

PLANBESKRIVNING



MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

NÖTKRÅKAN 4-9 och del av FYLLINGE 20:393

Spetsvägen 47-57, Fyllinge, HALMSTAD

Enkelt förfarande

Kommunstyrelsen 2011-06-13

Plan E 282 K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
8	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG
13	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
14	KÄLLOR
15	REVIDERINGAR

Upplysningar i planärendet lämnas av Lisbeth Thurnäs
Tfn 035-13 96 49.
E-post lisbeth.thurnas@halmstad.se

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan och bygglagen (PBL, SFS 1987:10). Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas plan- och genomförandebeskrivning. Efter samråd har ett särskilt utlåtande över inkomna synpunkter tillkommit.

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.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att utvidga befintliga tomter för fastigheterna Nötkråkan 4-9, och att därigenom även medge ökad byggrätt.

Huvuddrag

Planområdet omfattar huvudsakligen mark som idag är planlagd för bostadsändamål men även en remsa av angränsande naturområde. Denna remsa föreslås övergå till kvartersmark och tillföras resp. fastighet. Naturområdet omfattas av strandskydd.

Detaljplanens handläggning Uppdrag

Byggnadskontoret fick 2008-03-26 BN § 117 i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Nötkråkan 4-9, Fyllinge.

Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan, kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Det vanligaste förfarandet är normalt plangenomförande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt plangenomförande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen Nötkråkan 4-9 handläggs med enkelt förfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 20 och § 28. Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2011-04-04 § 63 genomförts under tiden 5 april t.o.m. 3 maj 2011. Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i ett särskilt utlåtande.

Inlämnade synpunkter innebär några mindre revideringar och kompletteringar av detaljplaneförslaget. De förändringar som genomförs bedöms inte medföra några olägenheter för boende i området varför planförslaget kan antas utan ytterligare samråd.

Eftersom planområdet berörs av strandskydd har en särskild ansökan om upphävande av strandskydd lämnats in till länsstyrelsen.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen vinna laga kraft under tredje kvartalet 2011.



Orienteringskarta med de aktuella tomterna vid vattendraget markerade.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget på Spetsvägen i Fyllinge ca 5,5 km från Halmstad centrum. Planområdet omfattar 6 villatomter samt del av angränsande naturmark. I det gröna stråket finns promenadstråk och ett vattendrag som inte närmare påverkas av planändringen utifrån dagens situation. Planområdet omfattar ca 3760 kvm.

Markägo förhållanden

Fastigheten Fyllinge 20:393 ägs av Halmstad kommun medan de respektive villatomterna är privatägda.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. I relation till uppsatta miljömål är detaljplanens omfattning relativt begränsad. Miljömålen bedöms därför endast påverkas marginellt av detta planförslag.

