

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Tillhörande detaljplan för del av

VALLÅS 1:1



Vallås, HALMSTADS KOMMUN
Plan E 306 K

Enkelt förfarande, Dnr 2014/0134
Kommunstyrelsen 2014-09-02

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 för del av Vallås 1:1 handläggs med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 7 §. Efter samrådet görs eventuella justeringar vilka redovisas i den reviderade granskningshandlingen på hemsidan. Vid större justeringar görs ett utskick av granskningshandlingen. Efter granskningen sammanställs inkomna yttranden med kommentarer i ett granskningsutlåtande.



SAMRÅD/GRANSKNING

Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare ges möjlighet att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänds till dem. Handlingarna finns även tillgängliga på Halmstads kommuns hemsida under samråd-/granskningstiden. Eventuella synpunkter på förslaget ska skriftligen skickas till:

Halmstads kommun
Kommunstyrelsen
Box 153
301 05 Halmstad

Den som inte framfört synpunkter på förslaget senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslut att anta detaljplanen.

Upplysningar i planärendet lämnas av:

Namn: Tina Wagner, planarkitekt

Telefon: 035 - 13 72 07

E-post: tina.wagner@halmstad.se

INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
7	FÖRUTSÄTTNINGAR
9	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
12	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2014-04-24
- Plankarta med bestämmelser, 2014-04-24
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2014-04-24

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2014-04-08)
- Grundkarta, (2014-03-17)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och planbeskrivning. Efter granskning tillkommer granskningsutlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för Halmstads Fastighets AB att köpa marken för att anlägga en gata samt att rusta upp utemiljön i Vallås centrum. Genom att ändra befintlig detaljplan är detta möjligt samtidigt som platsen fortsättningsvis är tillgänglig för allmänheten.

Huvuddrag

Planförslaget ändrar allmän plats till centrumändamål och möjliggör på så vis anläggningen av en ny gata och upprustning av torgytan i Vallås centrum. Gång- och cykelvägen inom området är fortsättningsvis tillgänglig för allmänheten.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick 2014-02-25 KSU § 46 i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Vallås 1:1. I samband med beslut om planuppdrag delegerades beslut om samråd/granskning av planförslaget till planchefen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar torget i Vallås stadsdelscentrum och är beläget norr om Kornhillsvägen i Vallås, ca 3 km öster om Halmstad centrum. Planområdet omfattar ca 1800 kvm.

Markägförhållanden

Fastigheten Vallås 1:1 ägs av Halmstads kommun. Omgivande fastigheter ägas av Halmstads Fastighets AB.

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 god bebyggd miljö.

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

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats. Se mer i Behovsbedömning av Miljöbedömning.



Planområdet ligger i Vallås stadsdelscentrum.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12, är området utpekat som befintlig bebyggelse med en koncentration av centrumfunktioner. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan 734, laga kraft 1986-01-15. Planen har ingen genomförandetid kvar. Gällande plan medger den aktuella marken allmän plats - park. Omgivningen har ändmål centrum och får enligt gällande plan endast användas för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller annars störa trevnaden. Bebyggelsen får ha byggnadshöjd upp till 5,0 meter.



Gällande detaljplan från 1986 anger park inom planområdet och centrumändamål i omgivningen.

Kommunala handlingsprogram

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

Källa: www.halmstad.se (sök Värdegrund Halmstad)

Källa: www.halmstad.se (sök Planeringsdirektiv)

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet ligger drygt 100 meter från väg som är utpekat som riksintresse.

Inga andra riksintressen ligger inom eller i närheten av planområdet.

Närmaste Natura 2000-område, Fylleån, ligger drygt 900 m från planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Marken i planområdet utgörs av asfalterade ytor, sten och gräs. Det finns även ett fåtal träd och en del buskage. Hela planområdet är idag allmän plats. På det nuvarande torget finns det en skulptur.

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 vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd.

Geotekniska förhållanden

För området föreligger ingen radonrisk.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området. Planområdet berörs inte av kulturmiljövårdsprogram.

Parker och torg

Inom planområdet finns ett torg och en parkyta.

På torget finns ett konstverk som ingår i Halmstads kommuns samling offentlig konst.

