

ANTAGANDEHANDLING

Plan E 151 K

Detaljplan för

SKEDALA 1:11 del av, 1:217 M.FL.

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 14 februari 2001

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

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

Planbeskrivningen 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.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom Kristineheds industriområde vid Furuviksringen återstår endast en obebyggd fastighet, Skedala 1:217. Fastigheten, som ägs av Halmstads kommun är obebyggd men utarrenderad till Halmstad Impregneringsverk AB, (Skedala 1:211). Väster om 1:217 ligger ett tryckeri, Flexopac, (Skedala 1:231). Båda företagen har önskemål om att utvidga inom området och vill därför bebygga kommunens fastighet. Öster om industriområdet finns ett område som är planlagt som park. I området finns en luftledning för el som går parallellt med industriområdet. Ägare till elledningen är Sperlingsholms Kraft. Industriområdet föreslås utökas österut över parkmarken för att ge industrierna möjlighet att expandera. Elledningen föreslås flyttas och förläggas i mark.

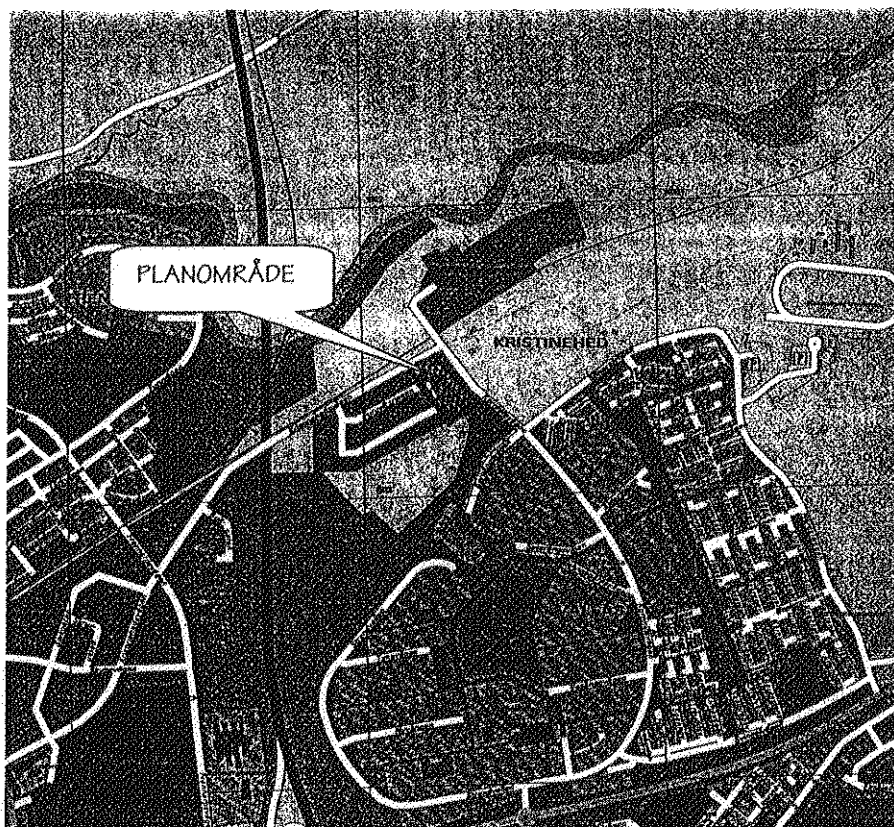
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN (MB)

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför särskild

miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättas.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet ligger vid Furuviksringen i industriområdet Kristinehed, ca 200 meter sydväst om sopförbränningsstationen. Planområdet är ca 19 200 kvm stort.



Markägförhållanden

Fastighet	Lagfaren ägare	Tomträtt
Skedala 1:11	Halmstads kommun	
Skedala 1:217	Halmstads kommun	
Skedala 1:231	Halmstads kommun	Coin Paper AB
Skedala 1:211	Halmstads kommun	Halmstads Impregneringsverk AB
Skedala 1:219	Reklamservice	
Skedala 1:232	Halmstads kommun	Stål o Plåtmontage AB

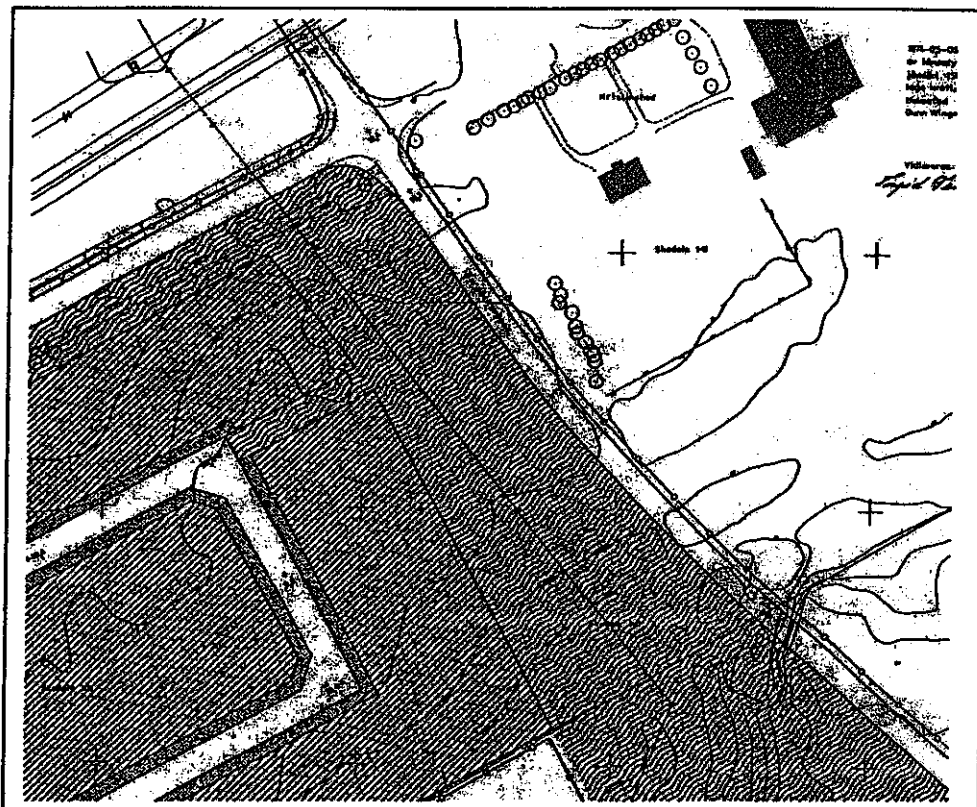
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt ÖP 90 är området medtaget för pågående verksamheter. I samrådsförslaget till översiktsplan 2000 är området medtaget som befintligt verksamhetsområde. Parkområdet öster om industriområdet saknar beteckning.

Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av stadsplan fastställd av länsstyrelsen 6 maj 1974 (arkiv nr 524). Genomförandetiden har gått ut. Nedan visas utdrag ur gällande plan från 1974.



Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen ger 2000-03-02 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Skedala 1:11, 1:217 m.fl.

Byggnadskontoret får 2000-04-12 i uppdrag av byggnadsnämnden att genom detaljplan pröva lämpligheten av utvidgning av verksamheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, kultur och landskapsbild

Mark och vegetation

Det planerade utvidgningsområdet består i huvudsak av ängsmark med några

björkar och en del buskar. (Parkmark i gällande plan). Längs gång- och cykelvägen väster om Kornhillsvägen växer grupper av större björkar, som till största delen ej berörs av planförslaget.

Befintlig bebyggelse och markanvändning

Verksamheterna i östra delen av industriområdet ges möjlighet att expandera österut genom att området utvidgas ca 37 meter. Den tillkommande industriytan blir ca 7200 kvm som kan läggas till fyra fastigheter.

Avståndet mellan industriområdet och gång- och cykelvägen längs Kornhillsvägen blir varierande, men som minst ca 7 meter, vilket överensstämmer med avståndet till gc-vägen norr om området.

Användningssätt och byggnadshöjd föreslås överensstämma med övriga området.

Störningar

De verksamheter som ligger inom industriområdet bedöms inte som störande för omgivningen. Den närmaste bostadsbebyggelsen ligger ca 300 meter därifrån.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Byggnadskontoret


Anders Sennnerdal


Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut.....2001-02-14.....

§.....57.....

I tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001-03-15



ANTAGANDEHANDLING

Plan E 151 K

Detaljplan för

SKEDALA 1:11 del av, 1:217 m.fl.

Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 14 februari 2001

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället. Något planprogram utarbetas ej då detaljplanen endast innebär begränsad utvidgning av befintligt verksamhetsområde.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten, varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	dec -00
Antagande i BN	febr -01
Laga kraft (tidigast)	mars -01

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år efter den har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

<u>Åtgärd, anläggning</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Driftansvarig</u>
Vatten, avlopp	Tekniska kontoret	Tekniska kontoret
El	Sperlingsholms Kraft	Sperlingsholms Kraft
Fastighetsbildning	Lantm.mynd. i Hstd:s kommun	

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Avtal

I avtal i samband med försäljning av den tillkommande industrimarken bör den i planen redovisade skyddsplanteringen regleras.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Planförslaget ger möjlighet att genom fastighetsreglering utöka industrifastigheterna Skedala 1:217, 1:211, 1:219 och 1:232 med del av Skedala 1:11 österut mot Kornhillsvägen.

Ledningsrätt

Ett 9 meter brett u-område med dag-, spill- och vattenledningar (allmänna vattenledningar), elledningar och ledningar för gatubelysning skall upplåtas med ledningsrätt. Även ett i planförslaget medtaget E-område för befintlig transformatorstation avses upplåtas med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planens genomförande skall täckas genom tomtförsäljning. Stadsbyggnadskontoret står för kostnaden att upprätta detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

En luftledning för el finns på parkmarken parallellt med industriområdet. Ägare till elledningen är Sperlingsholms Kraft AB. Industriområdet kan utökas österut om luftledningen flyttas och placeras under mark. Flyttningen kräver överenskommelse med Sperlingsholms Kraft.

I Furuviķsringens förlängning genomkorsas området av befintliga allmänna vattenledningar (dag-, spill- och vattenledningar) samt elledningar och ledningar för gatubelysning.

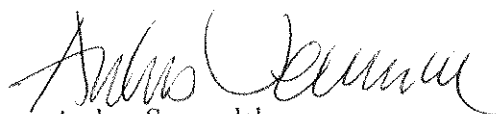
Ett öppet dike finns i ängsmarken strax öster om industrifastigheterna. Diket är anslutet till ett dräneringsrör. Hänsyn till diket skall tas i samband med eventuell utbyggnad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Göran Grimsmo
Tommy Andersson
Carl-Åke Agne
Frank Johansson

Lantmäterimynd. i Halmstads kommun
Stadsbyggnadskontoret
Tekniska kontoret
Energiverken

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Ann-Britt Thörner

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 2001-02-14

8. 57

I tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001-03-15



Plan E 151 K
Detaljplan för
SKEDALA 1:11 DEL AV, 1:217 M.FL.
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 14 februari 2001

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

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

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 13 december 2000 § 458 genomförts under tiden 9 januari – 5 februari 2001. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från berörda remissinstanser.

Följande har meddelat synpunkter på förslaget:
Energiverken, Räddningsnämnden, Tekniska kontoret.

Från berörda sakägare har en skrivelse inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran. Men har synpunkter på att det ska stå i genomförandebeskrivningen att även transformatorstationen skall upplåtas med ledningsrätt.

Kommentar: *Genomförandebeskrivningen kompletteras*

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Reklamservice, Jan Åke Johansson, Skedala 1:219

"I våra planer för de närmaste åren ligger en utbyggnad med ca 1000 kvm, genom en förlängning av befintlig byggnad med ca 40 meter samt utökning av mark framför byggnad för att kunna ta in och lasta/lossa lastbilar. Se bif. skiss. Vi vore tacksamma om hänsyn kan tas till vårt behov vid utformning av planen."

Kommentar:

Planområdet föreslås utökas något österut. För att industrimarken ej skall komma alltför nära gång- och cykelvägen utmed Kornhillsvägen, så kan en utökning av byggnaden ej bli mer än 36 meter. Jan-Åke Johansson har förklarat sig nöjd med denna utbyggnadsmöjlighet.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER m.fl.

Energiverken

Har önskemål om att E-området ökas till att vara 1,5 m från befintlig transformatorstation mot norr och öster, samt att det inom u-område för dag-, spill- och vattenledningar finns elledningar som också skall säkerställas med ledningsrätt. Sperlingsholm Kraft AB ansvarar för luftledningen i öster. Energiverken i Halmstad Elnät AB ansvarar för befintliga kablar och transformatorstation.

Kommentar:

E-området utökas ej, men för att kunna nå elstationen läggs en prickad zon på fastigheterna Skedala 1:231 och 1:217 på 1,5 resp. 1 meter från E-området. En minskning i förhållande till samrådsförslaget, på grund av att önskemål om en större byggyta har framförts. Energiverken har ingen erinran om detta. Genomförandebeskrivningen kompletteras angående ledningsrätt för elledningar.

Räddningsnämnden

Skriver att de inte har något att erinra mot förslaget men att vissa villkor enligt nedan förutsätts bli beaktade i samband med bygglovsprocessen:

1. "Att brandvattentillgång i området är dimensionerat för hög brandbelastning d.v.s. min. 2400 l/min och brandpost. Se VAV-norm. Främst är det virkesupplag inom Halmstads Impregneringsverk som är dimensionerade.
2. För Flexopac finns ett gällande tillstånd att lagra och hantera gasol vilket måste beaktas vid utökning av verksamhet i området. Regler för detta finns i lagen och förordningen, SFS 1988:868 resp. SFS 1988:1145, samt tillämpliga föreskrifter om brandfarliga och explosiva varor. Ytterligheten, om inte byggnader/upplag placeras enl. gällande anvisningar, kan bli att tillståndet måste återkallas. Prövning av ärendet måste därför ske utifrån både Plan- och bygglagen och lagstiftning om brandfarliga varor!
3. Ev. måste fysiska skydd i tomtgränserna uppföras som skydd mot brandspridning, s.k. brandväggar. Detta krävs vid bebyggelse/upplag i närhet av eller i tomtgräns. Andra tekniska lösningar, t.ex. sprinklerinstallation, kan kompensera för brandväggskrav. En särskild utredning kring detta bör ingå i brandskyddsdokumentationen och bifogas kontrollplanen vid bygganmälan."

Kommentar:

Yttrandet överlämnas till bygglovavdelningen.

Tekniska kontoret

Framför följande: "Gata/Trafik/Gatubelysning: Inom planområdet finns ledningar och stolpar för gatubelysning. Markerat u-område mot Kornhillsvägen skall vara så tilltaget att det även omfattar ledningar för gatubelysning. Befintlig belysningsanläggning utmed Furuviksringen synes inte bli berörd av planändringen.

Va: På samma sätt som befintlig luftledning beskrivits i planbeskrivningen, under rubriken –Planens syfte och huvuddrag-, bör anges att planområdet genomkorsas av befintliga allmänna va- ledningar. Under rubriken – Fastighetsrättsliga frågor- i genomförandebeskrivningen bör det framgå att ledningsrätten avser allmänna va-ledningar.

Park: Principiellt är det olyckligt att ta natur- parkmark i anspråk för exploatering. I detta planärende kan exploateringen accepteras under förutsättning att området betecknat n₁ (utomhusupplag får ej finnas) öster om tomtmarken istället erhåller beteckningen – "skydd-plantering" för att skapa insynsskydd mot framtida byggnader. Vidare vore det angeläget att planlägga närbelägna iordningsställda naturområden mellan planområdet och Vallås som "Natur".

I övrigt har Tekniska kontoret ingen erinran mot det framlagda planförslaget. "

Kommentar:

U-området breddas med tre meter med hänsyn till ledningar för gatubelysning. Genomförandebeskrivningen kompletteras angående ledningsrätt avseende allmänna va-ledningar. Kartan kompletteras med "skyddsplantering", men bestämmelsen n₁ kvarstår. Planläggning av närbelägna naturområden tas ej upp i detta planärende.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Hyresgästföreningen
Sydgas AB
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Sydkraft AB
Sperlingsholms Kraft AB

Renhållningsbolaget
Landsantikvarien
Telia AB (Skanova Networks AB)
Stadsbyggnadskontoret

STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför mindre ändringar och kompletteringar:

- Planområdet utökas från ca 18 000 kvm till ca 19 200 kvm.
- Det tillkommande verksamhetsområdet utvidgas från 30 meter till 37 meter åt öster. Den tillkommande industriytan ändras därmed från ca 6000 kvm till ca 7200 kvm.
- U-området utökas tre meter till en bredd av nio meter.
- En remsa med skyddsplantering föreslås längs den östra och norra gränsen.
- Prickzonen på fastigheterna 1:217 och 1:231 minskas till 1 resp. 1,5 meter mot transformatorstationen.
- En prickzon på fem meter föreslås utmed den norra gränsen på fastigheten 1:217.
- Beskrivningarna kompletteras.

Berörda har godkänt de föreslagna ändringarna.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Ann-Britt Thörner

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bebyggelser. Där bebyggelse saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angivet användning och utformning är tillåtet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns: Röttad 3 mm utöver planområdesgräns
- Användningsgräns: Svart streck
- Egenskapsgräns: Svart streck

ANVÄNNING AV MARK OCH VATTEN

Alumina: blått

LOKALITÄT: Ländare

Kvarter: J

Industri: E

Teknisk anläggning: E

BERÄKNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken för inte bebyggas

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underordnade bebyggelser

MARKENS ANVÄNNING

Mark och vegetation

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

Markens användning

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

SKEDALA 1:11 del av, 1:217 m. fl.

SNÖSTORP, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 14 februari 2001

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Utgåva av planbestämmelser
kompletterad med inventering
av byggnader och utrustning
2000-03-28

Thomas Högberg

Skala 1:4000

151 SM K

godkänd för snöskred av 8N 19 december 2000
anläggnings av 8N 14 februari 2001
väst län, väst 15 mars 2001

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Anders Samuelsson

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 14 februari 2001, § 57, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Skedala 1:11 del av, 1:217 m.fl., Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E151K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 22 februari 2001.

Länsstyrelsen har den 5 mars 2001 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 15 mars 2001**.

Byggnadskontoret den 5 april 2001.


Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Ann-Britt T
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

plan/lagakbev

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-13 72 32
Telefax 035-13 72 82
E-post: lennart.damgaard@halmstad.se