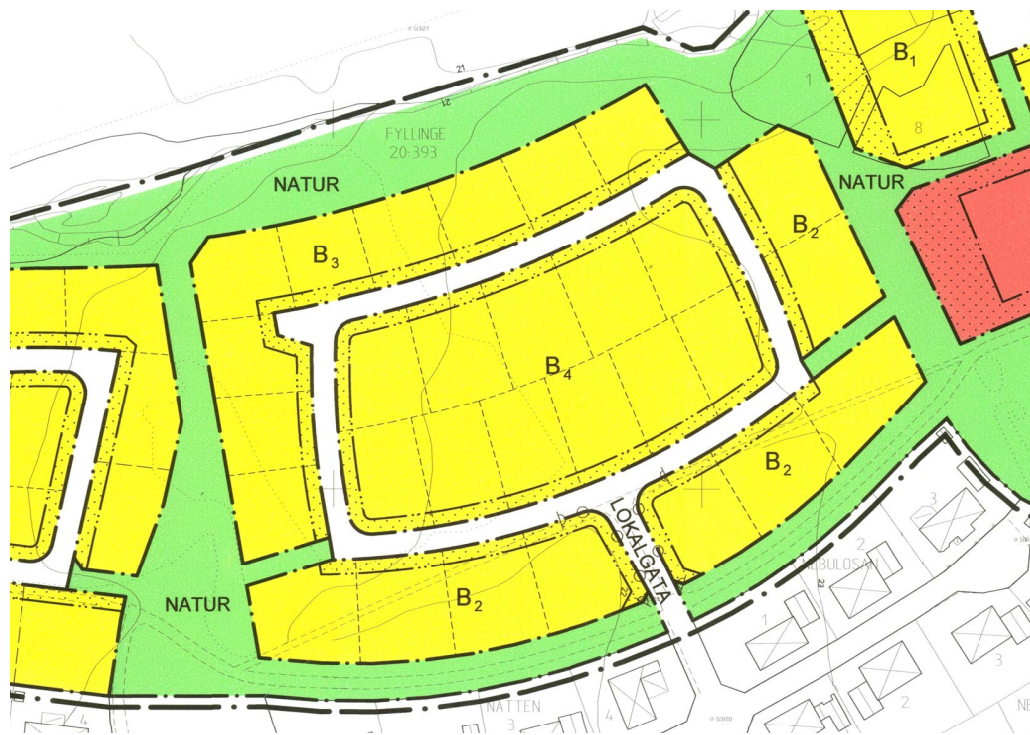
Enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 18 § samt Miljöbalken skall detaljplaner vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För att klargöra huruvida betydande miljöpåverkan kan befaras skall en behovsbedömning göras.

Behovsbedömning

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 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 varken miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. Motiven till detta redovisas utförligare i behovsbedömningen.



Utsnitt ur detaljplan E179 (laga kraft 2004-05-07). Detaljplanen har ingen genomförandetid kvar. B₃ i den nu gällande planen medger bostäder, boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning och som inte är störande.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan/FÖP (fördjupad översiktsplan)

I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12, är området utpekad som befintlig bebyggelse. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan

Inom området gäller detaljplan E179 benämnd "Detaljplan för Fyllinge 20:393, del av Gyllebolet Områden vid Taxvägen, Spetsvägen och Settervägen" (laga kraft 2004-05-07). Detaljplanen har ingen genomförandetid kvar. Den nu gällande planen medger bostäder, boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning och som inte är störande. En mindre del av planområdet ca 640 kvm, utgörs av naturområde.

Riksintresse och förordnande

Planområdet berörs inte av några riksintressen och inga kända förordnanden finns. Planområdet ingår dock i ett strandskyddsområde (100 m brett) som omfattar bäcken. Inom denna del får länsstyrelsen förordna att strandskyddsområde som avses ingå i detaljplan enligt PBL, inte längre ska omfattas av strandskydd, om det finns särskilda



Ortofoto från 2008 med de sex berörda villatomterna invid vattendraget i bildens övre del. Bäckens omfattas av strandskydd 100 m men att utöka fastigheterna enl. planförslaget bedöms inte påverka strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna för friluftslivet eller syftet att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

skäl. Länsstyrelsen har i samrådet bedömt att sådana särskilda skäl föreligger.

Natura 2000-området Fylleån är beläget ca 1,3 km från planområdet och bedöms därför inte påverkas av planförslaget.

Planförslaget

Detaljplanens genomförande anses inte påverka strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna för friluftslivet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Tomterna skiljs från vattendraget av en anlagd gångväg som även fortsättningsvis kommer att ligga mellan vattendraget och tomterna, dvs i naturområdet. Att utöka tomterna innebär inte någon direkt förändring gentemot dagens förhållanden eftersom marken delvis redan sköts och nyttjas av de boende. En utökning av tomternas areal innebär även en utökad byggrätt eftersom 1/3 av tomten får bebyggas. Bebyggelsens omfattning blir dock inte så stor att djur- och växtlivets livsvillkor påverkas i någon högre utsträckning. Kommunen bedömer därför att särskilda skäl föreligger för att medge dispens från strandskyddet.