BEBYGGELSE

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse utom skärmtak som sticker ut upp till 2,5 m från omgivande bebyggelse. I direkt anslutning till planområdet består befintlig bebyggelse av verksamheter/kontor, handel och allmän service. Bebyggelsen är uppförd i ett plan. I områdets närhet finns det en skola, en idrottshall och en vårdcentral i norr, samt bostäder i öst och väst.

Samhällsservice

Planområdet ligger i Vallås stadsdelscentrum där samlad service finns.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg sträcker sig parallellt med Kornhillsvägen i söder strax utanför planområdet. Genom planområdet kan man både gå och cykla och stråket kopplas ihop med cykelvägen söder om planområdet.

Kollektivtrafik

De närmaste busshållplatserna är Vallås centrum på Vallås Bussgata ca 100 m nordost om planområdet och Byvägen på Fyllebrovägen ca 100 m sydväst om planområdet. Hållplatserna trafikeras av linjerna 10, 31 och 50.

Biltrafik och gator

Det finns ingen biltrafik inom planområdet. Ytan direkt väster om planområdet används som parkering och angörs från Kornhillsvägen utanför planområdet. Direkt öster om planområdet finns ytterligare en parkering som angörs från Vallås Bussgata.

Cykel- och bilparkering

Inom planområdet finns ingen parkering. I områdets närhet finns dock bilparkering och en cykelparkering. Cyklar står även parkerade på torget även om inga cykelställ finns inom planområdet.

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 miljöpåverkan och självant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljöpåverkan.

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 (MKN) för buller, luft och vattenkvalitet. MKN för luft eller vatten bedöms inte överskridas inom området i dagsläget.

Folkhälsa

Planområdet omfattar park och ett torg som upplevs som eftersatt. Det kan göra att område upplevs mer osäkert. Vegetationen i nordvästra hörnet av torget samt att det är en sluten fasad gör också att torget kan upplevas som otryggt och obehagligt.

Däremot finns viloplatser, soptunna och området är plant och entréerna runt omkring är i samma höjd som torget och platsen är på så vis tillgängligt för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Störande verksamheter och farligt gods

Farligt gods transporteras på väg 25 drygt 100 m från planområdet.

Enligt gällande plan får inga verksamheter som kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller annars störa trevnaden uppföras i omgivningen.

Risk

Det föreligger inga uppenbara risker inom området eller i omgivningen.

Buller

Området kan upplevas som bullerstört på grund av närheten till väg 25.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv

och hållbar energianvändning.

Fjärrvärme finns inte utbyggt i Vallås.

Området ligger inom HEMs elkoncessionsområde och HEM har både låg- och högspänningskablar nedgrävda under torget.

Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i öst-västlig riktning under torget.

Dagvatten

Kommunala dagvattenledningar finns i öst-västlig riktning under torget.

Avfallshantering

Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering.

Befintlig återvinningsstation finns vid ICA i Vallås strax utanför planområdet.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Andelen allmän plats minskar i och med att området i sin helhet planläggs som kvartersmark för centrumändamål.

Vattenområden och strandskydd

Berörs ej.

Geotekniska förhållanden

Berörs ej då området till stor del redan är hårdgjort och inte får bebyggas enligt planförslaget.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Berörs ej.

Parker och torg

Platsen planläggs för centrumändamål i enlighet med omgivande bebyggelse, och även med egenskapen ”torg” för att framhäva hur platsen avses användas. Största delen av planområdet får inte bebyggas.

Konstverket på torget kommer fortsättningsvis tillhöra Halmstads kommun, och finnas kvar på torget. Däremot kan den exakta placeringen av konstverket komma att ändras.

BEBYGGELSE

Användning

Användningen för planområdet ändras till Centrum för att kunna föra över skötsel till samma fastighetsägare, Halmstads Fastighets AB, som äger den omgivande centrumbebyggelsen. I och med att större delen av planområdet fortsättningsvis inte får bebyggas, och får egenskapen ”torg”, bedöms inte allmänhetens tillgång till området inskränkas och användningen är i stor utsträckningen densamma som tidigare. Dessutom skapas större möjligheter att knyta ihop torg och verksamheter runt, och

skapa fler entréer mot torget. Detta kan öka attraktiviteten och den sociala bevakningen av torget och därmed öka den upplevda säkerheten.

