. På grund av att andelen naturmark är hög i stadsdelen bedöms dock påverkan på rekreativa möjligheter för närboende som små. Eftersom inga biotopskyddade objekt finns inom planområdet bedöms

även inverkan på biologiska värden begränsade. För den enskilde som inte längre kan gå "sin vanliga runda med hunden" innebär självklart planförslaget en förändring och begränsning.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, vatten och avlopp, övriga ledningar samt avfallshantering

Kommunens energiplan är antagen juni 2006 och i denna anges mål och riktlinjer för effektiv och hållbar energianvändning. Fjärrvärmeledningar är utbyggda i Gathenhielmsvägen. Både i denna gata och i den söder om tomten belägna Simmarevägen finns kommunala vatten- och avloppsledningar. El- och teleledningar är utbyggda i Gathenhielmsvägen resp. Schélevägen.

Hanteringen av avfall sköts av HEM och bygger på källsortering. Vid verksamhet på den aktuella tomten är det möjligt att brännbart avfall hämtas varje vecka. Källsortering kan ske inom fastigheten och hämtas av HEM. En mindre återvinningsstation finns i korsningen Gathenhielmsvägen - Strandåkersgatan ca 600 m österut.

Planförslaget

Planområdet föreslås anslutas till fjärrvärmenätet. Kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter till övrigt ledningsnät. Den nya bebyggelsen ska anpassas för att klara kommunens krav på återvinning och avfallshantering.

Dagvatten

Eftersom tomten är obebyggd och marken inte är hårdgjord finns inget "omhändertagande" av dagvatten. Verksamhetsområdet för dagvatten har byggts ut och dagvattenledningar finns i Gathenhielmsvägen.

Planförslaget

Att dagvatten infiltreras är fördelaktigt ur ett hållbarhetsperspektiv, vilket har föranlett bestämmelsen "Dagvatten ska infiltreras" i detaljplanen. Fördröjning och omhändertagande av dagvatten kan dock komma att påverka exploatering och placering av byggnadsvolymer.

Bedömningen har gjorts att enbart infiltration inte är tillräckligt utan att det även finns behov att ansluta fastigheterna till befintligt ledningsnät. Verksamhetsområdet för dagvatten är dimensionerat för och har kapacitet att omhänderta dagvatten även från dessa fastigheter.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

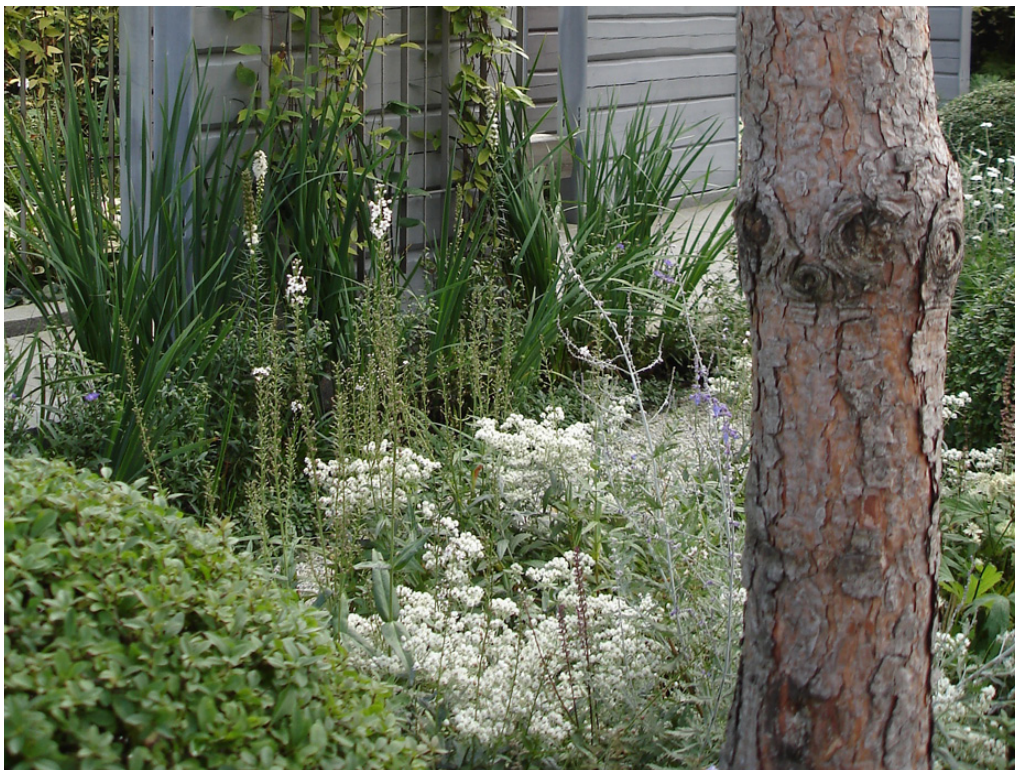
Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte i och med planens genomförande.

Folkhälsa

Bestämmelserna i 2 kap (PBL) tar i flera avseenden sikte på frågor som rör barns livsmiljö eller barns intressen och rättigheter. Utformningen av bebyggelsemiljön är gjord utifrån att alla människor ska kunna bo och vistas i samhället.

Folkhälsopolicy för Halland 2002-2008, är upprättad av landstinget och kommunförbundet Halland. Mål 4 ”Bättre livsmiljöer”, förutsätter säkra och stimulerande omgivningar. Kommunerna ska aktivt verka för att goda och stimulerande livsmiljöer skapas.

Åtgärdsplan 2006-2007 bygger på Halmstads vision ”en stad för alla” och programmet syftar till att förbättra livsvillkoren för människor med funktionsnedsättning. Programmet utgår ifrån FN:s standardregler



Redan uppvuxna träd på tomten kan med fördel arbetas in i en gestaltad men mer "naturpräglad" gårdsmiljö. Visningsträdgård, Göteborg av Ulf Nordfjell (foto Tema).

som antogs av generalförsamlingen 1993. Kommunen ansvarar för att göra den fysiska miljön tillgänglig oavsett vilka och hur stora funktionsnedsättningar människor har.

Planförslaget

Planförslaget tillgodoser barns behov genom att möjliggöra boende för t.ex. ungdomar med särskilda behov i en trygg miljö med god tillgång till natur och rekreation. Ett äldreboende skulle möjliggöra kvarboende för de som av någon anledning inte längre kan bo kvar i sin hemmiljö. En förskola skulle komplettera befintlig bebyggelse och liksom ett äldreboende öka servicegraden i området, något som gynnar både barn och äldre.

Inom planområdet finns alla möjligheter att skapa ett stimulerande boende med goda möjligheter till rekreation. Gestaltningen av bebyggelse och innergård/trädgård ska bidra till att skapa tydlighet och orienterbarhet vilket är förutsättningar för en trygg vistelsemiljö.

Störande verksamheter, farligt gods och eventuella risker

Ingen känd störande verksamhet eller transport av farligt gods på angränsande vägar bedöms finnas i närheten av planområdet. Båttrafik till och från hamnen passerar dock kusten och kan innehålla miljöfarligt gods eller förosaka utsläpp, något som dock berör kuststräckan i sin helhet.

Det kan finnas risk för översvämning på lång sikt vid höjning av havsvattennivån, vilket eventuellt även kan påverka grundvattennivåerna.

Planförslaget

Den störande verksamhet, transport av farligt gods och eventuella risker som redan finns på platsen är inte av den grad att de påverkar boendes hälsa och säkerhet.

Planförslaget innebär inte heller någon ökning av störande verksamhet eller risker. Med hänsyn till framtida höjning av havsvattennivån och grundvattenförhållanden innehåller detaljplaneförslaget bestämmelser om att endast källarlösa hus får uppföras. Dagvatten ska infiltreras på tomten, vilket redovisas närmare i samband med bygganmälan.