Länsstyrelsen har beslutat med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (SFS 2002:175) att den kvartersmark inom strandskyddat

område som enligt planförslaget ska tillföras Nötkråkan 4-9 inte längre ska omfattas av strandskydd (beslut 2011-05-10, 511-868-11). Beslutet gäller endast om planförslaget vinner laga kraft.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Tomterna sluttar svagt mot bäcken. Marken inom planområdet utgörs huvudsakligen av privata trädgårdar med gräsytor i norr och hårdgjorda entréplatser i söder. Tomterna är små, mindre än 550 kvm. Flertalet tomter avgränsas av låga murar, staket eller häckar mot naturmarken. Den grusade promenadstigen är relativt nyligen anlagd och i gott skick. Bäckens, strax utanför planområdet, kantas av halvhög till hög vegetation och är knappt skönjbar.

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) och är inte beläget inom område som har bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.



Mötet mellan tomterna och naturmarken utgörs ibland av staket resp. häck eller är, som på bilden mer öppet.

Planförslaget

Genom att tomterna ökas med ca fem meter och får ett något större djup ökar kvaliteten på den enskilda fastigheten. De ytor som nu föreslås övergå till kvartersmark upplevs redan idag som privata och påverkar därmed inte allmänhetens tillgång till vattendraget eller naturområdets kvaliteter. Däremot har ett tillskott av mark till resp. tomt stor betydelse för den enskilde fastighetsägaren.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger inom lågriskområde för markradon. Tidigare geoteknisk utredning¹ anger att det under matjorden finns ett ca 7 m djupt lager av lerjord som vilar på fast lagrad morän. Grundvattenytan ligger nära markytan.

Planförslaget

På grund av den begränsade ytan som tillkommer kvartersmarken är ingen geoteknisk undersökning nödvändig i planarbetet. Källare bedöms inte lämpligt med tanke på att grundvattenytan ligger nära markytan utan grundläggning beräknas kunna ske på platta. Grundläggning av byggnader bör föregås av mer detaljerad geoteknisk undersökning.

Kulturmiljöer och fornlämningar

I samband med exploateringen av området uppmärksammades en gravhög (RAÄ 36) som en gång funnits i anslutning till Settervägen. Ytterligare fornfynd kan därför påträffas inom området.

Planförslaget

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

Bebyggelse

Bakgrund

Tomterna som berörs ingår i en större detaljplan med karaktäristisk villabebyggelse från tiden. Inga arkitektoniska eller kulturhistoriska värden påverkas genom föreslagen planändring.

Planförslaget

Eftersom villatomterna är så pass små innebär den föreslagna utökningen att den enskilde fastighetsägaren får en mer funktionell trädgård. Högst

1 Sydsvenska Ingenjörbyrå AB 1969-03-14

1/3 av tomten får i såväl gällande som föreslagen detaljplan, bebyggas. Detta innebär en utökad byggrätt i antal kvadratmeter för den enskilde, eftersom tomtstorleken ökar.

Föreslagen användning respektive egenskaper är desamma som i den nu gällande detaljplanen d.v.s. detaljplaneförslaget medger bostäder, boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning och som inte är störande. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 m och för komplementbyggnad (garage, förråd och carport) 3,0 m. Högsta taknockshöjd för huvudbyggnad är 8,0 m och för komplementbyggnad (garage, förråd och carport) 5,0 m. Vid beräkning av byggnadshöjd ska inte hänsyn tas till mindre byggnadsdelar. Mindre takkupor får utgöra högst 1/3 av fasadlängden.

Kommersiell, offentlig och social service

Service finns i Fyllinge centrum samt på närbelägna Eurostop.

Planförslaget

Planförslaget innebär ingen påverkan på behov resp. underlag för service.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Linjebustrafik finns på Fyllingevägen som trafikeras av busslinje nr 20 som går mellan Fyllinge, via Eurostop resp. centrum och vidare till Stenhuggeriet. Närmaste hållplats är belägen invid Taxvägen och ligger ca 150-200 m från planområdet. Turtätheten mellan hållplatsen och centrum är ca fyra gånger i timmen under dagtid vardagar. Det finns även en snabbuss i form av linje 22 mellan Fyllinge och Högsolan som stannar på denna hållplats, men med endast en avgång på morgonen.