Gestaltning

I en liten del av planområdets västra del medges en utökad byggrätt som är upp till 5 m bred. Detta område får även krav på samma byggnadshöjd som bebyggelsen som området ligger intill, dvs 5,0 m. Detsamma gäller en liten byggrätt i anslutning till HFABs lokalkontor.

Inom prickmark där byggnad ej får uppföras finns också en generell bestämmelse om att skärmtak får sticka ut upp till 2,5 meter från fasad. Detta för att möjliggöra de skärmtak som redan finns runt större delen av torget.

Samhällsservice

Planförslaget bedöms förbättra möjligheterna att skapa ett levande torg och därmed ett attraktivt stadsdelscentrum.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Del av planområdet markeras med "x" som anger att det ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik. Det är framförallt koppling till Vallås skola och bibliotek från gång- och cykelvägen som ska bevaras.

Den västra gång- och cykelkopplingen föreslås göras om till entrappaförattklar höjdskillnaderna, medan den östra fortsättningsvis ska vara tillgänglig för cykeltrafik. Trappan kommer att anläggas utanför planområdet, på det som är allmän platsmark.

Teckenförklaring

	Befintlig bebyggelse
	Ny byggrätt enligt förslag till detaljplan
	Föreslagen gatumark
	Befintlig byggrätt enligt intilliggande detaljplan
	Torg och område som inte får bebyggas

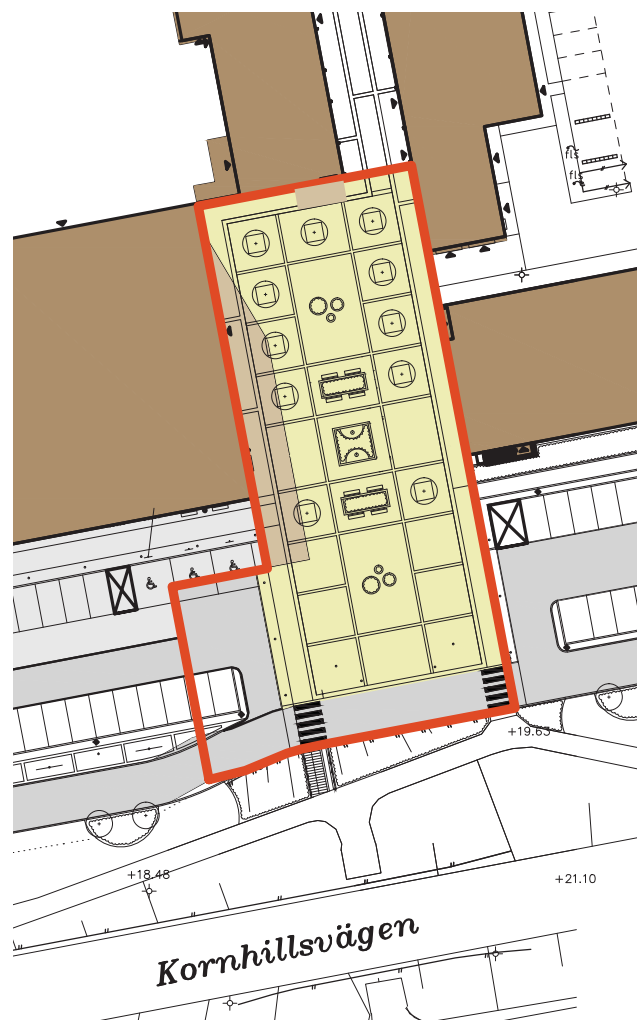


Illustration ovan som visar omfattning av utökad byggrätt, hur torget kan komma att gestaltas samt hur parkeringarna kopplas samman genom en bilgata över kvartersmarken inom planområdet.

Kollektivtrafik

Planförslaget påverkar inte koppling till eller placering av busshållplatser.

Biltrafik och gator

Förslaget innebär att parkeringarna öster respektive väster om planområdet kan komma att kopplas samman i södra delen av planområdet och att parkering väster om torget får en direkt anslutning till Vallås Bussgata.