Buller

Området är idag inte bullerpåverkat. Sommartid sker konserter på Brottet vilket vid enstaka tillfällen kan förosaka höga ljudnivåer. Även trafiken till och från simstadion kan sommartid medföra vissa mindre

olägenheter. Området är för övrigt lugnt och stillsamt och den främsta påverkan som ett genomförande skulle kunna innebära är transporter till och från fastigheten.

Planförslaget

En bullerberäkning avseende biltrafik har gjorts av teknik- och fritidsförvaltningen med hjälp av programmet Buller Väg (version 8.6). För att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad inte ska överstigas förutsätts att antalet fordon/dygn inte överstiger 6000.

Indata vid beräkning

Antal fordon/dygn:	6 000
Hastighet (medel):	30 km/h
Vägbredd:	6 m
Minsta avstånd mellan fasad och väkant:	18 m

Enligt den trafikräkning som genomfördes under juli 2010 uppgick antal fordon/dygn på Gatenhielmsvägen till ca 510 vid räknepunkten strax väster om korsningen med Schélevägen. Även om antalet fordon/dygn kan vara mycket högre på sommaren än under vintern är det inte realistiskt att antalet fordon skulle överstiga 6 000 som i det angivna exemplet ovan.

Maxvärdet (ljudet från ett enstaka fordon) uppgår vid beräkning till 75 dBA vilket överstiger gällande riktvärde för uteplats i anslutning till bostad. Möjlighet finns att skapa uteplatser på annan sida än mot vägen vilket innebär att det går att klara även maxvärdet.

Antalet tunga fordon (lastbilar) bedöms som ytterst få och endast i undantagsfall - t.ex. vid konserter - nattetid.

Mot bakgrund av ovanstående införs en planbestämmelse där krav ställs på att de allmänna råd och riktlinjer som gäller för buller i utomhusmiljöer för skola och bostäder, ska uppfyllas. Dessa riktlinjer säkerställs vid bygglov.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt förfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 20 och § 28. Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-11-24 § 377 genomförts under tiden 6 december 2010 - 14 januari 2011. Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i ett särskilt utlåtande, vilket ingår i planhandlingarna.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen vinna laga kraft tidigast under andra kvartalet 2011.

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dag då detaljplanen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning

Allmänt VA-nät

El, fjärrvärme och bredband

Tele, bredband

Genomförande, drift

Teknik- och fritidsförvaltningen

HEM

Skanova

Huvudmannaskap

Ingen allmän plats finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

lanspråktagande av mark

Ledningsrätt, servitut och gemensamhetsanläggning

Fastighetsreglering kommer att behöva ske. Mark från Arenan 5 kommer att tillföras den nya fastighet som bildas genom styckning från Halmstad 1:12.

Inga kända ledningsrätter, servitut eller gemensamhetsanläggningar har framkommit i planarbetet.

Ekonomiska frågor

Fastighetskontoret ansvarar för kostnader som rör utbyggnad och anläggningsavgift avseende VA- resp. elanslutningar.

Medverkande tjänstemän

- Planingenjör Lisbeth Thurnäs
- Bygglovsarkitekt Niklas Källqvist

KÄLLOR

- Hallandstrafiken (2010-10-21 www.hlt.se)
- *Bevara Halmstad*, förslag till bevarandeplan för Halmstad, 1985
- Kulturmiljövårdsprogram för Knebildstorp
- www.naturvardsverket.se (110510)
- Katarina Berg, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Anneli Johansson, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Ulf Sjunnesson, HEM
- Tojmy Bertilsson, HEM
- Skanova

REVIDERINGAR

2011-05-17

Efter samrådet har revidering genomförts enligt nedan.

-Planbeskrivningen har kompletterats med bullerberäkning och i plankartan har infogats bestämmelsen ”Allmänna råd och riktlinjer som gäller för buller i utomhusmiljö ska uppfyllas”.

-Följande bestämmelse har tagits bort: ”Samråd med teknik- och fritidsförvaltningen krävs för fällning av träd med stamomfång större än 0,5 m samt för att anpassa bebyggelse, parkering och övrig markplanering till befintliga träd och markens terräng, se även planbeskrivning”.

Revideringen är av begränsad betydelse och bedöms inte medföra någon olägenhet för boende i området, varför planförslaget kan antas utan ytterligare samråd.

Detaljplanen har upprättats i samarbetet med Tema planavdelning genom planarkitekt Åsa Nyberg.

Samhällsbyggnadskontoret

Sven Olof Nilsson
Planchef

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

Åsa Nyberg
Planarkitekt

tillhörande detaljplan för

Del av HALMSTAD 1:12 resp. ARENAN 5

Gathenhielmsvägen, HALMSTAD
Plan E 283 K
Byggnadsnämnden 2010-11-24



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.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av ny gruppbostad för särskilt boende inom handikappomsorgen. Med flexibla bestämmelser blir det även möjligt till byggnation av äldreboende eller förskola.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till resultatet i tabellen nedan bedömer byggnadskontoret att de förändringar och restriktioner som föreslås i detaljplanen inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten och andra resurser och att en miljöbedömning därför inte behöver genomföras.

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

FAKTOR	PÅVERKAN						KOMMENTAR
	Områdets känslighet			Påverkan på området vid ett genomförande av planen			
	Stor		Liten	Stor		Liten	
Platsens betydelse							
Nuvarande markanvändning			x			x	Enligt gällande detaljplan är ett mindre område utlagt för bostäder, samlingslokal eller kontor. Idag används det som samlingslokal och övrig mark utgörs av blandad lövskog i varierande storlek som kommer att tas i anspråk för utvidgning av kvartersmarken.
Översiktsplan			x			x	Översiktsplan 2000 anger befintlig bebyggelse för planområdet
Internationella konventioner (Natura 2000 m.m.)			x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Aleskogen är Natura 2000-område som ligger ca 300 m öster om plannområdet
Riksintressen			x			x	Planområdet berörs inte av några riksintressen.
Miljöbalkens 3-4 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten			x			x	Föreslagen användning strider inte mot Miljöbalkens 3 kap om hushållning med markområden
Kulturmiljö			x			x	Planområdet berörs delvis av kulturmiljövårdsprogram för Knebildstorp. Påverkan bedöms som liten.
Miljöbalken 7 kap. Naturresevat, biotopsskydd, strandskydd etc			x			x	Inga biotopsskyddade objekt finns inom planområdet. Planområdet ligger inom det utökade strandskyddsområdet utmed kusten (300 m). Upphävande av strandskyddet finns med som planbestämmelse och särskilda skäl har angivits i planbeskrivningen.
Byggnads- eller fornminnen			x			x	Inga kända fornminnen finns inom området.

FAKTOR	PÅVERKAN						KOMMENTAR
	Områdets känslighet			Påverkan på området vid ett genomförande av planen			
	Stor		Liten	Stor		Liten	
Landskapsbild			x			x	Påverkan på landskapsbilden bedöms som försumbar. Den planerade byggnaden anläggs inom befintligt område för bebyggelse. Ett ca 10 m brett vegetationsområde sparas närmast Schélevägen.
Miljökvalitetsnormer			x			x	Detaljplanen kan medföra en marginell ökning av nuvarande fordonstrafik. Ingen risk för överskridande av miljökvalitetsnormer inom planområdet bedöms finnas.
Störningar - buller			x			x	Planändringen kan medföra en marginell ökning av fordons- trafik. Detta bedöms inte leda till någon ökning av buller.
Förorenad mark			x			x	Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen tidigare.
Hälsa och säkerhet - Allergi			x			x	<u>Allergi</u> Inga kända källor.
- Radon			x			x	<u>Radon</u> Radonrisken är normal i området.
Risk för olyckor (ex skred, erosion, översvämning)			x			x	Risken för skred, erosion och översvämning bedöms som mycket liten eftersom markni- vän ligger på ca +6,00 m.ö.h.