Planförslaget

Planförslaget har ingen påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet är väl förankrat i kommunens gång- och cykelvägnät.

Planförslaget

Planförslaget påverkar inte gång- och cykeltrafiken.

Biltrafik, gator samt parkering

Planområdet nås enklast från Fyllingevägen. Parkering sker på Spetsvägen eller inom den egna fastigheten.

Planförslaget

Planförslaget innebär ingen påverkan på biltrafik eller gator. Inte heller innebär den föreslagna förändringen att parkeringsbehovet ökar.

Allmän platsmark

Det naturområde som kantar vattendraget utgör allmän plats. Direkt öster om planområdet finns en platsbildning som kan fungera som gröning/samlingsplats för de närboende.

Planförslaget

Andelen allmän platsmark i området kommer att minska med ca 620 kvm. I relation till angränsande och omgivande bostadspark som redovisas i *Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv*² är ytan dock begränsad. Handlingsprogrammet är antaget av Kommunfullmäktige



Direkt öster om planområdet finns en platsbildning som kan fungera som gröning/samlingsplats för de närboende. Vattendraget vidgas här till en större yta men är starkt igenväxt.

2 *Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv*, sid 80

2008-03-27 för att kartlägga, säkerhetställa och utveckla naturkapitalet i Halmstads kommun och redovisar visserligen att Fyllinge saknar större skogsområden. Ianspråktagandet av den aktuella marken gör inte någon skillnad avseende tillgång till och variation på grönstruktur.

Eftersom inga biotopskyddade objekt finns inom planområdet bedöms påverkan på biologiska värden vara starkt begränsad.

För att möjliggöra skötsel av naturmarken ska höjdskillnader mellan privatägd tomt och den kommunalt ägda naturmarken tas upp inom de privata villatomterna. Justering av den mark som i och med planförslaget övergår till privata fastigheter ska ske i samråd mellan fastighetsägare och teknik- och fritidsförvaltningen.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, vatten och avlopp, övriga ledningar samt avfallshantering

Planförslaget innebär inga förändringar.

Dagvatten

Planförslaget innebär inga förändringar.

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 påverkas inte av planens genomförande och överskrids inte heller.

Folkhälsa

Bestämmelserna i 2 kap (PBL) tar i flera avseenden sikte på frågor som rör barns livsmiljö eller barns intressen och rättigheter. Utformningen av bebyggelsemiljön är gjord utifrån att alla människor ska kunna bo och vistas i samhället.

Folkhälsopolicy för Halland 2002-2008, är upprättad av landstinget och kommunförbundet Halland. Mål 4 "Bättre livsmiljöer", förutsätter säkra och stimulerande omgivningar. Kommunerna ska aktivt verka för att goda och stimulerande livsmiljöer skapas.

Åtgärdsplan 2006-2007 bygger på Halmstads vision "en stad för alla" och programmet syftar till att förbättra livsvillkoren för människor med

funktionsnedsättning. Programmet utgår ifrån FN:s standardregler som antogs av generalförsamlingen 1993. Kommunen ansvarar för att göra den fysiska miljön tillgänglig oavsett vilka och hur stora funktionsnedsättningar människor har.

Planförslaget

Planförslaget innebär inte någon påverkan på barns behov och möjligheter.

Störande verksamheter, buller, farligt gods och eventuella risker

Ingen känd störande verksamhet, störande buller eller transport av farligt gods på närbelägna vägar bedöms finnas i närheten av planområdet. Det kan finnas risk för översvämning på lång sikt vid höjning av vattennivån, vilket eventuellt även kan påverka grundvattennivån.

Planförslaget

Dagvatten bör infiltreras på tomterna, vilket redovisas närmare i samband med bygganmälan. Källare bedöms inte lämpligt med tanke på att grundvattenytan ligger nära markytan. I övrigt bedöms inte ovanstående rubrik beröra det aktuella detaljplaneförslaget.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt förfarande och samråd sker enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 20 och § 28. Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett särskilt utlåtande. Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft under tredje kvartalet 2011.