Då krävs även övergångsställen vid kopplingarna från gång- och cykelvägen söder om planområdet och in i planområdet och dessa måste ha bra sikt utan skymmande vegetation.

Cykel- och bilparkering

Intilliggande bilparkeringar kommer att byggas om och kan påverka planområdet genom den mindre bilgata som kommer att koppla samman dem. Del av planområdet kan komma att användas som bilparkering.

Cykelparkering bör också anordnas inom planområdet för att smidigt kunna nå omgivande entréer. Cykelparkeringar finns också på torget utanför biblioteket som ligger strax norr om aktuellt planområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

Då planen inte bidrar till ökade transporter bedöms miljö kvalitetsnormer för luft inte påverkas negativt eller överskridas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten är inte aktuella då planen inte påverkar grundvattenförekomst eller grundvattentäkt, och redan ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.

Folkhälsa

Planförslaget innebär att en bättre koppling mellan omgivande lokaler och entréer till och från torget kan skapas, och på så sätt kan torget få mer liv och bli mer attraktivt. Detta kan bidra till en tryggare plats.

Tillgängligheten till platsen bibehålls med trappa samt gångväg från gång- och cykelvägen direkt söder om planområdet upp till platsen.

Föreslagen mindre bilgata med övergångsställen över denna kan göra platsen mindre säker ur barnperspektiv, då ingen biltrafik fanns inom området tidigare.

Störande verksamheter och farligt gods

Planförslaget innebär ingen förändring i användningen av platsen och inga nya verksamheter. Samma risk som tidigare vad gäller farligt gods föreligger och planen motiverar inte ytterligare åtgärder.

Risk

Det föreligger inga uppenbara risker inom området eller i omgivningen och planförslaget bidrar inte till ökade risker.

Möjligtvis kan införande av bilar i området ses som en viss ökad risk. Möblering av platsen genom t ex bänkar, staket, vegetation mm blir av särskilt stor vikt.

Buller

Planen bedöms inte leda till ökat buller i området. Bullersituationen är oförändrad.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Områden för allmänna underjordiska ledningar finns utlagda i plankartan för att säkra befintliga elledningars läge.

Dricks- och spillvatten

Områden för allmänna underjordiska ledningar finns utlagda i plankartan för att säkra befintliga ledningars läge.

Dagvatten

Områden för allmänna underjordiska ledningar finns utlagda i plankartan för att säkra befintliga ledningars läge.

Området kan till viss grad ytterligare hårdgöras jämfört med innan, vilket kan leda till viss ökning av dagvatten till kommunala ledningssyftet i området. Denna ökning bedöms vara liten.

Avfallshantering

Planförslaget påverkar inte avfallshanteringen.

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
apr-maj 2014	Samråd/granskning
sep 2014	Antagande
okt 2014	Laga kraft

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Laholmsbuktens VA
El och bredband	HEM AB
Tele	Skanova
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet består av del av fastigheten Vallås 1:1, som ägs av Halmstad kommun. Övriga fastigheter som berörs är Valnöten 1, Valthornet 2 och Valutan 1.

Fastighetsbildning

De delar av fastigheten Vallås 1:1 som utgörs av planområdet kommer genom fastighetsreglering överföras till Valthornet 2, som ägs av Halmstads Fastighets AB. Området kommer efter planens antagande att till största del utgöras av punktprickad kvartersmark med centrumändamål.

Servitut och ledningsrätter

För att säkerställa tillgången till gång- och cykelväg kommer servitut att bildas till förmån för den närliggande skolfastigheten Valnöten 1. Servitutet, som i planen är markerad med ett x, kommer att belasta det område som genom fastighetsreglering överförs till Valthornet 2.

Befintliga ledningar över kvartersmark markeras med ”u” i planen. Ledningarna bör frigöras från den fasta egendomen och ska säkerställas med ledningsrätt.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar är ej aktuella inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av exploatören. Exploatören bekostar även den trappa som kommer att anläggas invid planområdet, på kommunägd allmän platsmark. Trappan behöver anläggas som en konsekvens av planen.

Ledningsrätt söks separat, av respektive ledningshavare.

Halmstad kommun ansöker om fastighetsbildningsförrättning, och Halmstad fastighets AB betalar densamma.