Effekter på miljökvalitetsnormer och miljömål	
Miljökvalitetsnormer	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av miljökvalitetsnormer inom planområdet.
Miljömål	Planförslaget bedöms bidra till att nå miljömålet om en god bebyggd miljö.
Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Ett genomförande av planförslaget bedöms ge ringa eller obetydlig miljöpåverkan. Ca 2500 m ² naturmark och ca 400 m ² kvartersmark får ändrat ändamål och vegetation försvinner.

Effekternas sannolikhet	Planläggs området är sannolikheten hög att en gruppbostad placeras här.
Effekternas betydelse och komplexitet	Ett genomförande av planförslaget bedöms ge ringa eller obetydlig miljöpåverkan. Inspråktagandet av naturmark är ringa och den utökning av hårdgjord yta förväntas inte ge en nämnvärd påverkan.
Effekternas varaktighet, varslighet och reversibilitet	Planförslaget möjliggör en ny tomt för gruppbostad, äldreboende eller förskola. Planen slår fast en markanvändning som när den väl är genomförd förväntas bestå i många år. Effekter av denna markanvändning kommer därmed ha lång varaktighet.

SAMMANFATTNING

Planförslaget bedöms mot bakgrund av ovanstående, samt planområdets ringa storlek, inte medföra betydande miljöpåverkan.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

Minnesanteckningar från samrådsmöte för del av ARENAN 5 OCH HALMSTAD 1:12 Rådhuset, Halmstad 2010-12-15, kl 17.30

Närvarande Tjänstemän och Politiker

Gunilla Andersson	Byggnadsnämndens ordförande
Benny Hunemark	Stadsarkitekt
Lisbeth Thurnäs	Planingenjör

Endast en deltagare kom till mötet.

Mötet började med att Gunilla Andersson hälsade oss välkomna och fortsatte med att Benny Hunemark berättade om planeringsprocessen samt vilka regler som gäller för överklagande. Föredragning hölls av Lisbeth Thurnäs. Frågor och diskussion pågick under och efter föredragningen.

- **Leif Nylander, Ankaret 4**

Mötesdeltagaren var mycket positiv till att detaljplanen ger möjlighet till äldreboende eftersom platsen skulle passa mycket bra till detta. Stor fördel att som äldre kunna bo kvar i området när man inte orkar ta hand om villa och trädgård.

I närheten, ca 300 m västerut, finns redan en gruppbostad. Varför inte bygga en till här, eftersom det finns gott om plats och det samtidigt ger kommunen gynnsamma samordningsfördelar.

Vi informerades om att det har funnits ett vandrarhem på tomten för ca 30 år sedan.

Kommentar

Det har varit ett mycket trevligt möte. Roligt att planförslaget var positivt.

Byggnadskontoret 15 december 2010

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

SAMRÅDSMÖTE

NÄRVAROLISTA

DETAILPLAN FÖR: ARENAN 5 O HALMSTAD 1:12

SAMMANTRÄDESDAG: 15 december 2010

PLATS: Rindusset

[illegible]

tillhörande detaljplan för

DEL AV ARENAN 5 RESP.

HALMSTAD 1:12

Gathenhielmsvägen - Schélevägen, HALMSTAD

Enkelt förfarande Plan E 278 K

Kommunstyrelsen 2011-06-13

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast i samrådsskedet.

Samråd

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-11-24 § 377 genomförts under tiden 6 december 2010 - 14 januari 2011. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Berörda sakägare har även fått inbjudan till samrådsmöte som hölls den 15 december 2010 i rådhuset. En mycket positiv person kom till mötet. Minnesanteckningar från mötet biläggs denna handling. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

13 yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Två har inte svarat medan följande fyra remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Teknik- och fritidsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Barn- och ungdomsnämnden

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Natura 2000-området Aleskogen
- skyddsbestämmelse för särskilt värdefulla träd
- infiltration av dagvatten
- beräkningar för risken om översvämning från havet

- utformning av byggnader
- trafikökning sommartid
- musikarrangemang på Brottet

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inlämnade synpunkter innebär några mindre revideringar och kompletteringar av detaljplaneförslaget. De förändringar som genomförs bedöms inte medföra några olägenheter för boende i området varför planförslaget kan antas utan ytterligare samråd.

Plankartan

- En särskild planbestämmelse föreslås där krav ställs på de allmänna råd och riktlinjer som gäller för buller i utomhusmiljöer för skola och bostäder. Dessa riktlinjer ska säkerställas vid bygglov.
- Den administrativa planbestämmelsen som syftar till samråd med teknik- och fritidskontoret för anpassning till platsen samt vilka träd som ska fällas, tas bort från plankartan eftersom den inte har något stöd i PBL.

Planbeskrivning

- Avsnittet *Riksintresse och förordnande* kompletteras med att naturvärdena i Natura-2000 området Aleskogen inte påverkas av planförslaget. Även uppgift om miljöbalken för riksintresse för det rörliga friluftslivet och naturvård tillförs planbeskrivningen.
- Avsnittet *Buller* kompletteras med en bullerberäkning från teknik- och fritidsförvaltningen.

Genomförandebeskrivning

- Under *Teknisk försörjning/Dagvatten* justeras texten om dagvattnet. Längs Gathenhielmsvägen har teknik- och fritidsförvaltningen byggt ut verksamhetsområdet för dagvatten. Bedömning har gjorts att behovet av dagvattenledning är större än vad som kan tillgodoses genom infiltration inom fastigheterna. Av det skälet är det nödvändigt att även den föreslagna fastigheten införlivas i verksamhetsområdet.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§

plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen har lämnat råd om tillämpningen av PBL gällande den administrativa bestämmelsen att samråd ska ske med teknik- och fritidsförvaltningen vid fällning av träd. Bestämmelsen har inget stöd i PBL och bör därför utgå. För skydd av befintlig vegetation bör en skyddsbestämmelse för särskilt värdefulla träd eller vegetationspartier införas liksom krav på marklov för trädfällning.

Synpunkter i övrigt gäller att kommunen ska belysa om och hur planområdets genomförande kan komma att påverka det närliggande Natura 2000-området Aleskogen.

I närheten av planområdet finns riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt miljöbalken 4 kap 2 §, riksintresse för naturvård samt särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 4 kap 4 §.

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

Kommentar

Tillämpningen att samråda om trädfällning med teknik- och fritidsförvaltningen tas bort från planbestämmelserna eftersom den inte har något stöd i PBL. Skyddsbestämmelse av särskilt värdefulla träd är svår att bestämma om byggnadens storlek och utseende inte är exakt klar vid detaljplanens framtagande. Byggnadskontorets bygglovavdelning anser dessutom att planbestämmelsen "marklov krävs för trädfällning" inte ska användas. Fastighetskontoret (byggherren) bör därför samråda med teknik- och fritidsförvaltningen i god tid före byggstart angående vilka träd som ska bevaras. Kopia skickas till fastighetskontoret för information.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om att detaljplanens genomförande inte kommer att påverka naturvärdena för Natura-2000 området Aleskogen.

I närheten finns även riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken och naturvård samt särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 4 kap 4 §. Uppgifterna om miljöbalken tillförs planbeskrivningen.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER

Teknik- och fritidsnämnden

Längs Gathenhielmsvägen har verksamhetsområdet för dagvatten byggts ut. Bedömning har gjorts att behovet av dagvattenledning är större än vad som kan tillgodoses genom infiltration inom fastigheterna. Av det skälet är det nödvändigt att även den föreslagna fastigheten införlivas i

verksamhetsområdet. Planbestämmelsen om infiltration inom fastigheten kan tas bort.

Kommentar

Teknik- och fritidsförvaltningen vill att infiltration inom fastigheten ska tas bort p.g.a. att fastigheten ska införlivas i verksamhetsområdet för dagvatten. Efter samtal har vi kommit överens om att det är positivt att infiltration fortfarande kan ske inom fastigheten vilket innebär att planbestämmelsen får vara kvar.

Avsnittet Teknisk försörjning/ Dagvatten i planbeskrivningen kompletteras med information om att verksamhetsområdet för dagvatten har byggts ut.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Utformningen av byggnader bör beaktas att sommartid ökar trafiken på Schélevägen eftersom Simstadion ligger i ändpunkten på vägen. Där kan även förekomma större utomhusarrangemang med musik. Beräkningar bör göras för risken att havet i framtiden kan komma att översvämma tomten. Lägsta golvnivå i byggnaderna bör ligga över denna beräknade nivå.

Kommentar

Söderkaj har lägsta golvnivå +3,00 m.ö.h. som planbestämmelse och eftersom marknivån på Gathenhielmsvägen är ca +6,00 meter över havet, bedöms risken för skred, erosion och översvämnning som mycket liten. Sockelhöjden till befintlig byggnad på Arenan 5 (NHR) är + 6,16 m.ö.h. Söder om föreslagen gruppbostad finns ett bostadshus på Anden 1 som har en sockelhöjd på +6,40 m.ö.h. Byggnadskontorets bygglövaldelning anser att lägsta golvnivå inte behöver anges.

Teknik- och fritidsförvaltningen har gjort en bullerberäkning (program Buller Väg, version 8.6.) vid Schélevägen. För att riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ska innehållas förutsätts att antalet fordon inte överstiger 6 000 fordon/dygn. Det är inte realistiskt att antalet fordon uppgår till dessa mängder under sommartid. Maxvärdet uppgår till 75 dBA vilket är över gällande riktvärde.

Jämför en trafikeräkning som gjordes på Gathenhielmsvägen under juli 2010. Räknepunkten låg väster om korsningen med Schélevägen. Antalet fordon per dygn uppgick till ca 510.

Plankartan tillförs en planbestämmelse om störningsskydd när det gäller uteplatser och planbeskrivningen kompletteras med bullerberäkningen.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsförvaltningen har stort behov av nya förskolor framöver. Just detta läget har tidigare varit uppe som förslag på förskoleplacering. Läget är fantastiskt med en närhet till hav och skog. Här är fullt möjligt att ha förskolegrupper med mycket utepedagogik/ utevistelse.

Det finns en förskola med tre avdelningar intill Kattegattskolan/Aleskogen, vilket är en inhyrd paviljong på tillfälligt bygglov. Om det ska byggas en hamnled med förbindelse över/under Nissan får kanske förskolan flytta därifrån. Läget på Arenan 5 kan då vara en ersättning för Aleskogens förskola.

Kommentar

Tomten är reserverad för en gruppbostad. Anledningen till den flexibla planbestämmelsen, gruppbostad, äldreboende eller förskola är att undvika ny hantering om gruppboستaden inte kommer till stånd. Det fina läget strax intill kustlinjen, simstadion resp. Prins Bertils stig gör denna tomt utomordentligt lämpad för ett gemensamt boende eller förskola med god tillgång till rekreation.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Hemvårdsnämnden
Räddningsnämnden
Halmstads Energi och Miljö AB
Socialnämnden
Kulturmiljö Halland
Fastighetsnämnden
Handikapprådet
Skanova

Halmstads Naturskyddsförening och kommunstyrelsen har inte svarat. Efter 1 januari 2011 ingår detaljplanering under kommunstyrelsen vilket är anledningen till att de inte svarat.

Samhällsbyggnadskontoret

Sven-Olof Nilsson
Planchef

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2011-07-12

Dnr KS 2010/0456

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 13 juni 2011, § 213 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **ARENAN 5 och del av HALMSTAD 1:12, Gathenhielmsvägen, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 283 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 17 juni 2011.

Länsstyrelsen har den 29 juni 2011 beslutat att någon prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats. Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 11 juli 2011**.

Samhällsbyggnadskontoret den 12 juli 2011.

Ann-Britt Thörner

Sändlista
Länsstyrelsen
Byggnadskontoret
Fastighetskontoret, diariet
Teknik- och fritidsförvaltningen, diariet