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dag då detaljplanen har vunnit 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.

Huvudmannaskap

Ingen allmän plats kommer att finnas inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Ianspråktagande av mark

Ledningsrätt, servitut och gemensamhetsanläggning

Mark från Fyllinge 20:393 kommer genom fastighetsreglering att tillföras fastigheterna Nötkråkan 4-9.

Inga kända ledningsrätter, servitut eller gemensamhetsanläggningar har framkommit i planarbetet.

Justering av mark (höjd, utseende etc.) som i och med planförslaget övergår till privata fastigheter ska ske i samråd mellan fastighetsägare och teknik- och fritidsförvaltningen.

Ekonomiska frågor

Halmstad kommun har tecknat avtal med respektive fastighetsägare.

Enligt gällande VA-taxa ska fastighetsägare till villatomt erlägga avgift eftersom tomtstorleken ökar.

Naturmark som redan idag har ianspråktagits av de boende kan komma att behöva justeras för att inte försvåra skötseln av kommunens fastighet. Denna justering bekostas av respektive fastighetsägare till villatomterna.

Medverkande tjänstemän

- Planingenjör Lisbeth Thurnäs
- Exploateringsingenjör Sara Jakobsson

KÄLLOR

- Hallandstrafiken (2010-12-09 www.hlt.se)

REVIDERINGAR

2011-05-17

Efter samrådet har revidering genomförts enligt nedan:

Planområdesgränsen har justerats enl. önskemål från fastighetsägare till Nötkråkan 4, vilket innebär att tomten tillförs något mindre mark än vad som angivits i samrådsförslaget.

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med uppgifter om:

- strandskyddets upphävande
- reglering av marknivåer i gränsen mellan privat och kommunal mark samt kostnader för detta
- kostnader enl. kommunens VA-taxa

Revideringen är av begränsad betydelse och bedöms inte medföra någon olägenhet för boende i området, varför planförslaget kan antas utan ytterligare samråd.

Detaljplanen har upprättats i samarbetet med Tema planavdelning genom planarkitekt Åsa Nyberg.

Samhällsbyggnadskontoret

Sven Olof Nilsson
Planchef

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

Åsa Nyberg
Planarkitekt

tillhörande detaljplan för

NÖTKRÅKAN 4-9

Spetsvägen 47-57, FYLLINGE, HALMSTAD

Enkelt förfarande

Plan E 282 K

Kommunstyrelsen 2011-04-04



LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra utökning av arealerna för fastigheterna Nötkråkan 4-9 vilket även innebär utökad byggrätt.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till resultatet i tabellen nedan bedömer byggnadskontoret att de förändringar och restriktioner som föreslås i detaljplanen inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten och andra resurser och att en miljöbedömning därför inte behöver genomföras.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning i huvudsak gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905). Nedan följer en genomgång av kriterierna.

FAKTOR	PÅVERKAN						KOMMENTAR
	Områdets känslighet			Påverkan på området vid ett genomförande av planen			
	Stor		Liten	Stor		Liten	
Platsens betydelse							
Nuvarande markanvändning			x			x	Nötkråkan 4-9 utgörs av kvartersmark för bostadsbebyggelse. Viss mark som är gräsbevuxen kommer att tas i anspråk för utvidgning av kvartersmarken.
Översiktsplan			x			x	Översiktsplan 2000 anger befintlig bebyggelse för planområdet
Internationella konventioner (Natura 2000 m.m.)			x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet eller i dess omedelbara närhet.
Riksintressen			x			x	Planområdet berörs inte av några riksintressen.
Miljöbalkens 3-4 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten			x			x	Föreslagen användning strider inte mot Miljöbalkens 3 kap om hushållning med markområden
Miljöbalken 7 kap. Naturreservat, biotopsskydd, strandskydd etc			x			x	Inga biotopsskyddade objekt finns inom planområdet. Norr om planområdet finns en bäck där strandskydd om 100 m gäller. Ansökan om upphävande av strandskyddet kommer att lämnas in till länsstyrelsen.
Byggnads- eller fornminnen			x			x	Inga kända fornminnen finns inom området.
Landskapsbild			x			x	Påverkan på landskapsbilden bedöms som försumbar. Större delen av planområdet berör befintlig bebyggelse.
Miljökvalitetsnormer - luft - vatten			x			x	Detaljplanen medför ingen ökning av nuvarande fordons trafik eller påverkan på vattenkvaliteten i bäcken. Planförslaget bedöms inte påverka statusklassningen på Fylleån.
Störningar - buller			x			x	Planändringen medför ingen ökning av fordonstrafik.