Plankostnaden regleras i avtal med exploatören. I samma avtal regleras försäljning av marken och ersättning för tillskapande av servitut.

Inga detaljerade undersökningar avseende exempelvis geologi eller markens bärighet antas behöva

genomföras. I händelse av att detaljerade undersökningar kan komma att krävas vid byggnation inom planområdet bekostas dessa av berörd markägare.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

Inga allmänna anläggning finns inom planområdet. Dock kommer HFAB, med anledning av planen, att anlägga och bekosta en trappa på kommunal mark alldeles invid planområdet för att ta upp de höjdskillnader som uppstår när parkeringsytorna på Valutan 1 och Valthornet 2 görs om. Teknik- och fritidsförvaltningen kommer att stå för underhåll och drift av trappan efter att den färdigställts.

Ersättningsskyldighet

Vid varsamhetsbestämmelser finns inga ersättningsregler och därmed kan kommunen inte bli ersättningsskyldig.

Medverkande tjänstemän

- Malin Malmström, exploateringsingenjör

KÄLLOR

-

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

VALLÅS 1:1, Vallås C



Vallås, HALMSTADS KOMMUN
Plan E 306 K

Enkelt förfarande, Dnr 2014/00827
Samhällsbyggnadskontoret 2014-04-24

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.

Vid enkelt förfarande: En förutsättning för att en detaljplan skall kunna handläggas med enkelt förfarande är att behovsbedömningen leder fram till att det inte krävs en miljöbedömning.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en marköverlåtelse så att Halmstad Fastighets AB ska kunna anlägga en ny gata samt rusta upp utemiljön på del av fastigheten Vallås 1:1 som idag är allmän plats - park.

Planområdet är beläget norr om Kornhillsvägen i Vallås, ca 3 km öster om Halmstad centrum.

Planförslaget möjliggör anläggningen av en ny gata och upprustning av utemiljön vid ICA-butiken i Vallås. Allmänheten kommer fortfarande att ha tillgång till platsen som planläggs för centrumändamål.

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

Planområdet omfattas av detaljplan 734 som vann laga kraft 1986-01-15, som anger park-plantering för området. Planen gränsar i söder till Kornhillsvägen, i öster och väster till verksamhetsområden, och i norr till ytterligare handelslokaler samt allmän plats - park. Planområdet består främst av gräs, sten och asfalt, samt en del växtlighet.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12, är området utpekad som befintlig bebyggelse med en koncentration av centrumfunktioner. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

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 planområdet 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. Närmaste Natura 2000-område är Fylleån ca 1 km sydöst om planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Planförslaget har ingen negativ påverkan sådana värden som anges i 3 kap. Miljöbalken.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planområdet ligger inte inom område av riksintresse.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand- skydd etc.		x			x	Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> Nej
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Nej
		x			x	<u>Naturreservat</u> Nej
		x			x	<u>Biotopskydd</u> Nej
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
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.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	Bullerstörningar bedöms inte öka på grund av genomförande av detaljplanen.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Planförslaget bedöms ha mycket liten negativ påverkan på luftkvalitet.
		x		x		<u>Trafik</u> Planförslaget kan skapa viss biltrafik genom planområdet
						<u>Radon</u> Planområdet ligger inom område med normallag radonrisk.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	
Förorenad mark		x			x	Ingen kännedom om föroreningar finns för platsen. Finns ingen känd dokumentation av att verksamhet som kan förorenat marken har funnits inom planområdet.
Landskapsbild		x			x	Planförslaget medger mycket liten byggrätt som ansluter till befintlig byggrätt intill, och stadsbilden kan förändras minimalt.

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 försämra luftkvaliteten då genomförandet inte bedöms ge upphov till ökad trafik.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms inte medföra till ökade bullernivåer.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten i den vattenförekomst dagvattnet leds till. Kvalitet eller kvantitet för grundvatten bedöms ej försämrats.
Nationella miljömål - God bebyggd miljö	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: Upprustning och förändring av torget kan skapa en trevligare och tryggare miljö att vistas i.

