

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Tillhörande detaljplan för del av

LYNGÅKRA 3:136 & 3:118



Ekebergsvägen, Harplinge, HALMSTADS KOMMUN
Plan E 303 K

Enkelt förfarande, KS 2013/0592
Kommunstyrelsen, 2014-02-25

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 Lyngåkra 3:136 & Lyngåkra 3:118 handläggs med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 7 §. Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning och befinner sig nu i antagandeskedet. Inkomna synpunkter har redovisats och kommenterats i ett granskningsutlåtande.



INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
7	FÖRUTSÄTTNINGAR
10	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
14	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2014-01-28
- Plankarta med bestämmelser, 2014-01-28
- Granskningsutlåtande, 2014-01-28
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2013-11-12

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, 2013-11-25
- Grundkarta, 2013-11-07

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning. Efter granskning tillkommer granskningsutlåtande 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.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att tillskapa ytor för parkering och lekytor för intilliggande förskola vilken planeras utökas med fler avdelningar. Detaljplanen skall möjliggöra för parkering och lekytor för förskolan.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav samhällsbyggnadskontoret 2013-11-25 § 290 i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Lyngåkra 3:136 & 3:118.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade samtidigt att samråd och granskning skulle ske av planförslaget.

Justeringar efter samråd

- Byggrätt och nockhöjd regleras.

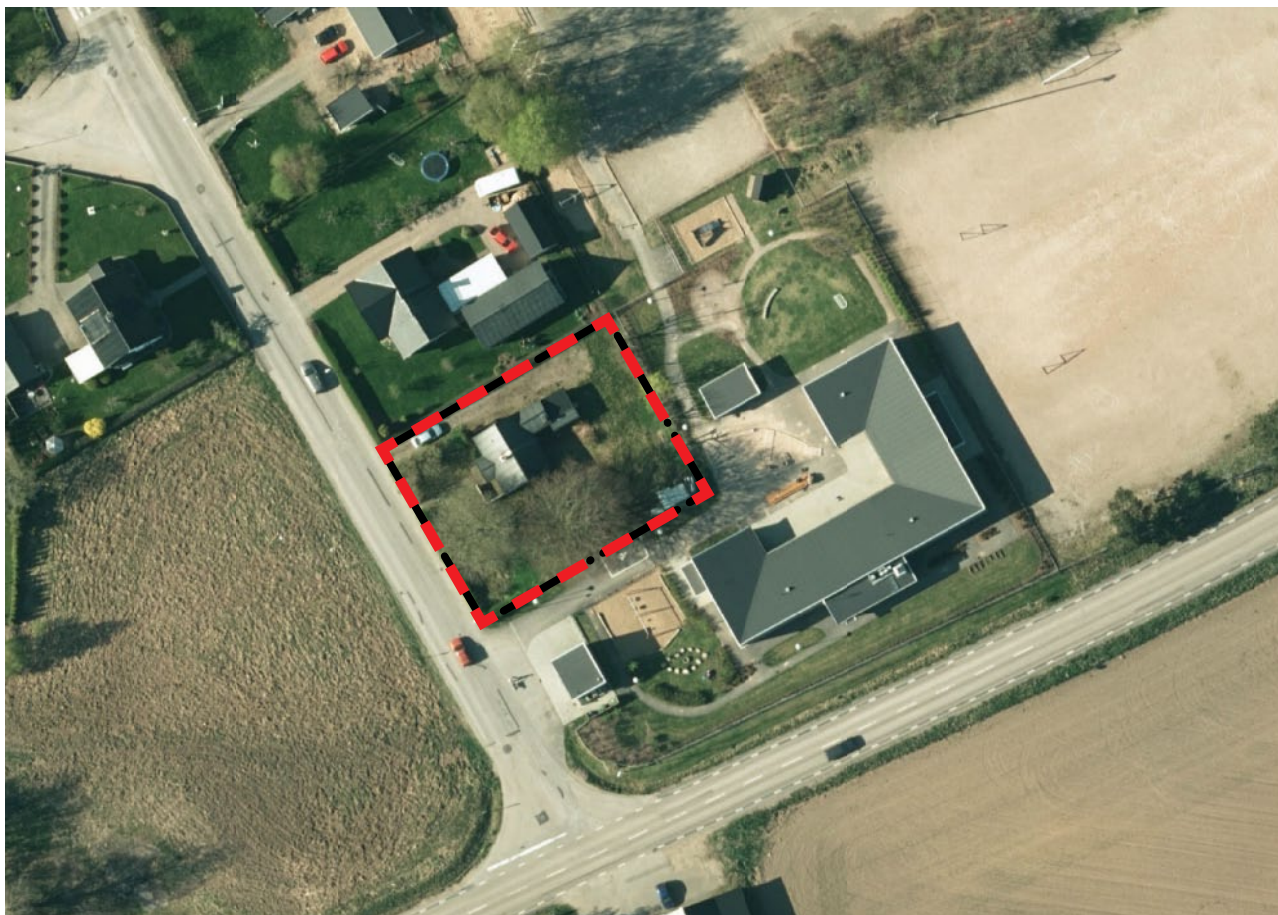
PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Harplinge, ca 1 mil norr om Halmstads centrum. Området avgränsas i norr av bostadsbebyggelse och i söder och öster av en förskola. I väster angränsar planområdet till Ekebergsvägen. Planområdet omfattar ca 1000 m².

Markägoförhållanden

Fastigheterna del av Lyngåkra 3:136 & Lyngåkra 3:118 ägs av Halmstads kommun.



Planområde

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål.

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. För beskrivning se *Behovsbedömning för miljöbedömning för del av Lyngåkra 3:136 & Lyngåkra 3:118 (2013-11-12)*.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGAN- DEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

I översiktsplan ÖP 2000, delöversikt Harplinge, laga kraft 2002-12-12, är området utpekat som bostäder, allmän bebyggelse. Öster om planområdet där befintlig skola och förskola är belägna är området markerat som allmänna funktioner.

Aktuellt planförslag är delvis förenlig med gällande översiktsplans intentioner för Harplinge.

Harplinge är en av de utpekade utvecklingsorterna i Halmstads kommuns översiktsplan (samrådshandling 2013-02-26) i stråket längs norra kusten. Orterna inom detta stråk föreslås främst växa inom befintliga tätortsgränser genom olika typer av förtätning.

För Harplinge föreslås att den befintliga tätortsgränsen i söder, ut mot det öppna landskapet, bibehålls och att inga nya områden föreslås söder om Tingsvägen. Området söder om Tingsvägen och vägen till kyrkan ingår i kommunens analys av landskapsbildsvärden som ett område med höga landskapsbildsvärden.

Planen är förenlig med förslag till ny översiktsplans intentioner.

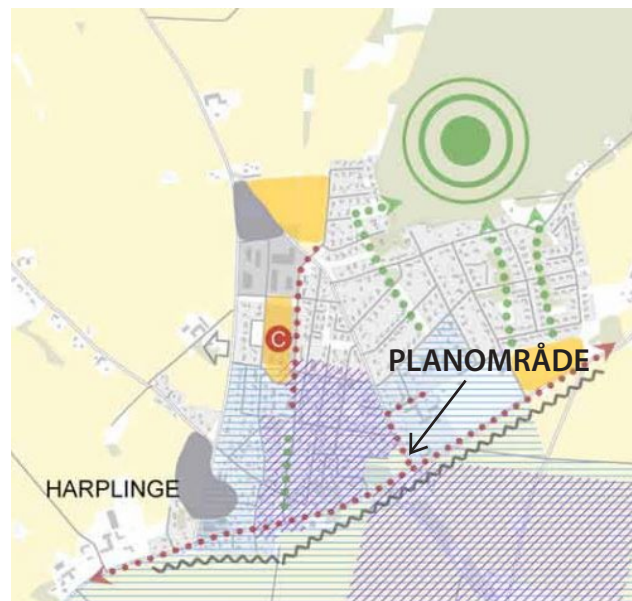
Gällande detaljplaner

Inom området gäller byggnadsplan över Harplinge stationssamhälle (HAR 31, Länsstyrelsen 1959-04-30) Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger bostäder, fristående hus i den södra delen samt park eller plantering i planområdets nordligaste del i anslutning till angränsande bostäder.

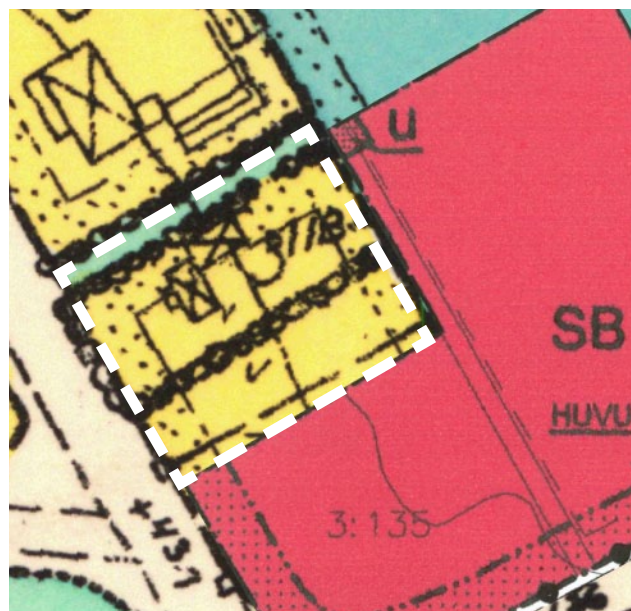
Kommunala handlingsprogram

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

- Ekohandlingsprogram 2009-2012
- Halmstads gröna värden - från insektsliv till



Utdrag ut förslag till ny översiktsplan för Halmstads kommun (samrådshandling 2013-02-26). Planområdet berörs av vattenskyddsområde och befintlig bebyggelse. Väster om planområdet föreslås en förstärkt koppling för fotgängare och/eller cyklister.



Utdrag ut planmosaik, Halmstads kommun. Inom området gäller HAR 31, 1959-04-30. Bostäder och parkmark medges.

friluftsliv

- *Handlingsprogram för bostadsförsörjning*
- *Planeringsdirektiv med budget 2014-2016*
- *Handlingsprogram hållbar energi 2010-2014*
- *Barn- och ungdomsplan*
- *Handikappolitiskt program*

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

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Inom planområdet finns inga utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt MB. Inom planområdet finns inget förordnande enligt 113 § BL.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Marken i planområdet utgörs av kvartersmark för bostäder, en byggnad finns inom området. Övriga ytor består främst av gräs och enstaka träd. Ett av träden är en bok, trädet är ett äldre ädellövträd vilket innehar höga naturvärden.

Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.

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.

Endast en mindre yta i norr är allmänplatsmark, park och plantering.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd. Planområdet är beläget inom det sekundära skyddsområdet för grundvattentäkten; Harplinge - Dettan. Skyddsföreskrifter finns upprättade och reglerar bland annat hanteringen av för grundvattnet skadliga ämnen, schaktningsarbeten och transport av farligt gods.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av grovkornit isälvsmaterial och svallgrus. Området är delvis klassat som normalriskområde gällande radonförekomst.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

Parker och torg

Inom planområdet finns ett mindre stråk vilket i gällande detaljplan medger användningen park. Detta område bedöms dock ej ha några rekreationsvärden eller lekmöjligheter. Inom planområdets närhet finns lekplatser på intilliggande förskola och skola.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse i området består av en mindre sommarstuga. Byggnaden är uppförd med träfasad och sadeltak i ett våningsplan. Området angränsar till bostadsbebyggelse i nordväst.

Inom området finns ingen av Kulturmiljö Halland utpekad byggnad av byggnads-/kulturhistoriskt värde.

Samhällsservice

Planområdet föreslås bli en del av det sammanhängande skol- och förskoleområde vilket är beläget i öster. Det finns planer på att tillskapa fler förskoleavdelningar öster om den befintliga förskolan (3 avdelningar) och fler parkeringsplatser krävs.

Den befintliga skolan i nordost heter Lyngåkraskolan och består av elever i klasserna F-5. Den befintliga förskolan heter Lyngåkra förskola och består av tre avdelningar. Dessa ingår i verksamhetsområde Haverdal vilket består av åtta förskolor och tre skolor.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet och dess närhet finns inga anlagda gång- och cykelbanor. I förslag till ny översiktsplan (*samrådshandling*, 2013-02-26) föreslås en gång- och cykelbana tillskapas väster om planområdet längs med del av Ekebergsvägen.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje nr 330/350, Halmstad - Gullbrandstorp - Getinge/Skipås - Falkenberg. Hållplatsen är lokaliserad till Ekebergsvägen som ligger ca 100 meter norr om planområdet. Turtätheten är 1 tur/timma under dagtid vardagar.

Harplinge är inte beläget inom reginbussarnas kollektivtrafikstråk vilket innebär att orten är något sämre försörjt med kollektivtrafik än de övriga utvecklingsorterna vilka är belägna inom stråket längs norra kusten.

För att möjliggöra en starkare koppling till befintlig kollektivtrafik för de boende i Harplinge föreslås det i förslag till ny översiktsplan (*samrådshandling*, 2013-02-26) att en gång- och cykelväg byggs ut längs med Tingsvägen, och kopplar till pendlingsnoden i Haverdal.

Biltrafik och gator

Planområdet angränsar i väst till Ekebergsvägen vilken medger en hösta hastighet på 50 km/timma. Söder om planområdet är Tingsvägen belägen där Trafikverket är huvudman. Även denna väg har en hastighetsbegränsning på 50 km/timma vid korsningen Tingsvägen - Ekebergsvägen.

Cykel- och bilparkering

Befintlig parkering för bilar finns i nuläget inte vid förskolan. Det finns dock bilparkering norr om

Lyngåkraskolan vid Tranevallsvägen. De som besöker förskolan får med andra ord i nuläget parkera ca 200 meter ifrån förskolans entréer, detta leder till att korttidsparkering till viss del sker på Ekebergsvägen och intilliggande fastigheter. Cykelparkeringsmöjligheter finns intill befintliga entréer.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm 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 självmant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormerna 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 miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet.



Utdrag ur bilaga 21 till Dagvattenutredning för Harplinge (WSP, 2013-11-01) Planområdet är beläget inom ett område vilket ej enligt denna modellering översvämmas vid 100-årsregn.

Störande verksamheter och farligt gods

Inom planområdet eller i dess närhet finns inga störande verksamheter eller transporter av farligt gods.

Risk

Risker för översvämning skred, förorenad mark etc. bedöms som små.

Buller

Planområdet ligger vid Ekebergsvägen. Trafikmätning på aktuell plats har inte utförts. Hastighetsgränsen är 50 km/timma.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

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

Dricks- och spillvatten samt dagvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Ekebergsvägen. Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för drick- och spillvatten. I nuläget tas dagvattnet omhand genom befintlig dagvattenledning. Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Andelen allmän plats minskar i och med aktuellt planförslag. Marken skall enligt gällande plan innehålla användningen, park och plantering, ca 150 m². Den allmänna platsen utgör i nuläget inga rekreativevärden och bedömningen som gjorts är att park- och naturområdena och möjligheterna till rekreation ej minskar påtagligt i och med att detta område tas i anspråk för kvartersmark.

Vattenområden och strandskydd

Berör ej aktuellt detaljplaneförslag.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning i samband med planarbetet har bedömts som ej nödvändig. En del av planområdet, samt området omkring planområdet är bebyggt. Det föreligger ingen skredrisk. Möjligheten att anlägga parkeringsplatser och lekytor för intilliggande förskola bedöms som goda.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Fornminnen skyddas av Lag (SFS 1988:950) om kulturminnen m.m. ofta benämnd Kulturminneslagen. Om fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med länsstyrelsen.

Parker och torg

Andelen parkmark minskar i och med aktuellt detaljplaneförslag. Ytan används dock ej som parkmark idag, att detta område genom denna detaljplan tillkommer skolans kvartersmark bedöms som en mindre, om än någon, påverkan på Harplinges rekreative- och parkstråk i helhet.

tillkommande förskoleavdelningar i öster krävs parkeringsplatser. Detaljplanen innebär att denna möjligheten tillskapas.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Infart till förskolan sker från Ekebergsvägen.

Kollektivtrafik

Planförslaget har ingen direkt påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och gator

Infart till den föreslagna parkeringen medges från Ekebergsvägen.

Cykel- och bilparkering

Aktuellt område föreslås för parkering för intilliggande förskola. Antalet parkeringsplatser för bilar och cyklar ska följa Halmstads kommuns parkeringsnorm. Cykelparkering ska ske nära entréerna.

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 bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.

Störande verksamheter och farligt gods

Planförslaget berörs inte.

Risk

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet.

Buller

Syftet med detaljplanen är endast att säkerställa parkeringsplatser samt viss lektyta för befintlig och planerad förskola på fastigheten öster om planområdet. Detaljplanen innebär såtillvida ingen förändring från dagens situation och ingen ytterligare byggrätt föreslås.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Detaljplanen innebär inga förändringar eller påverkan på energiförsörjning.

Dricks- och spillvatten

Detaljplanen innebär inga nya anslutningar till det kommunala dricks- och spillvattnet.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området har varit att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till öka belastning på VA-nätet. Aktuell detaljplan innebär inga förändringar gällande hantering av dagvatten.

Avfallshantering

Detaljplanen påverkar ej hantering av avfall.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

Ekohandlingsprogram 2009-2012

Med utgångspunkt från kommunens ambition att främja en hållbar samhällsutveckling anger ekohandlingsprogrammet ambition och inriktning för målområdena Bygga och bo, Miljö och energi, Resor och trafik samt Uppleva och göra. Följande mål påverkas:

God bebyggd miljö - Ett rikt odlingslandskap

Planområdet i aktuell detaljplan planeras i ett redan ianspråktaget område och tar därmed inte jordbruksmark i anspråk.

Friska vatten

Området är beläget inom skyddsområde för vattentäkt. Ett genomförande av detaljplanen innebär ett säkert omhändertagande av dagvatten genom att området är kopplat till det kommunala dagvattennätet.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Innehåller riktlinjer för hur grönstrukturen inom staden ska utvecklas. Grönstrukturen ska jämföras med andra intressen och de rekreativa grönyttorna ska utvecklas enligt efterfrågan och barns, äldres och funktionshindrades behov ska särskilt beaktas. Stråk och kopplingar mellan naturområden ska stärkas/utvecklas för att få en sammanhållen struktur.

Genom att ej planlägga utanför befintlig ortsgräns bevaras natur- och jordbruksmark i det omkringliggande landskapet. Halmstads gröna värden nämner också att det finns gamla ädellövträd inom orten vilka har mycket höga naturvärden. Aktuell detaljplan innebär att marklov krävs för att fälla den äldre boken som finns inom planområdet.

Planeringsdirektiv med budget 2014-2016

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

Totalt finns medel för att bygga minst 33 nya förskoleavdelningar fram till och med 2016. Detaljplanen innebär att parkering för de tre befintliga förskoleavdelningarna samt fyra planerade förskoleavdelningar kan tillskapas i Harplinge.

Barn- och ungdomsplan

Inför beslut i kommunala nämnder ska en beskrivning av konsekvenser för barn och ungdomar göras i de fall besluten kan påverka barn och ungdomars situation.

Konsekvenserna för barn och ungdomar i och med aktuell detaljplan är att möjligheten att angöra förskolan med bil på ett mer trafiksäkert sätt än i dagsläget möjliggörs.

Fler förskoleavdelningar i Harplinge samt att mer lektyta utomhus tillskapas i och med aktuell detaljplan.

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	Byggprocessen
dec - 13	Samråd	
dec-13	Granskning	
feb-14	Antagande	
	Laga kraft	
		Byggstart

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	LBVA
El	E.ON
Kvartersmark	Berörd markägare

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän platsmark inom området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen innebär att vissa fastighetsbildningsåtgärder behöver genomföras. Fastigheterna Lyngåkra 3:118 och Lyngåkra 3:136 ska regleras till fastigheten Lyngåkra 3:140.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar detaljplanen. Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark ska bekostas av berörd markägare.

Kommunen initierar, ansvarar för och bekostar den fastighetsbildning som avses genomföras inom detaljplanen.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, markradonförekomst, arkeologiska

undersökning osv som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Eventuella anslutningsavgifter för el och VA betalas av kommunen och ska tas ut enligt gällande taxa.

Medverkande tjänstemän

- Frida Guntell, samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Hanna Roxhage
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

LYNGÅKRA 3:136 & 3:118



Ekebergsvägen, Harpling, HALMSTADS KOMMUN
Plan E 303 K

Enkelt förfarande, KS 2013/0592
Samhällsbyggnadskontoret 2013-11-12

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

Huvudsyftet med detaljplanen är att tillskapa ytor för parkering och lekytor för intilliggande förskola vilken planeras utökas med fler avdelningar. Detaljplanen skall möjliggöra för parkering och lekytor för förskolan.

Planområdet är beläget i Harplinge ca 1 mil meter från Halmstads centrum. Området avgränsas i norr av bostadsbebyggelse och i söder och öster av en förskola. I väster angränsar planområdet till Ekebergsvägen. Planområdet omfattar ca 1000 m².

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

Inom området gäller byggnadsplan över Harplinge stationssamhälle (HAR 31, Länsstyrelsen 1959-04-30) Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger bostäder, fristående hus i den södra delen samt park eller plantering i planområdets nordligaste del i anslutning till angränsande bostäder.

Marken i planområdet utgörs av kvartersmark för bostäder, en byggnad finns inom området. Övriga ytor består främst av gräs och enstaka träd. Ett av träden är en bok, trädet är ett äldre ädellövträd vilket innehar höga naturvärden.

Översiktsplan och andra pågående projekt

Aktuellt planförslag är delvis förenlig med gällande översiktsplans intentioner för Harplinge. Planen är förenlig med förslag till ny översiktsplan (samrådshandling 2013-02-26) 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 program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpe- kade inom planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Planen innebär att redan ianspråkstagen fastighet utnyttjas till förkola/skola istället för bostad. Detta bedöms som god hushållning med mark.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planområdet berörs inte av Miljöbalken 3 kap 6§ eller 4 kap § 1 och 2; Natur-, kulturvärden och friluftsliv.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fyl- leån)						Planområdet berörs inte av Miljöbalken 4 kap 6 §; Vattenkraft.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, bio- topskydd, strand- skydd etc.		x			x	Planområdet omfattas inte av följande skydd: <u>Strandskydd</u>
		x			x	<u>Naturreservat</u>
		x			x	<u>Biotopskydd</u>
	x				x	Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Vattenskyddsområde</u> Området ligger inom sekundärt vattenskydds- område för grundvattentäkt. Skyddsföreskrif- ter finns upprättade och reglerar bland annat hanteringen av för grundvattnet skadliga ämnen, schaktningsarbeten, transport av farligt gods, etc.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornmin- nen.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program- området vid ett genom- förande 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. Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området och planområdet är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Den äldre boken vilken står inom planområdets södra del föreslås bevaras och att marklov krävs för fällning.
Påverkan på männi-skors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	<u>Bullerstörningar mm</u> Planförslaget bedöms inte påverka bullernivåerna.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Planförslaget bedöms inte bidra till försämrad luftkvalitet.
		x			x	<u>Trafik</u> Detaljplanen innebär att parkeringsplatser kan tillskapas inom kvartersmark för befintlig skola. Detta förbättrar situationen för trafiken på Ekebergsvägen.
		x			x	<u>Radon</u> Området är delvis klassat som normalriskområde gällande radonförekomst.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Planområdet ligger inte i en zon där det finns risk för skred, ras eller översvämning.
Förorenad mark		x			x	Det finns inga kända föroreningar i marken inom planområdet.
Landskapsbild		x			x	Planförslaget bedöms inte påverka landskapsbilden.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer en beskrivning av vilka miljö kvalitetsnormer som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljö mål	
Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av någon miljö kvalitetsnorm i och med planens antagande.
Nationella miljö mål - Begränsad Klimatpåverkan - God bebyggd miljö	Planförslaget medför inga nämnvärda förändringar i uppfyllandet av miljö mål jämfört med dagens situation.

EFFEKTER AV TILLTÄNKT MARKANVÄNDNING

Nedan följer en beskrivning av effekter som kan ge upphov till betydande miljö påverkan, och effekter med oklar miljö påverkan som riskerar att vara betydande. Effekternas sannolikhet, varaktighet och komplexitet beskrivs också här.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Planens genomförande bedöms inte bidra till några negativa effekter på miljön.
Effekternas sannolikhet	-
Effekternas betydelse och komplexitet	-
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	-

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Frida Guntell, samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Frida Stenberg
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

LYNGÅKRA 3:136 & 3:118



Ekebergsvägen, Harplinge , HALMSTADS KOMMUN
Plan 303 K

Enkelt förfarande, KS 2013/0592
Kommunstyrelsen 2014-02-25

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD & GRANSKNING

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 återopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-11-25 § 290 genomförts under tiden 2 december - 16 december 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Byggnadskontoret
- Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Teknik- och fritidsförvaltningen
- Handikapprådet

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Byggrätt och nockhöjd
- Utformningen av ytan
- Tillgänglighet och säkerhet

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- Plankartan justeras med bestämmelser om byggrätt och nockhöjd. För huvudbyggnad sätts högsta nockhöjd till 6,5 meter och för komplementbyggnad 4,0 meter. Maximal byggnadsarea regleras till 300 m².

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer 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 befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

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

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Kommentar

Halmstads kommun noterar att länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSKONTORET

Byggnadskontoret är positivt till planförslaget För att aktuell detaljplan bäst ska kunna samnyttjas med den som gäller för förskolan på fastigheten bredvid föreslår byggnadskontoret att plankartan kompletteras med följande bestämmelser:

Kvartersmark:

SB: Skola. Gruppbostad. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad 6,5 m, högsta nockhöjd för komplementbyggnad 4,0 m. Maximal byggnadsarea 300m². (Detta motsvarar ca 29 %. I befintlig detaljplan E242 för förskola är maximal byggnadsarea 900 m² vilket motsvarar ca 26 %.)

Kommentar

Byggrätt och nockhöjd justeras enligt byggnadskontorets synpunkt.

Användningen vilken medges i aktuell detaljplan är Skola, detta då angränsande fastighet består av en pågående förskoleverksamhet. Framtidsbilden är att vi snarare skall utveckla/ tillskapa möjlighet för fler förskoleavdelningar i Harplinge. Skulle detaljplanen medgiva SB (Skola och gruppbostad) innebär det att fler komplexa frågor skulle behöva studeras, bedömningen som gjorts är att användningen skola är den framtida användningen inom planområdet.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSKONTORET

Miljö- och hälsoskyddskontoret är positiva till att ytterligare ytor tillskapas då den befintliga förskolan har för små utomhusytor. Det är även positivt att träd bevaras för skuggning/UV-skydd. Det är dock viktigt att ta hänsyn till den samlade utemiljön för förskolan och skolan vid den framtida utbyggnaden av förskolan. Detta kan innebära att det aktuella planområdet behöver disponeras på ett annat sätt än det som föreslås i den illustration som ingår i planbeskrivningen, till exempel genom att en större andel av området används som lekyta. Miljö- och hälsoskyddskontoret tolkar att en sådan omDispositionering är möjlig utifrån förslaget till detaljplan. Kontoret har därför inget att erinra mot förslaget.

Kommentar

Utformningen av ytan kommer att studeras mer i detalj inför byggskedet. Illustrationen till plankartan är inte juridiskt bindande och planen medgör en flexibel utformning av ytan. Övriga synpunkter noteras.

TEKNIK- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN

Gata

Det förutsätts att samråd hålls med Teknik- och fritidsförvaltningen avseende trafiklogistiken och trafiksäkerheten, bl.a. vad avser anslutningen mot Ekebergsvägen.

Dagvattnet från en belagd p-plats på kvartersmark förutsätts omhändertas på kvartersmarken. En VA-anslutning finns anlagd inom fastigheten Lyngåkra 3:136.

Va

Befintlig dricks- och spillvattenservis skall proppas på fastighetsägarens bekostnad.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Dagvattnet kommer att omhändertas inom kvartersmarken.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON ELNÄT SVERIGE AB

E.ON Elnät har låg- och högspänningsmarkkablar längs med vägen, Serviskabeln in till byggnad är tagen ur drift.

För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundservice 020-22 24 24 eller via vår hemsida www.eon.se.

Under förutsättning att befintliga ledningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande har vi inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Befintliga ledningar kommer inte att beröras av detaljplanens genomförande.

HANDIKAPPRÅDET

Kommunala handikapprådet kräver full tillgänglighet och säkerhet i området. Sammanslagning av parkeringsplatser och lekplats ställer stora krav på säkerheten och att de båda verksamheterna noga avgränsas för att undvika olyckstillbud.

Lekplatsen ska vara tillgänglig med lekredskap och säkert underlag för personer med hjälpmedel, och i övrigt enligt kommunens tankar om hög kvalitet och hållbarhet inför framtiden.

Parkeringsplatserna skall placeras väl åtkomliga och kunna nås och lämnas utan risker för olyckor med barn och anhöriga. Handikapparkering bör finnas i anslutning till ingången till förskolan och det skall även finnas tillgänglig angöringsplats nära entré för avlämnande och hämtning av barnen, nivåskillnader undviks. Både barnen och avlämnande/hämtande personer kan ha behov av god tillgänglighet i dessa situationer.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Tillgängligheten och säkerhetsfrågorna kommer att studeras mer i detalj inför byggskedet.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Barn- och ungdomsnämnden
- Räddningstjänsten
- Skanova
- E.ON Gas

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-11-25 § 290 genomförts under tiden 20 december 2013 - 10 januari 2014. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Ingen av remissinstanserna har inkommit med synpunkter på planförslaget.

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Säkerheten kring parkeringsplatsens utformning.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga ytterligare justeringar görs efter granskningen.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Barn- och ungdomsnämnden
- Räddningstjänsten
- Skanova
- E.ON Gas
- E.ON Elnät
- Lantmäterimyndigheten
- Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

LYNGÅKRA 3:240, REBECCA SÖDERBERG (EJ SAKÄGARE)

Det är positivt att större delen av tomten inte tas i anspråk till parkering utan att den befintliga boken på tomten och området runt den tillförs förskolans gård och lekmiljö och att barnen därmed får en större och lummigare lekyta. Det är dock mindre bra att en stor del av den gröna lekytan angränsar till den planerade parkeringen med tanke på trafik, ljud och avgaser.

Förslaget för den nya parkeringen ger ett begränsat antal parkeringsplatser vilket på sikt kan bli otillräckligt då verksamheten framöver byggs ut med fler avdelningar. Risker finns att många föräldrar fortsättningsvis korttidsparkerar längs med Ekebergsvägen, som även är räddningsväg. Parkeringen bör främst bli en säker avlämningsplats då många hämtar och lämnar barnen till fots eller med cykel.

Parkeringen som föreslås har en utformning som kan innebära en osäker/riskfylld miljö för barnen vid av- och påstigning på grund av dålig sikt och många trafikrörelser vid vissa tidpunkter. Det hade varit önskvärt med en enkelriktad avlämningsyta med en in- och utfart med vinklade parkeringsfickor för att minska andelen bilar i rörelse vilket även minskar risken för olyckor. Alternativt en parkering där in- och utslussning från parkeringen sker framför de parkerade bilarna med hjälp av en avgränsning i form av ex. kantsten för att i anslutning möjliggöra en säker och avskild gångväg in till förskolan.

Illustrationen visar inte hur infarten ska lösas från Tingsvägen för exempelvis sopbil och personalparkering. Om den angivna pelletsbilen skulle kunna använda sig av samma infart från Tingsvägen till den befintliga pelletsbyggnaden skulle mer yta kunna frigöras till parkering eller annan form av säkrare avlämningsyta. Den föreslagna cykelparkeringen skulle också kunna få en annan placering för att skapa mer utrymme.

Kommentar

Antalet parkeringsplatser utökas betydligt jämfört med i nuläget och bedöms vara ett tillräckligt stort antal utifrån Halmstads kommuns parkeringsnorm samt med hänsyn till en eventuell utbyggnad. Säkerhetsfrågorna och detaljplanens utformning har samrått med barn- och ungdomsförvaltningens arbetsmiljöingenjör samt med förskolechefen på Lyngåkra förskola. Illustrationen visar enbart föreslagna åtgärder och är inte juridiskt bindande. Detaljplanen ger utrymme för en flexibel lösning av ytan och utformningen kommer att studeras mer i detalj inför byggskedet. Övriga synpunkter noteras.

TIMMERSJÖ 1:10, CATARINA NILSSON (EJ SAKÄGARE)

Samma skrivelse som ovan

Kommentar

Se kommentar till Lyngåkra 3:240

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
-		

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Lyngåkra 3:240	Rebecca Söderberg	
Timmersjö 1:10	Catarina Nilsson	

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Hanna Roxhage
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2014-03-25

Dnr KS 2013/0592

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 25 februari 2014, § 52 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **LYNGÅKRA 3:136 och 3:118 del av, Harplinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 303 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 28 februari 2014.

Länsstyrelsen har den 19 mars 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 25 mars 2014**.

Samhällsbyggnadskontoret den 25 mars 2014.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

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