FAKTOR	PÅVERKAN						KOMMENTAR
	Områdets känslighet			Påverkan på området vid ett genomförande av planen			
	Stor		Liten	Stor		Liten	
Förorenad mark			x			x	Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen tidigare.
Hälsa och säkerhet - Allergi			x			x	<u>Allergi</u> Inga kända källor. <u>Radon</u> Fyllinge ligger inom lågrisk-område för radon.
- Radon			x			x	
Risk för olyckor (ex skred, erosion, översvämning)			x			x	Risken för skred, erosion och översvämning bedöms som mycket liten.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer inom planområdet.
Miljömål	Planförslaget bedöms bidra till att nå miljömålet om en god bebyggd miljö.
Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Ca 640 m ² görs till kvartersmark som till största delen ej tillåts bebyggas. Proportionellt ökar arean för Nötkråkan 4-9 vilket innebär utökad byggrätt eftersom 1/3 av tomterna får bebyggas.
Effekternas sannolikhet	-
Effekternas betydelse och komplexitet	Ett genomförande av planförslaget bedöms ge ringa eller obetydlig miljö påverkan.
Effekternas varaktighet, varaktighet och reversibilitet	Planförslaget möjliggör en utökning av sex villatomter. Planen slår fast en markanvändning som när den väl är genomförd förväntas bestå i många år. Effekter av denna markanvändning kommer därmed ha lång varaktighet.

SAMMANFATTNING

Planförslaget bedöms mot bakgrund av ovanstående, samt planområdets ringa storlek, inte medföra betydande miljö påverkan.

Samhällsbyggnadskontoret

Sven-Olof Nilsson
Planchef

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

tillhörande detaljplan för

NÖTKRÅKAN 4-9 OCH DEL AV FYLLINGE 20:393

Spetsvägen 47-57, Fyllinge, HALMSTAD

Enkelt förfarande Plan E 282 K

Kommunstyrelsen 2011-06-13

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

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

Samråd

Samråd har enligt kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut 2011-04-04 § 63, genomförts under tiden 5 april - 3 maj 2011. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

Fem yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Två remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget.

- Länsstyrelsen
- Teknik- och fritidsförvaltningen

Från berörda sakägare har en skrivelse inkommit med en synpunkt.

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- enligt VA-taxan ska fastighetsägarna erlägga avgift för att fastigheterna har ökat i storlek
- fastighetsägarna ska samråda med teknik- och fritidsförvaltningen före justering av befintlig parkmark
- påverkar planförslaget Natura 2000-området Fylleån?

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inlämnade synpunkter innebär några mindre revideringar och kompletteringar av detaljplaneförslaget. De förändringar som genomförs bedöms inte medföra några olägenheter för boende i området varför planförslaget kan antas utan ytterligare samråd.

Plankartan

- Gränsen för hörnavskärningen justeras och sammanfaller med befintlig fastighetsgräns till Nötkråkan 4. Detta innebär även att gränsen för planområdet ändras.

Planbeskrivning

- Uppgifter om strandskyddets upphävande av länsstyrelsen tillförs planbeskrivningen.
- Natura 2000-området Fylleån som finns ca 1,3 km från planområdet anses inte påverkas av planförslaget och dessa uppgifter tillförs planbeskrivningen.
- Avsnittet *Allmän platsmark* kompletteras med uppgift om att höjdskillnader mellan tomt och angränsande naturmark måste tas upp inom den egna fastigheten för att möjliggöra skötsel av naturmarken. Flertalet av fastighetsägarna har sedan tidigare utvidgat sina tomter enligt den föreslagna nya fastighetsgränsen. Detta har påverkat marknivån på den allmänna naturmarken och försvårat skötseln av ytan. Justering av befintlig naturmark ska ske i samråd mellan fastighetsägarna och teknik- och fritidsförvaltningen.

Genomförandebeskrivning

- Under *Ekonomiska frågor* kompletteras texten med uppgifter om att fastighetsägarna enligt VA-taxan ska erlägga avgift eftersom fastigheterna ökar i storlek.
- Justering av befintlig naturmark ska ske i samråd med teknik- och fritidsförvaltningen och bekostas av respektive fastighetsägare p.g.a. att flertalet fastighetsägare har utvidgat sina tomter sedan tidigare. Marknivån på naturmarken har påverkats och samtidigt har skötseln av ytan försvårats för teknik- och fritidsförvaltningen.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande

av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

En särskild ansökan om upphävande av strandskydd har lämnats in och prövats i särskilt förfarande. Länsstyrelsen förordnar med stöd av 7 kap 15 § andra stycket miljöbalken (SFS 2002:175) att den kvartersmark inom strandskyddat område som tillförs Nötkråkan 4-9 i förslag till detaljplan, inte vidare ska omfattas av strandskydd. Beslutet gäller endast om planförslaget vinner laga kraft.

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av planförslagets påverkan på Natura 2000 områden.

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

Kommentar

Uppgifterna om strandskyddets upphävande tillförs planbeskrivningen.

Natura 2000-området Fylleån som finns ca 1,3 km från planområdet anses inte påverkas av planförslaget. Även detta tillförs planbeskrivningen.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER

Teknik- och fritidsförvaltningen

Flertalet fastighetsägare har utvidgat sina tomter sedan tidigare vilket har inneburit att marknivån för naturmarken har påverkats. Detta har försvårat skötseln av marken för teknik- och fritidsförvaltningen. Samråd ska ske med förvaltningen före justering av befintlig naturmark. och detta ska bekostas av respektive fastighetsägare. Enligt VA-taxan ska fastighetsägarna erlägga avgift eftersom fastigheterna får större arealer. Endast källarlösa hus.

Kommentar

Synpunkterna noteras och tillförs planhandlingen. Eftersom fastigheterna inom detaljplanen redan är bebyggda med hus tillförs inte planbestämmelsen "Endast källarlösa hus" på plankartan. I planhandlingen nämns att källare inte bedöms lämpligt med tanke på att grundvattenytan ligger nära markytan.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadsnämnden
Halmstads Energi och Miljö AB
Skanova

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Nötkråkan 4, Cecilia och Kent Nilsson

Vi önskar utöka vår tomt så lite som möjligt vilket innebär att vi vill att gränsen för hörnavskärningen ska gå i befintlig fastighetsgräns.

Kommentar

Plankartan justeras så att fastighetsgränsen ändras enligt önskemål.

HÄNSYN HAR TAGITS TILL EN SYNPUNKT SOM HAR FRAMFÖRTS AV TVÅ SAKÄGARE

Cecilia Nilsson, Spetsvägen 47, 302 64 Halmstad

Kent Nilsson, Spetsvägen 47, 302 64 Halmstad

Samhällsbyggnadskontoret

Sven Olof Nilsson
Planchef

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2011-07-12

Dnr KS 2011/0254

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 13 juni 2011, § 212 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **NÖTKRÅKAN 4-9 och del av FYLLINGE 20:393, Spetsvägen 47-57, Fyllinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 282 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 17 juni 2011.

Länsstyrelsen har den 29 juni 2011 beslutat att någon prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats. Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 11 juli 2011**.

Samhällsbyggnadskontoret den 12 juli 2011.

Ann-Britt Thörner

Sändlista
Länsstyrelsen
Byggnadskontoret
Fastighetskontoret, diariet
Teknik- och fritidsförvaltningen, diariet