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	Området är idag ett torg och ändring av användningen till centrumanvändning bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	-
Effekternas betydelse och komplexitet	-
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	-

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- -

KÄLLOR

- -

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

VALLÅS 1:1



VALLÅS, HALMSTADS KOMMUN
Plan E 306 K

Enkelt förfarande, KS 2014/0134
Kommunstyrelsen 2014-09-02

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD/GRANSKNING

Planchef Cecilia Bergström har 2014-05-07 godkänt planhandlingarna för samråd/granskning på delegation i enlighet med KSU:s beslut 2014-02-25, § 46. Samråd har genomförts under tiden 16 maj-2 juni, och granskning har skett 9 juni-23 juni 2014. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 10 berörda remissinstanser. Följande 4 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Byggnadsnämnden
- HEM AB
- Teknik- och fritidsförvaltningen tillsammans med Laholmsbuktens VA
- Skanova

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Ytterligare bygg rätt
- behov av ledningsrätt för befintliga ledningar

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Byggnadskontorets yttrande inkom under de första två veckorna., samrådstiden, och en liten justering av plankartan gjordes som medger en liten bygg rätt i anslutning till en av entréerna mot torget. Inga ledningar finns i detta område och justeringen bedöms så ringa att nytt utskick om detta inte bedömdes nödvändigt. Berörd fastighetsägare (HFAB) har informerats om justeringen.

I övrigt har endast ”bör” ändrats till ”ska” under fastighetsrättsliga frågor i genomförandebeskrivningen i enlighet med Teknik- och fritidsförvaltningens yttrande.

YTTRANDET FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer att med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

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

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSKONTORET

Byggnadsnämnden är positiv till planförslaget men vill påpeka att en mindre byggrätt i den norra delen av torget skulle kunna tillskapas inom den yta som inte är u-område. Detta för att möjliggöra för ett förtydligande/en tillbyggnad av befintlig entre.

Byggnadshöjden här sätts lämpligen till 5 m vilket samstämmer med övriga bestämmelser om byggnadshöjd runt torget.

Kommentar

Plankartan reviderades i enlighet med byggnadskontorets förslag mellan samrådet och granskningen.

HEM AB

Det finns befintliga ledningar för el i området. Vi förutsätter att rättigheterna till våra ledningar skyddas med ledningsrätt.

Kommentar

Befintliga ledningar ryms inom de u-områden som finns med på plankartan, och ledningsrätter föreslås bildas för dessa.

TEKNIK- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN SAMT LAHOLMSBUKTENS VA

Park/friytor

Om trappa är erforderlig utmed planområdets södra gräns föreslås den tillföras kvartersmarken då investering, underhåll och drift av trappa förutsetts ske genom HFAB:s försorg.

VA-försörjning

Under Fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen vid Servitut och ledningsrätter 2:a stycket föreslås ordet ”bör” utbytas mot ”skall”.

Kommentar

Angående trappan så har efter diskussionen med gatuchef och stadsträdgårdmästaren förslaget godtagits. Förslag till detaljplan ändras därför inte.

Angående VA-försörjning så redigeras planbeskrivningen enligt inkomna synpunkter.

SKANOVA

Skanovas anläggning inom aktuellt exploateringsområde består av markförlagd kanalisation innehållandes kablar samt direktförlagda kablar (ej i kanalisation). Läget för dessa framgår av bifogad karta. Det finns även ett kopplingskåp inom området som är ovan mark.

I samband med att projekteringen av torget påbörjas är det bra om Skanova kontaktas så vi kan avgöra om kablarna blir berörda eller inte.

Kommentar

Kopplingskåpet ovan mark samt kabel till denna ligger utanför planområdet.

Information om Skanovas kablar vidarebefodras till HFAB som planerar ombyggnad av torget så hänsyn kan tas till kablarna i samspråk med dem.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- HFAB
- EON Elnät
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Fastighetsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga inkomna synpunkter.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Inga kvarstående anmärkningar.

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2014-09-29

Dnr KS 2014/0134

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 2 september 2014, § 224 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av VALLÅS 1:1, Vallås centrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 306 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 4 september 2014.

Länsstyrelsen har den 12 september 2014 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 29 september 2014**.

Samhällsbyggnadskontoret den 29 september 2014.

Ann-Britt Thörner

Sändlista
Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA