

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 222 K
Detaljplan för
FILEN 11
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 18 april 2007

----- PLANBESKRIVNING -----

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljöbedömning

Tillgängligt på byggnadskontoret:

- Gällande detaljplan
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av industrilokaler med byggnadshöjden 17,0 m.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte har upprättats.

Hälsa och säkerhet

Genomförande av planen medför en marginell trafikökning i området och därför inte några betydande konsekvenser avseende buller och avgaser.
Planen medför ingen annan miljöpåverkan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydöstra delen av Halmstad inom Vilhelmsfältets industriområde.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,48 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom området är kommunägt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan**

Översiktsplan för Halmstad, ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige 02-04-25 redovisar området som befintligt verksamhetsområde.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan **510**, fastställd av länsstyrelsen 1974-07-25.
Enligt detaljplanen är området avsett för industriändamål med högsta byggnadshöjd 12,0 meter.
Genomförandetiden för planen har gått ut.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2006-10-18 beslutat att ge byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Filen 11.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Bebyggelseområde**

Inom fastigheten finns i dag industribyggnad i nordöstra delen.
Byggnaden hyrs av företaget Delta Sand ett företag med en produkt som kan liknas vid en skulpteringssand.
För att klara den ökande efterfrågan behövs en tillbyggnad av befintlig anläggning där en del av byggnaden behöver en byggnadshöjd på 17 meter.
Gällande detaljplan tillåter en byggnadshöjd på 12 meter.

För området föreslås planbeteckningen **J**, industri i planbestämmelserna.
Huvudbyggnad får placeras minst 1,0 meter från tomtgräns. Vid placering närmare tomtgräns än 4,0 m, skall vägg utföras som brandvägg i lägst klass REI 60-M..

Högsta byggnadshöjd föreslås till 17,0 m.
Största byggnadsarea föreslås till 40 % av fastighetsarean.

På illustrationskarta i skala 1:1000 redovisas föreslagen tillbyggnad.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning för planområdet har ej utförts men utredning skall redovisas i samband med bygglov.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området.

Gator och trafik

Fastigheten har sin gatuanslutning i öster till vändplats på Gjuteregatan som utgör en gemensamhetsanläggning inom området.
Parkering skall anordnas inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten i östra delen, mot vändplatsen, och till spill- och dagvattenledningar i västra delen av fastigheten.

Administrativa frågor

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planen upprättande har samråd skett med nedanstående:

Ingemar Trönnér	Byggnadskontoret
-----------------	------------------

Revidering

Efter samrådstiden har planförslaget reviderats enligt nedan:

- Planbestämmelsen **J** har reviderats så att huvudbyggnad får placeras minst 1,0 m från tomtgräns. Vid placering närmare tomtgräns än 4,0 m skall vägg utföras som brandvägg i lägst brandklass REI 60-M.
- Planförslaget har kompl. med att största byggnadsarea föreslås till 40 % av fastighetsarean.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 222 K
Detaljplan för
FILEN 11
Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 18 april 2007.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 28 §.

Området ligger inom industriområde, Vilhelmsfält, och planförslaget innebär ingen ändrad användning samt är förenlig med översiktsplanen. Planförslaget anses inte ha någon betydande omgivningspåverkan eller någon betydande miljöpåverkan och är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten varför enkelt planförfarande får anses tillämpligt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	januari	2007
Samråd	febr/mars	2007
Beslut i BN	april	2007
Laga kraft tidigast	maj	2007

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget innebär inga fastighetsrättsliga frågor.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnad för upprättande av planförslaget regleras i planavtal som upprättats mellan byggnadskontoret och AB industristaden.

Planförslaget medför inga övriga kostnader för kommunen vad gäller vatten- och avloppsledningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Ingemar Trönnér Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 222 K

FILEN 1

Martín Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 18 april 2007

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2007-01-24 § 9, genomförts under tiden 5/3—2/4 2007. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem. Samrådsmöte har ej hållits. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och på kommunens Webbsida under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från:

Räddningstjänsten	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Kommunstyrelsen	Halmstad Energi och Miljö AB
Länsstyrelsen	Tekniska nämnden
Fastighetsnämnden	Kommunala lantmäterimyndigheten
AB Industristaden	Halmstads Näringslivs AB
Telia Sonera	

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför ” Bestämmelsen J bör ändras (antingen skall huvudbyggnad placeras minst 1,0 eller 4 meter från tomtgräns alternativt i kombination). Bestämmelse om högsta area bör införas.

Kommentar:

*Planbestämmelsen j har reviderats så att: Huvudbyggnad skall placeras minst 1,0 m från tomtgräns. Vid placering närmare tomtgräns än 4,0 m skall vägg utföras som brandvägg i lägst klass REI 60-M.
Största byggnadsarea har föreslagits till 40 % av fastighetsarean.*

Kommunala lantmäterimyndigheten

Ingen erinran

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER M. FL.

Räddningsnämnden

”I samrådshandlingen står det angivet att om byggnad placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter skall vägg utföras som brandvägg i klass E 160. Denna klass är ej korrekt för en brandvägg, utan i stället bör texten lyda:
Skall vägg utföras som brandvägg i lägst klass REI 60-M. Beroende på byggnadsklass och brandbelastning kan högre brandklass krävas.”

Kommentar: *Planförslaget revideras enligt Räddningsnämndens påpekande.
Kopia har översänts till bygglovsavdelningen*

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Halmstad Energi och Miljö AB
AB Industristaden
Tekniska nämnden
Telia Sonera

Kommunstyrelsen
Fastighetsnämnden
Halmstads Näringslivs AB
Kommunala lantmäterimyndigheten

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklagande.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget har efter samrådstiden reviderats enligt nedan:

- Planbestämmelsen **J** har reviderats så att huvudbyggnad skall placeras minst 1,0 m från tomtgräns. Vid placering närmare tomtgräns än 4,0 m skall vägg utföras i lägst klass REI 60-M.
- Planförslaget kompl. med att största byggnadsarea föreslås till 40 % av fastighetsarean.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna föreslagen revidering och ställa sig bakom upprättat särskilt utlåtande samt att anta planförslaget.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 222 K
Detaljplan för
FILEN 11
Martin Luther, Halmstad

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Byggnadskontoret 2007-04-18

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

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av industrilokaler med Byggnadshöjden 17,0 meter.

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 idag			PÅVERKAN efter antagen detaljplan			KOMMENTAR
	liten		stor	Lite n		stor	
Nuvarande markanvändning		X			X		Området är utlagt för industri-ändamål
Översiktsplan		X			X		Området är markerat som befintlig markanvändning.
Internationella konventioner		X			X		Det finns inga internationella konventioner.
Miljöbalken 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.
Miljöbalken 7 kap. Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.		X			X		Planområdet omfattar inte några skyddade områden utpekade i Miljöbalkens 7 kap.
Byggnads- eller fornminnen		X			X		Inga fornminnen finns inom området.
Landskapsbild		X			X		Landskapsbilden påverkas ej av föreslagen planändring.
Miljökvalitetsnormer -kväveoxider -partiklar -ozon		X		X			Detaljplanen ger marginell ökning av nuvarande fordons- trafik. Marginell ökning av utsläpp.
Störningar -buller -lukt		X		X			Planändringen medför marginell ökad fordonstrafik och därmed marginell ökning betr. Buller och lukt.
Förorenad mark		X			X		Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.
Olycksrisker		X			X		Föreligger ej.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 18 april 2007 § 189 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **FILEN 11, Martin Luther, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 222 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 26 april 2007.

Länsstyrelsen har den 11 maj 2007 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 18 maj 2007**.

Byggnadskontoret den 21 maj 2007.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterienh.
MBK, nybyggn.kartor
Bygglov och adm.
Planavd.
Planhandläggaren
Stadskontoret, S Koppang
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator