

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



DETALJPLAN FÖR PLOMMONET 6 OCH LAGAHOLM 2:20

Utökning av kyrkogård

LAHOLM – LAHOLMS KOMMUN

Detaljplan, standardförfarande
Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 2021-01-20, kompl. 2021-06-23

Plan- och exploateringsenheten
Humlegången 6
312 80 Laholm
Växel: 0430 – 150 00
www.laholm.se

DETALJPLANEN

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta, upprättad 2020-11-26 (finns tillgänglig på plan- och exploateringsenheten)
- Fastighetsförteckning, upprättad 2021-02-20 (finns tillgänglig på plan- och exploateringsenheten)

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen regleras genom plan- och bygglagen (2010:900). Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, BFS 2014:5 DPB 1, har använts. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

PLANPROCESS

Detaljplanen var ute för Samråd från den 28 september 2020 till och med den 29 oktober 2020. Granskning har pågått från den 22 mars 2021 till och med den 13 april 2021. Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige den 31 augusti 2021. Beslutet vann laga kraft den 23 februari 2023.

KONTAKT

Samhällsbyggnadsnämnden
Laholms kommun
312 80 Laholm

samhallsbyggnadsnamnden@laholm.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
VAD STYR EN DETALJPLAN?	4
PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN	4
PLANFÖRFARANDET	4
PLANPROCESSEN	4
PLANBESKRIVNING	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	7
BEHOVSBEDÖMNING	10
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	11
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	21
SYFTE	21
ORGANISATORISKA FRÅGOR	21
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	22
EKONOMISKA FRÅGOR	22
TEKNISKA FRÅGOR	22
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN	22
MEDVERKANDE KONSULTER	23

VAD ÄR EN DETALJPLAN?



VAD STYR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen, till exempel för bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning, utförande med mera. En detaljplan består av en plankarta (denna är juridiskt bindande) och en plan- och genomförandebeskrivning som utförligare beskriver plankartans innehåll.

PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra.

PLANFÖRFARANDET

Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande, utökat förfarande eller begränsat standardförfarande. Under samråd och granskning har sakägare, myndigheter och andra berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Standardförfarande används när förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, om det inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, samt då planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan.

PLANPROCESSEN

Den här detaljplanen hanteras med standardförfarande och genomgår kommunikationsstegen *samråd* och *granskning* innan detaljplanen *antas* av kommunfullmäktige. Om ingen *överklagar* planen under tre veckors tid kan detaljplanen *vinna laga kraft* och bli gällande.

Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige den 31 augusti 2021. Beslutet vann laga kraft den 23 februari 2023.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Laholms pastorat är i behov av att kunna utveckla nuvarande kyrkogårdsverksamhet som ligger inom ett befintligt kvarter med små möjligheter att expandera. Grannfastigheten Plommonet 6 har förvärvats och Laholms Pastorat lämnade 2016 in förfrågan om en förändrad markanvändning för att kunna nyttja även denna fastighet i sin verksamhet, vilket förutsätter en ny detaljplan. Plommonet 6 avses införlivas i fastighet Lagaholm 2:20 (nuvarande kyrkogård). På fastigheten Plommonet 6 har pastoratet ett behov av att tillskapa nya byggnader för bl a garage, tvätt, material samt avfallshantering. Även den befintliga byggnaden för personal/expedition på fastigheten Lagaholm 2:20 behöver expandera och utvecklas med möjligheter för mottagande av besök. Tanken är att det i samband med planarbetet och ett genomförande ses nuvarande ytor över och omdisponeras för att kunna nyttjas optimalt. Ytorna för kompost är i dagsläget exponerade för angränsande bostäder och avses med en optimering byggas in för att skapa bättre boendemiljö för grannar.

Syfte

Planförslagets syfte är att möjliggöra en utveckling av nuvarande kyrkogårdsverksamhet genom att långsiktigt säkerställa ytor som behövs för driften av kyrkogårdens verksamhet.

Huvuddrag

Detaljplanen ändrar markanvändningen för Plommonet 6 från bostadsändamål till begravningsändamål, M¹. Fastigheten föreslås införlivas i intilliggande Lagaholm 2:20 som idag redan är planlagd för begravningsändamål. Detaljplanen föreslår en exploatering på 1150 m² varav ca 780 m² redan är utnyttjad genom befintliga byggnader. En högsta nockhöjd på 8 meter tillåts, takvinkel anges, fasadmaterial preciseras samt tillkommande byggrätt hänvisas till en placering i huvudsak längs med Allévägen. Detta med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och deras kulturhistoriska karaktärsdrag.

Inom planområdet på fastigheten Lagaholm 2:20 finns en befintlig maskinhall som är placerad 2 meter från fastighetsgräns mot Plommonet 4 samt en smalare byggnad i fastighetsgräns. Detaljplanen tillåter fortsatt byggnation 2 meter från fastighetsgräns på Lagaholm 2:20 mot Plommonet 4 men ändras till 4 meter från fastighetsgräns på Plommonet 6 mot Plommonet 4. Behovet av byggbar yta utgör anledningen till fastighetsförvärvet inklusive ansökan om ny detaljplan.

Ett genomförande av planen bedöms inte ge några negativa effekter på närboende, miljö, riksintressen etc. Planområdet bedöms heller inte påverkas negativt genom till exempel trafikbuller, markföroreningar eller liknande.

¹ I enlighet med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan

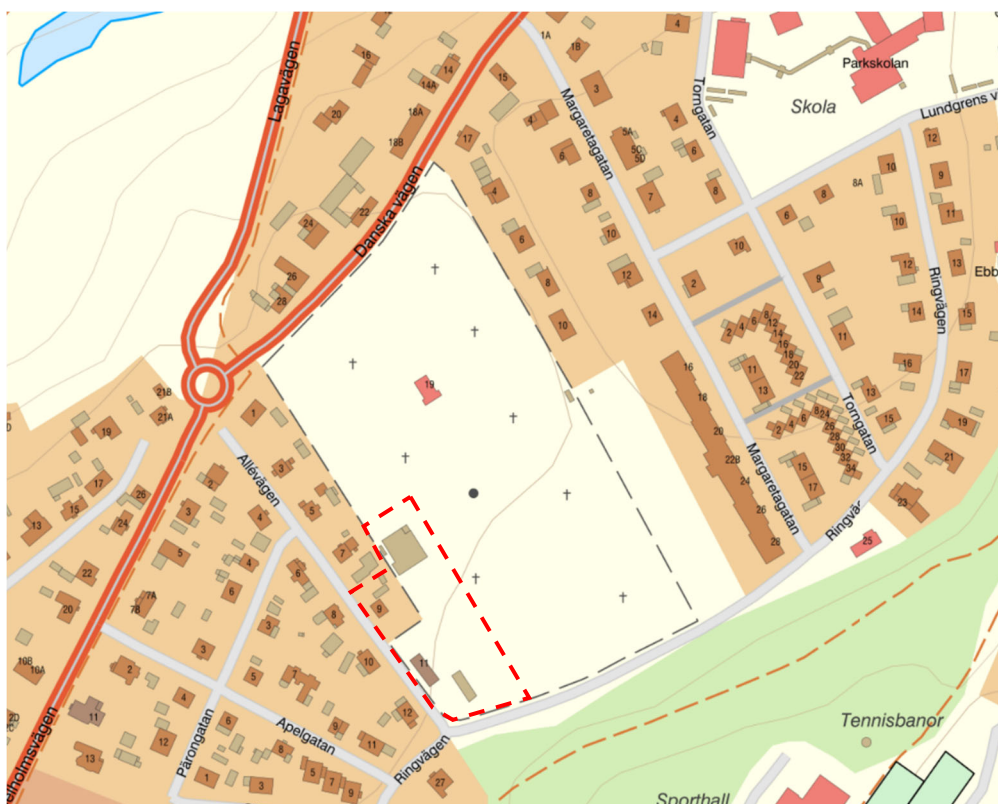
PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Laholm mellan Ringvägen, Danska vägen och Allévägen.



Planområdet är markerad med en röd cirkel i kartan ovan (Källa: Lantmäterimyndigheten).



Planområdet är markerat med en streckad linje i kartan ovan (Källa: Lantmäterimyndigheten).

Areal

Området omfattar cirka 6550 m².

Markägoförhållanden

Planområdet berör totalt två, fastigheter. Plommonet 6 samt del av Lagaholm 2:20 båda är privatägda fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunens mål och vision

I Laholm vill vi bli fler, bättre och starkare. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling.

Detaljplanen bedöms medverka till att uppfylla kommunens mål och vision. Förslaget innebär att befintlig kyrkogårdsverksamhet ges en möjlighet att utvecklas på nuvarande plats det vill säga en god hushållning av stadens markanvändning. En begravningsplats/kyrkogård är ofta även en social mötesplats som med sin placering centralt i Laholm underlättar för besökaren som väljer kollektivt färdssätt. En ökad livskvalitet även för dem som är äldre utöver kvaliteten som en uppvuxen kyrkogård kan ge de boende i omkringliggande bebyggelse. Kyrkogårdar och begravningsplatser behövs då Laholms kommun planerar för en befolkningsökning och att lyckas skapa ytor i direkt närhet till befintlig verksamhet är fördelaktigt.

Planförslaget innebär även att verksamheten får en möjlighet att förädla ytorna för hantering av trädgårdsskötsel och trädgårdsavfall på ett sätt som gynnar angränsande bostäder och närboende.

Planuppdrag

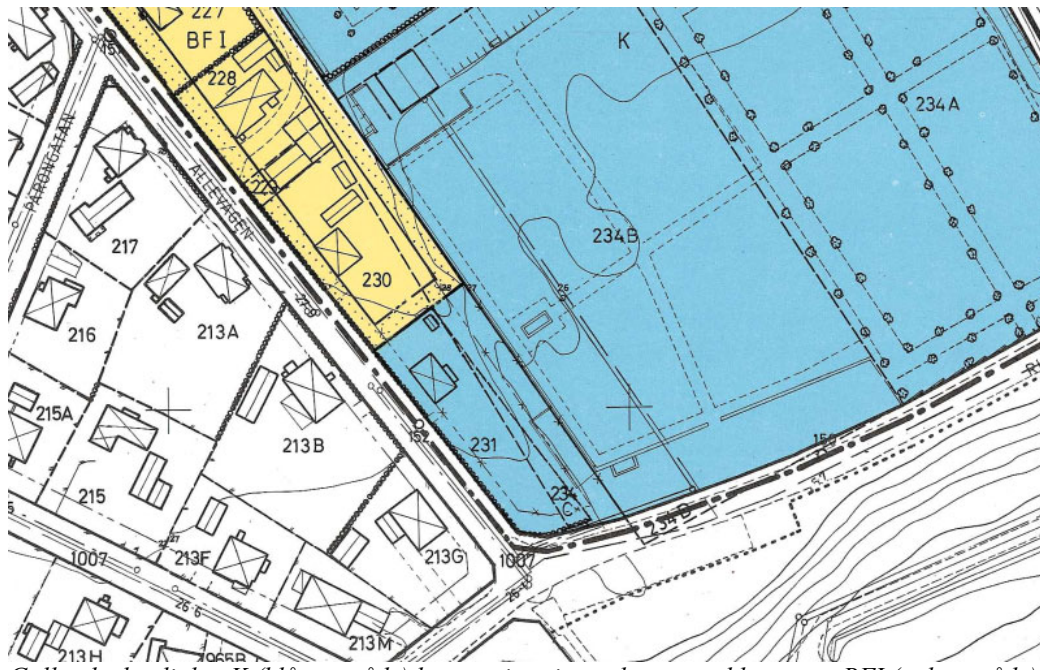
Beslut om att upprätta en detaljplan för Plommonet 6 gavs 2017-03-14 §47 av Kommunstyrelsen.

Översiktliga planer

Planområdet ingår i Översiktsplanen för Laholm som anger planområdet som en del av tätorten. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Detaljplaner och förordnanden

Gällande plan för området är 01-62 *Område vid Kyrkogården, STG 231 och 234C Laholms tätort*, som vann laga kraft 1985-04-10 som berör Lagaholm 2:20 samt Plommonet 6. Planen anger K-begravningsplats och får endast användas till kyrkligt ändamål och begravningsplats samt Plommonet 6 (BFI) dvs bostadsändamål, friliggande till en största höjd av 4,4m med en maximalt tillåten byggrätt på 250 kvm, varav 50 m² gårdsbyggnad.



Gällande detaljplan K (blått område) begravnings- ingen begränsad byggrätt. BFI (gult område) Bostäder.

Riksintresse

Planområdet ingår i riksintresse för naturvård som omfattar Lagan och delar av Laholm. Planområdet ligger utanför riksintresset för Kulturmiljö gällande Lagaholms innerstad och Lagaholm. Planområdet bedöms inte påverka något av riksintressena negativt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller naturen. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft samt omgivningsbuller.

Luft

Status

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för luftföroreningshalter i tätorter. Riktvärden finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, bensen, kolmonoxid, bensen samt PM 10 (partiklar i utomhusluft). Laholms kommun har 2018 låtit genomföra en inledande kartläggning av luftkvaliteten i kommunen.

I den inledande kartläggning av luftkvaliteten i Laholms kommun, genomförd av SMHI, konstateras att den nedre utvärderingströsklen för partiklar (PM 10) överskrids på Ängelholmsvägen, men inte vid exempelvis E6:an och riksväg 24 då områdena är välventilerat.

Kartläggningen konstaterar även att den övre utvärderingströsklen för bens(a)pyren överskrids, och att det inte kan uteslutas att även MKN överskrids. Småskalig vedeldning bedöms vara den dominerande källan till bens(a)pyren.

Påverkan

Ett genomförande av detaljplanen innebär att markanvändningen ändras från bostäder till begravningsändamål varför risken för småskalig eldning minskar. Kremering sker inte vid denna begravningsplats utan en potentiell risk i en bostadsanknuten eldstad undanröjs. Tillstånd enligt 9 kapitlet Miljöbalken krävs vid tillåtelse för kremering.

Utökningen av verksamhetsyta bidrar inte till ökade transporter till anläggningen, snarare kan transportarbetet minska då förflyttning av kompost till Pastoratets anläggning i Skottorp efter ett genomförande möjligen kan minskas då större ytor medger hantering på plats. Därför bedöms inte heller partikelhalten (PM10) försämrats. Planområdet ligger ca 140 meter fågelvägen från Ängelholmsvägen.

Vatten

Status

MKN för grundvatten – *Laholm* har både en god kvantitativ status och en god kemisk status. De mest betydande påverkandekällorna är förorenade områden, deponier, större vägar och jordbruket.

MKN för ytvatten – *Lagan (Smedjeån-Lillån)* har som mål att uppnå en måttlig ekologisk potential tills 2027. Den kemiska statusen är god med undantag av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Den ekologiska statusen försämrats främst på grund av hydromorfologiska faktorer.

MKN för ytvatten – *Lagan (Mynningen-Smedjeån)* har som mål att uppnå en god ekologisk status tills 2021. Den kemiska statusen är god med undantag av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Den ekologiska statusen försämrats främst på grund av hydromorfologiska faktorer.

MKN för ytvatten – *Laholmsbukten* har som mål att uppnå en måttlig ekologisk potential tills 2027. Den kemiska statusen är god med undantag av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. De mest betydande påverkandekällorna är från reningsverk, industrier, dagvatten, enskilda avlopp, jordbruk och skogsbruk med flera.

Påverkan

Markanvändningen Begravning kan innehålla flera funktioner, gravplatser, gröna områden/planteringar liksom kontors-, verkstadsbyggnader med tillhörande utrustning, fordon etc som understödjer den dagliga driften kring begravningsändamålet. Plommonet 6 kommer inte att nyttjas för gravplatser. Fastigheten har som tidigare bostadsfastighet servis till VA. Byggbar yta förändras inte nämnvärt däremot kan det förväntas att en större andel av den byggbara ytan tas i anspråk och hårdgörs. Dagvattenhanteringen förutsätts lösas inom kvartersmark. I det fall hanteringen av kompost, tvätthall etc blir aktuellt behöver dessa anläggningar hanteras i enlighet med gällande krav och regler. Det bedöms därför att genomförande av detaljplanen inte kommer att påverka MKN för ytvatten eller grundvatten.

Buller

Kommuner med mer än 100 000 invånare omfattas av miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Normen syftar till att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Laholms kommun omfattas inte av denna miljökvalitetsnorm.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av något strandskydd.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen ska genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan (Plan- och Bygglagen (2010:900) 4 kap. § 34 och Miljöbalken (1998:808) 6 kap. § 11). Det första steget i miljöbedömningen är att upprätta en behovsbedömning som är en checklista där planens miljöpåverkan undersöks och värderas.

Här uppmärksammas såväl positiv som negativ miljöpåverkan.

Om behovsbedömningen visar på att planen medför en betydande negativ miljöpåverkan, så ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Planen har ingen betydande miljöpåverkan och en MKB enligt 4 kap. 34 § PBL erfordras inte.

Natur- och kulturvård

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte nämnvärt påverka kulturmiljön knuten till de bostadshus som finns med i Hallands bebyggelseinventering.

Detaljplanen har anpassats till omkringliggande byggnader. Nockhöjd, fasadmaterial och takvinkel preciseras med planbestämmelser.

Detaljplanen berör även en del av redan befintlig kyrkogård där inga förändringar planeras då marken är ianspråktagen av befintliga gravplatser och tillhörande vegetation och bebyggelse. Byggbar yta prickas bort dvs ytterligare byggnader får inte tillkomma.

Begravningsplatser tillkomna innan år 1940 skyddas enligt 4 kap kulturmiljölagen (1988:950). För att väsentligt ändra eller utvidga en sådan begravningsplats krävs tillstånd enligt denna lag. Länsstyrelsen beslutar om tillstånd enligt kulturmiljölagen.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte ha någon nämnvärd påverkan på naturmiljön. Befintliga växter och träd, (se text och foton under rubrik *mark och vegetation*) kommer att försvinna på bostadsfastigheten men intilliggande begravningsplats och intilliggande villatomter står för likvärdiga kvaliteter. Livsmiljön för djur, främst insekter och fåglar erbjuds likvärdiga miljöer i närområdet.

Rekreation och friluftsliv

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten till rekreation eller friluftsliv.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen tillåter inga bostäder eller andra uppehållsytor/lokaler. Detaljplanen angränsar inte till några källor för risk och bedöms inte medföra att det finns risk för människors hälsa eller säkerhet i samband med ett genomförande. Ängelholmsvägen utgör en farligt gods led och tänkt bebyggelse ligger inom 150 meter från vägen.

Eftersom vissa baskrav är uppfyllda bedöms risknivån som acceptabel utan särskilda åtgärder.

Mark, vatten och miljö

Lagan/Lagadalen ingår som särskilt värdefullt vatten hos Riksantikvarieämbetet och Fiskeriverket. En påverkan genom ny detaljplan bedöms ej ske. Ingen risk för skred eller erosion finns. Hos Länsstyrelsen finns inga noterade risker för potentiellt förorenad mark, nuvarande verksamhet har funnits på platsen mycket länge.

Måluppfyllelse

Detaljplanen uppfyller målet om hushållning med mark, vatten och andra resurser genom att befintlig verksamhet tillåts en utveckling och förädling på nuvarande plats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Inom Lagaholm 2:20 bedrivs idag en befintlig kyrkogårdsverksamhet. Plommonet 6 utgör en villatomt med bostadshus och uthus. I fastighetsgräns finns mot gatan en häck och ett buskage av syren.





Foton ovan visar befintlig bebyggelse och vegetation inom Plommonet 6.

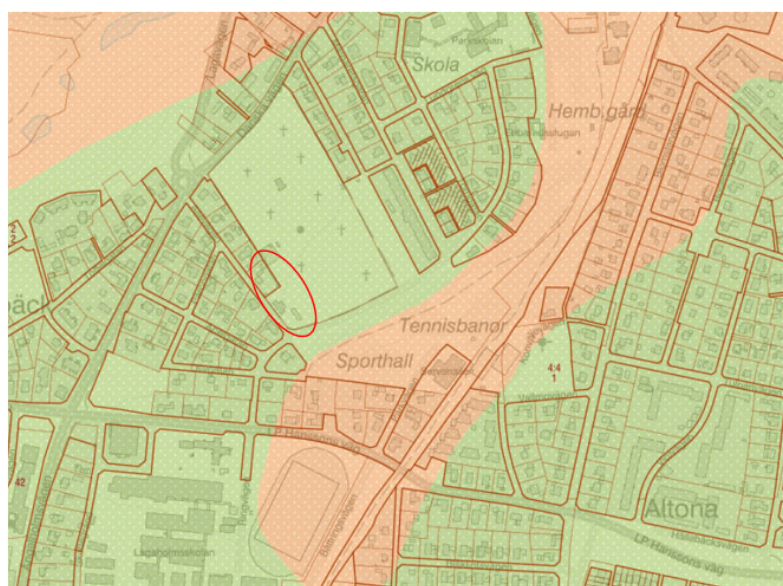
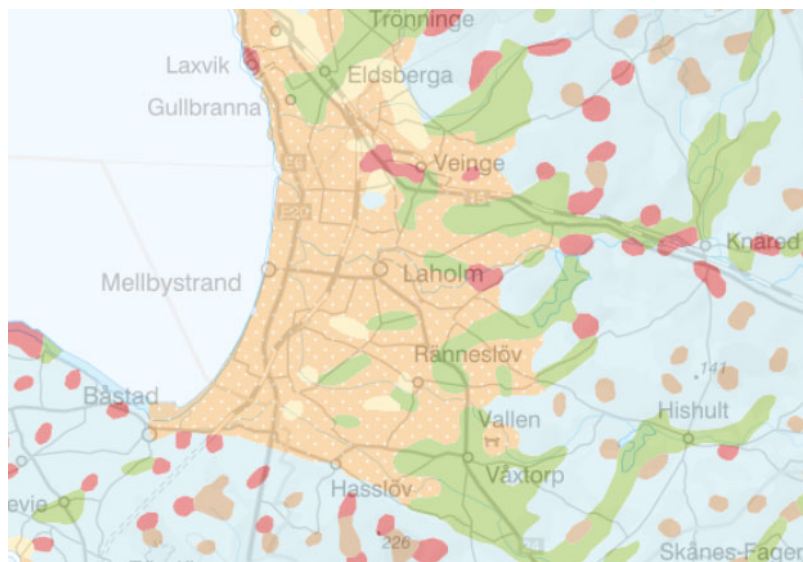


Fotot ovan visar fastigheten Plommonet 6.

Geotekniska förhållanden

Inga kända risker förekommer i planområdet. Ingen geoteknisk undersökning finns framtagen för området. SGU:s kartmaterial visar att underliggande jordart utgörs av grus/sand vilket inte bedöms försvåra grundläggningsförhållandena. Genomförd geoteknisk undersökning² i närområdet PM:et visar på liknande förutsättningar att översta jordlagren utgörs av sand/finsand och att det från nivån +15 meter över havet och under är det lera. Eftersom området ligger på ca +25 meter över havet så borde det vara sand grundläggningen kommer ske i. En fördjupad geoteknisk undersökning krävs inför byggskede beroende på vad som avses uppföras.

² PM Geoteknik 20140325, Sweco för Kobben 2.



	Älvsediment, sand Fluvial sediment, sand
	Älvsediment, grus Fluvial sediment, gravel
	Glacial grovsilt-finsand Glacial coarse silt to fine sa
	Glacial finsand Glacial fine sand
	Glacial sand Glacial sand

Utdrag från SGU-kartdata som visar på finsand/sand inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Vid ett påträffande av fornlämningar ska kulturmiljölagen följas genom att länsstyrelse/länsmuseet kontaktas och alla markarbeten omedelbart avbrytas. Befintlig kyrkogårdsverksamhet är väl insatt in regelverket. Hantering av begravningsplatser hanteras enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Befintlig bostads- och komplementbyggnader inom fastighet Plommonet 6 avses rivas och ersättas med en byggnad i vinkel. Angränsande bebyggelse längs Allévägen är friliggande villabebyggelse i 1,5 våningar. Villornas fasad är i huvudsak i trä men det förekommer även puts och tegel. Fasaderna är dekorativt utformade med utsmyckande detaljer. Vissa bostadshus är upptagna i Hallands bebyggelseinventering (se vidare kap *Kulturmiljö och gestaltning*)

Detaljplanen möjliggör en sammanlagd exploatering av 1150 m² BYA varav ca 780 m² utgörs av befintliga byggnader.

Detaljplanen medger en högsta nockhöjd på 8,0 meter med hänsyn till omkringsliggande bebyggelse och den funktion som avses i lagerbyggnaden.

Inom planområdet på fastigheten Lagaholm 2:20 finns en befintlig maskinhall som är placerad 2 meter från fastighetsgräns mot Plommonet 4 samt en smalare byggnad i fastighetsgräns. Detaljplanen tillåter fortsatt byggnation 2 meter från fastighetsgräns på Lagaholm 2:20 mot Plommonet 4 men ändras till 4 meter från fastighetsgräns på Plommonet 6 mot Plommonet 4.

Behovet av byggbar yta utgör anledningen till fastighetsförvärvet inklusive ansökan om ny detaljplan.

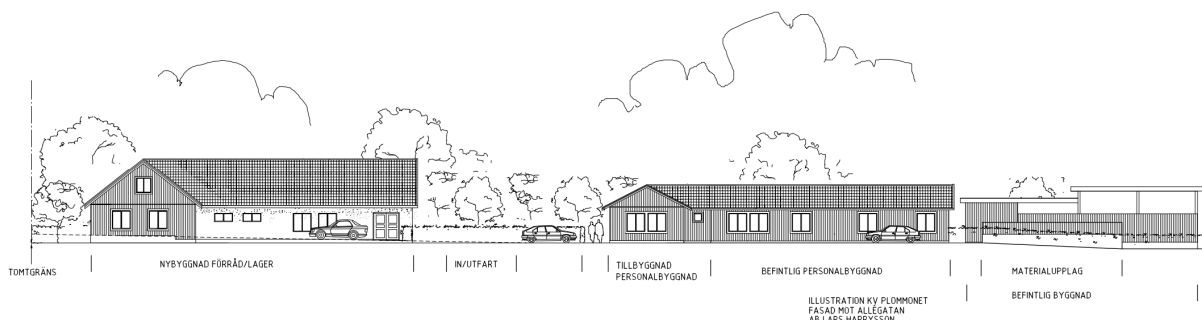


Illustration på föreslagen ny byggnad längs Allevägen för förråd, tvätthall, garage och lager. Byggnaden i mitten av bilden visar kyrkogårdsexpeditionen inkl möjlig tillbyggnad på ca 75 m². Byggnaden till höger visar befintlig byggnad i bakgrunden med föreslagen ny byggnad för materialupplag.

Arbetsplatser

Ett genomförande av planen innebär en bättre logistik och arbetsplats för kyrkogårdens skötsel än i dagsläget.

Tillgänglighet

Med ett uppförande av en ny förrådsbyggnad på fastighet Plommonet 6 kan marknivåerna behöva justeras mellan Plommonet 6 och Lagaholm 2:20 för att göra logistiken inom verksamheten möjlig. Illustration nedan redovisar en möjlig lösning med en stödmur mellan parkering och tillbyggnaden för kyrkogårdsexpeditionen samt en ramp på 5 meter med en lutning på ca 8%.



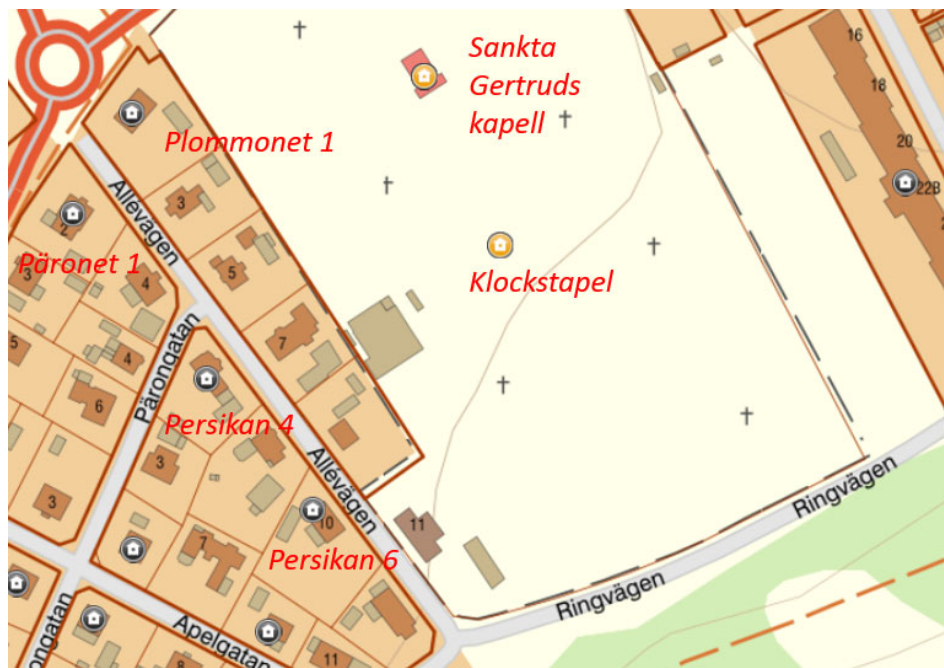
Möjlig bebyggelse, parkering inom fastigheten och tillgänglighetslösning.

Kulturmiljö och gestaltning

Utanför planområdet men i dess närområde finns ett befintligt kapell, Sankta Gertruds kapell (kapell med begravningsplats) och en klockstapel som båda redovisas i bebyggelseregistret, se figur nedan.

Både kapell och klockstapel ingår i en anläggning, som är kulturhistoriskt värderad/klassificerad/karaktäriserad. Följande finns att läsa i bebyggelseregistret.
"På Laholms begravningsplats uppfördes 1903 ett enskeppigt murat gravkapell i nygotisk stil. Under 1940- och 1970-talen om- och tillbyggdes kapellet i harmonierande stil.

Kapellets planform är symmetrisk med ett rektangulärt långhus med bredare utbyggnader i väster och öster, de senare omfattar bl a väntrum, sakristia och bisättningsrum. Huvudingången är placerad i väster. Kapellet är vitputsat såväl ut- som invändigt och genombryts av spetsbågiga muröppningar. Samtliga byggnadskroppar har trappstegsgavlar och tegeltäckta sadeltak. Kyrkorummet har en karaktärsskapande rumsvolym med spetsbåge, spetsbågevalv samt kor med glasmålning."



Kartutdrag från bebyggelseregistret, Riksantikvarieämbetet med tillförda fastighetsbeteckningar samt placering av Sankta Gertruds kapell och tillhörande klockstapel (se foton nedan).



Fotograf: Charlotte Skeppstedt, Kulturmiljö Halland

Längs Allévågen finns 4 bostadshus som finns med i Hallands bebyggelseinventering. I bebyggelseinventeringen graderas objekten i tre klasser; A, B och C där A är den högsta.

Fastigheten Päronet 1 har bedömts till klass C, Plommonet 1 samt Persikan 4 och Persikan 6 har bedömts till klass B. Gemensamt karaktärsdrag för de fyra byggnaderna är att de alla har sadeltak. Päronet 1, Persikan 4 samt Persika 6 har trä som fasadmateriäl. Päronet 1, Persikan 4 samt Plommonet 1 har takpannor i lertegel.

Detaljplanen ger kapellet och klockstapeln ett respektavstånd genom prickmark. Bostadsbebyggelsen utefter Allévågen ligger däremot närmare föreslagen bygggräns. Anpassning föreslås ske genom planbestämmelser att tillkommande bebyggelse ska utformas av trä och/eller puts utgör fasadmateriäl samt minsta takvinkel 25 grader.

Friytor

Naturmiljö och park

Inom kyrkogården finns vegetation i och omkring gravplatserna samt allé bestående av cypresser utefter befintliga grusade gångvägar. Biotopskyddsbestämmelserna i 7 kap. 11 § miljöbalken omfattar källor, odlingsrösen, pilevallar, småvatten, våtmarker, stenmurar och åkerholmar belägna i eller i anslutning till jordbruksmark. Även alléer av lövträd belägna längs en väg, det som tidigare utgjort en väg eller i ett öppet landskap omfattas av bestämmelserna. Då allén består av barrträd omfattas den inte av biotopskydd.

Söder om Ringvägen ligger stadsparken där naturvärdet istället är knutet till mer friväxande vegetation och planteringar. Inom Plommonet 6 har det tidigare förekommit trädgårdsvegetation men det mesta är i nuläget borttaget. Naturvärdet på Plommonet 6 och inom kyrkogården liksom stadsparken kompletterar varandra och naturmiljön påverkas inte nämnvärt av ett genomförande av detaljplanen då förlorad trädgårdsväxtlighet kan tillgodoses i båda dessa större närliggande områden.

Lek och rekreation

Kyrkogårdar upplevs av många som en vacker parkmiljö och stadsnära rekreativ miljö för utevistelse. Inga lekområden berörs.

Vattenområden

Strandskydd

Inga vattendrag med strandskyddsområde berörs.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Inga gång- och cykelvägar berörs. Påverkan på befintligt vägnät bedöms vara i princip den samma som i dagsläget när det gäller besöks- och personalftrafik. Möjligen kan transporterna på sikt kring hanteringen av kompost minska, men det hänger samman med utveckling av vad som bör/kan hanteras inom Laholms Pastorat fastighet i Skottorp där en kommande planläggning kan bli aktuell. Trafiken för parkskötsel kommer i huvudsak att ske inom kvartersmarken och inte på de allmänna gatorna.

Kollektivtrafik

Busshållplats (Grönkulla) ligger utefter LP Hanssons väg ca 250 meter från planområdet och trafikeras av busslinje 1 Laholm stadstrafik enligt sommarschema, dagligen med 2- 4 ggr/timme mån-fre och 2 ggr/h under lördag, sön- och helgdag. Busslinjen går från Laholms station till Laholms bussterminal.

Parkering

Parkering sker idag längs Ringvägen. Parkering avses fortsättningsvis även ske i detta läge även om detaljplanen medger en flexibilitet i placering. I dagsläget finns det en nedsänkt container på parkeringsytan. Denna kommer att flyttas till planerat materialupplag vid Allévägen. Se sektion på sidan 14. Ett utökat antal parkeringar kan tillskapas längs Allévägen inom kvartersmark för att uppfylla krav på parkeringsbehov och tillgänglighetsaspekten.

Risk, störningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Inga större förändringar i trafikflöden bedöms ske och ökar därmed inte påverkan på föreslagen markanvändning eller angränsande bostäder.

Bländning

Vid bygglovets bevakas denna fråga knuten till placering av in- och utfart från Plommonet 6.

Förorenad mark

Det finns inga potentiella föroreningskällor enligt Länsstyrelsens EHB-karta- karta över förorenade områden³. Nuvarande verksamhet har bedrivits under lång tid och befintlig kyrkogård med gravar har prickmarkeras och undantagits byggrätt. Föreslagen markanvändning är knuten till skötseln av kyrkogården och tillhörande administrativa behov vilka kräver byggnader och besöksparkering samt förråd/lager. Se även kap Dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

Farligt godstransporter

Farligt gods får transporteras längs Ängelholmsvägen/Lagavägen. Detaljplanen tillåter bebyggelse inom 150 meter från vägen men ej bebyggelse för stadigvarande vistelse. Vid en händelse av en farligt godsolycka bedöms inte påverkan uppstå på detta avstånd då baskraven är uppfyllda.

- Fordon kan ej åka av Ängelholmsvägen och tillförskaffa sig skador vid avåkning inom området
- Avstånden och nivåskillnaderna förhindrar att vätska rinner in på området
- Ett ianspråktagande med föreslagen markanvändning minskar konsekvensen vid läckage av giftig gas

Risk för skred/översvämning

Avståndet till Lagan är cirka 360 meter från planområdets närmaste gräns. En risk för skred eller översvämning bedöms därmed inte ske. Idag finns inga kända problem med översvämning vid ihållande regn i eller intill planområdet.

Radon

Luften i mark har alltid så hög radonhalt att halten inomhus kan bli för hög. Det gäller för alla marktyper utom tät lera (där luften flyttar sig för långsamt). Lufttrycket inomhus är ofta lägre än utomhus och det är vanligt att radonhaltig jordluft suges in i byggnader om byggnaden inte är radonskyddad eller radonsäker.

Teknisk försörjning

Dricksvatten, spillvatten och dagvatten

Fastigheterna Plommonet 6 och Lagaholm 2:20 är anslutna till det kommunala ledningsnätet. Kyrkogårdsexpeditionen ansluter till VA och dagvatten i Allévägen liksom fastigheten Plommonet 6.

Från befintlig maskinhall går en kombinerad ledning för spillvatten och dagvatten söderut för att vika av västerut och angöra i Allévägen till spillvattenledningen.

³ Källa: <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=ed0d3fde3cc9479f9688c2b2969fd38c>

Ritningar över asfaltsytorna kring komposthanteringen i korsningen Allévägen/Ringvägen visar på rännstensbrunnar med koppling till dagvattennätet med anslutning österut till Ringvägen. Det förekommer inga andra kända dräneringsledningar inom berörd del av kyrkogården.

Det avloppsvatten som kan bli aktuellt från fastigheten (nuvarande Plommonet 6) utgör avloppsvatten från tvätthall som behöver avledas via en oljeavskiljare innan anslutning till det kommunala ledningsnätet spillvattnet.

Med ett genomförande av planen bedöms andelen hårdgjord yta inte öka nämnvärt. Befintlig byggrätt för bostad på Plommonet 6 ersätts och bedöms inte ge en nämnvärd ökad belastning på dagvattennätet.

Anmälan för kompostanläggning och tvätthall sker i enlighet med gällande krav enligt Miljöbalken.

El och bredband

Fastigheterna Plommonet 6 och Lagaholm 2:20 är anslutna till ledningsnätet för el, Södra Hallands kraft är huvudman för elnätet. Huvudmannen har en matarledning som sträcker sig i östlig-västlig riktning (u-område på plankartan). Kabelns placering kommer att mätas in och u-området kan då komma att justeras då nuvarande uppgifter visar att maskinhallen är lokaliserad ovanpå befintlig ledning. Kyrkogårdsbyggnaden är ansluten via servisledning norrut till denna matarledning.

TeliaSkanova äger bredbandsnätet där flertalet olika leverantörer finns, anslutning finns. Inga allmänna ledningar berörs.

Värme

Fjärrvärme finns inte utbyggt och därför saknas möjlighet till anslutning. Gas finns tillgängligt i Ringvägen om anslutning önskas.

Avfall

Inom befintlig fastighet Lagaholm 2:20 finns idag en komposteringsanläggning varifrån transporter av jord sker till fastighetsägarens verksamhet i Skottorp. Idag sker komposteringen i huvudsak på en öppen anläggning i hörnet vid Ringvägen – Allévägen. Denna kan upplevas som förfulande och skräpig för de boende på andra sidan Allévägen. Detaljplanen medger byggrätt för att komposteringen ska kunna byggas in och därigenom minska påverkan gentemot befintliga bostäder vid Allévägen. I och med en sådan ombyggnad kan även transporterna till Skottorp minskas.

Brandvattenförsörjning

Vatten för brandsläckning kan tillhandahållas genom kombinationer av följande:

- Närmast brandpost som är prioriterad är placerad i korsningen Margaretagatan/Ringvägen.
- Tank- och släckbilar bedöms kunna användas och kontinuerligt leverera cirka 900 liter/minut. Det finns lämplig tankplats vid brandstationen i Laholm.
- Öppet vattentag finns inte i närheten.

Enligt dokumentet *Trygghet och säkerhet i Laholms kommun, handlingsprogram 2016-2020* är endast b tillräckligt för så kallad A1/ B1-bebyggelse (flerfamiljshus

lägre än 4 våningar, villor, låg brandbelastning, ex. brandsäkra byggnader utan upplag av brännbart material).Tänkt bebyggelse klassas in som ett B1-område.

Detta bedöms vara tillräckligt för detaljplanens bebyggelse.

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

Parkområden och även kyrkogårdar kan upplevas som ödsliga och otrygga under kvällen och nattetid. Tillhörande parkeringsplatser likaså. Placering av belysning och eventuell rörelsedetektorbaserad tändning kan verka avskräckande ur ett situationellt brottsförebyggande perspektiv. Även kontrastverkan och vad som belyses kan bidra positivt. Placeringen av bänkar samt en kontinuerlig hög skötselnivå, bekämpar nedskräpning och brukar minska skadegörelse som i sin tur ökar den upplevda tryggheten. Frågeställningar av denna art behöver kontinuerligt diskuteras i kyrkogårdsförvaltningens drift och skötsel.

Social hållbarhet

En kyrkogårdsmiljö kan ha betydelse som mötesplats både för besökarna men även för närboende, särskilt om miljön har en parkliknande karaktär då naturen är en plats många finner lugn och ro. De ytor där gravar finns och omkringliggande stråk och växtlighet fungerar som rekreativa och sociala mötesplatser berörs inte då nya byggrätter inte medges på dessa ytor.

Kyrkogårdar och begravningsverksamheter fyller en funktion för den sociala hållbarheten, utökningen av ytor för kyrkogårdens drift underlättar att viss skötsel av utrustning exempelvis inte behöver skötas i direkt anslutning till befintliga gravar som kan störa besökande och de som söker stillhet.

En kyrkogårdsmiljö ger förankring historiskt och särskilt med betydelsen att staden ska ge utrymme åt livets alla skeden. Miljön omkring kyrkogården utgörs främst av bostäder till vilken denna begravningsplats skapar ett sammanhang och prägel och fyller en viktig funktion, speciellt utifrån sociala hållbarhet.

Begravningsplatser kan vara en plats för känslor, sorg, farväl, fridfullhet, minnen, glädje och mycket mer. Det finns få platser med så starka känslor associerade. Detta förstärker behovet av att värna om dessa värden och framhäver vikten av en god utformning, en trygg miljö och en god skötsel mm.

Utifrån de angivna kulturmiljöaspekterna och den anpassning/hänsyn som detaljplanen säkerställer bedöms platsen kunna bibehålla sin betydelse av attraktiv mötesplats och möjliggöra för en god social hållbarhet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

Syftet med genomförandebeskrivningen är att i ett tidigt skede i planprocessen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt redovisa vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Genomförandebeskrivningen är likt planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan det är detaljplanens plankarta med planbestämmelser som är juridiskt bindande. Genomförandebeskrivningen ska ses som en integrerad del i planprocessen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med standardförfarande och ska efter samråds- och granskningsskedena antas av kommunfullmäktige.

Planprocessen

Samråd	September/Oktober 2020
Granskning	Januari/Februari 2021
Antagande	Augusti 2021
Laga kraft	tidigast September 2021

Genomförandetid

Planens genomförande tid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft för att tillmötesgå framtida behov.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören svarar för utbyggnad, drift och underhåll inom kvartersmark.

Fastighetsägaren/exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar inom området.

Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan.

Planområdet ingår i verksamhetsområde för dricks- spill- och dagvatten.

Laholmsbuktens VA är huvudman för de allmänna va-anläggningarna.

Södra Hallands Kraft är huvudman för elnätet.

Skanova är huvudman för telenätet.

Huvudmannaskap

Planförslaget innehåller ingen allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planen omfattar följande fastigheter:

Fastighet	Fastighetsägare
Plommonet 6	Privat
Del av Lagaholm 2:20	Privat

En fullständig redovisning av ägoförhållanden och sakägare framgår av fastighetsförteckningen som tillhör detaljplanen.

Fastighetsbildning och konsekvenser för berörda fastigheter

I samband med planens genomförande införlivas Plommonet 6 i fastigheten Lagaholm 2:20. Kostnad för lantmäteriförrättning uppgår i samband med fastighetsregleringen. Fastighetsägaren bekostar lantmäteriförrättningen. Fastighet Plommonet 6 ändrar markanvändning från bostäder till begravningsändamål.

Ledningsrätt

Ledningsrätt behöver sökas eller servitut upplåtas för underjordiska ledningar. Ledningsrätt saknas för Södra Hallands Kraft matarledning. Respektive ledningsägare ansvarar för och bekostar ansökan om ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Ett planavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören som fördelar kostnaderna för planarbetet. Exploatören ansvarar för och bekostar genomförandet av all byggverksamhet och alla anläggningsarbeten inom kvartersmark. En reducerad planavgift om 12% tas ut i samband med bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Inför byggnation av permanenta byggnader krävs en geoteknisk undersökning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN

Ingelöv Karlberg Fast, Plantekniker (t o m mars 2020)
Mikael Lennung, Mark- och exploateringsstrateg
Amadeus Henriksson, Planarkitekt

MEDVERKANDE KONSULTER

Maria Carlsson, Sandra Lindahl (t o m nov 2019), Tina Wagner (t o m april 2020),
planarkitekter FPR/MSA, WSP Sverige AB
Emma Karlsson, landskapsarkitekt LARK, WSP Sverige AB

Laholm 2021-05-04

Mikael Lennung
Plan- och exploateringschef

Maria Carlsson
planarkitekt FPR/MSA, WSP

