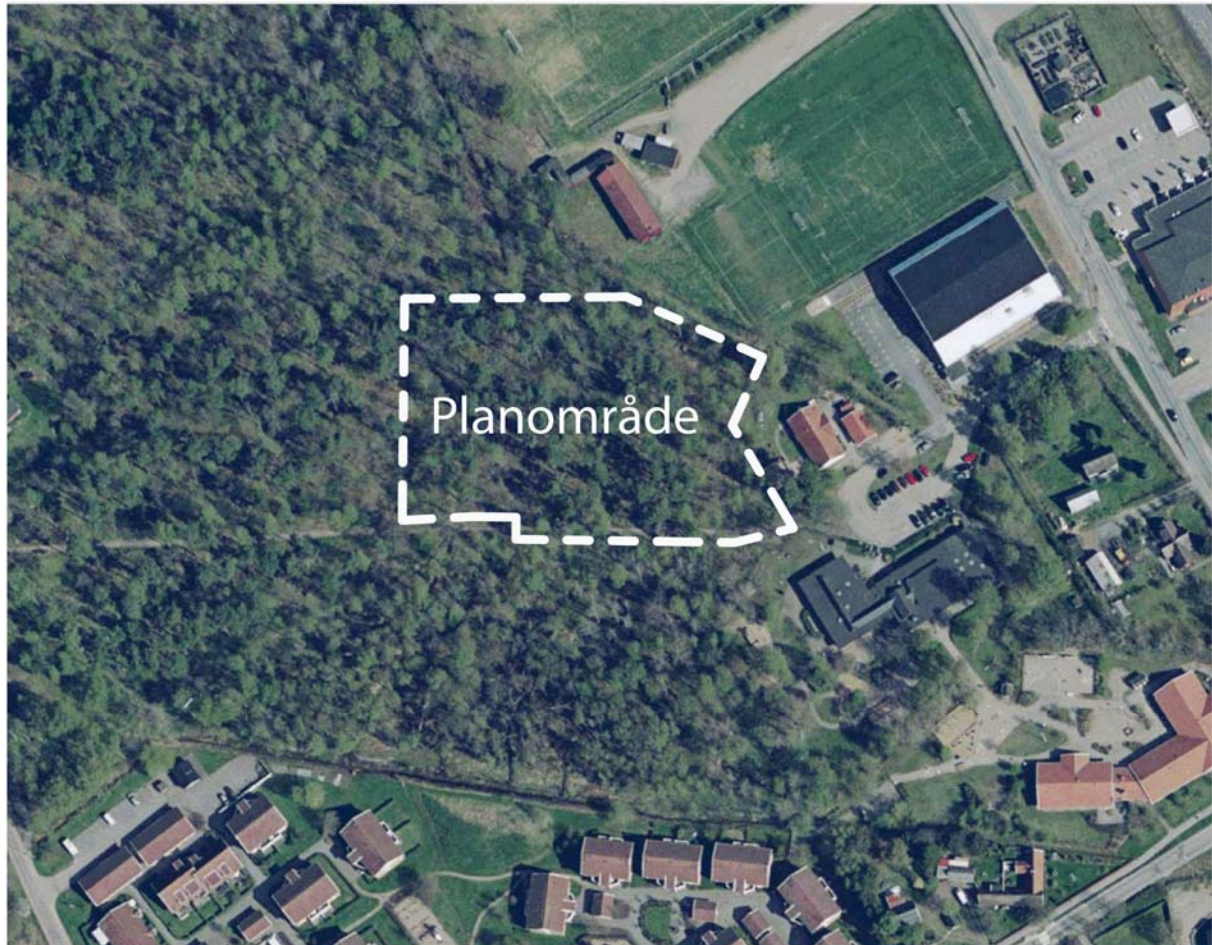


ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 244 K
Detaljplan för
HAVERDAL 3:7, del av.
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-08-19



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 244 K
Detaljplan för
HAVERDAL 3:7, del av.
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-08-19

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser och illustrationskarta i skala 1:1000
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret:

- Fastighetsägarförteckning
- Gällande detaljplan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av förskola med tre avdelningar inom området.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

Ett genomförande av planen medför ingen betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför en miljöbedömning inte kommer att upprättas. Se behovsbedömning av miljöbedömning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i nordöstra delen av samhället i Wekalyckans förlängning västerut och gränsar i öster till Wekalyckans förskola.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1 ha.

Markägförhållanden

Marken inom området är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan, ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25 innehåller delöversikt för Haverdal.

Området är utlagt som park, naturområde och gränsar till befintlig bebyggelse, Wekalyckans förskola.

Gällande detaljplan

Området gränsar i söder till detaljplan, **895**, laga kraftvunnen 23 febr. 1994 och i öster till detaljplan **739**, fastställd av länsstyrelsen 85-03-20 och i öster till detaljplan **796**, laga kraftvunnen 19 januari 1989.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har vid sammanträde 2007-03-20, KS § 93, beslutat att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Haverdal 3:7 för att pröva möjligheten att bygga en förskola inom området.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2007-05-16 beslutat att ge byggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva del av Haverdal 3:7 med inriktning mot förskola.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet består av skogsmark med en lutning åt söder och en största nivåskillnad på cirka 2 m.

Trädfällning får ske efter samråd med Tekniska kontoret.

Geoteknik

Geoteknisk utredning har utförts i anslutning till uppförande av ny idrottshall öster om planområdet.

Utredningen har utförts av WSP, daterat 2003-12-02.

Provtagning har skett i "borrhål" placerat cirka 15 meter norr om förslaget planområde för förskoletomten.

Av provtagningen framgår att marken under cirka 15 cm mulljord består av sandjord och lerig grusig sand.

Fri vattenyta låg vid provtagningstillfället cirka 0,6 meter under markytan.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området.

Bebyggelseområde

För området föreslås planbeteckningen **SB₁** skola, gruppbostad i planbestämmelserna.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns. Förråd garage/carport får placeras 1,0 m från tomtgräns. Största byggnadsarea är 1000 m².

Högsta byggnadshöjd och taknockshöjd är 5,0 respektive 6,5 m.
Högsta taknockshöjd är 4,0 m för förråd, garage/carport.

Gator och trafik

Den föreslagna tomten får sin gatuanslutning till Wekalyckan som förlänges västerut och avslutas med vändplats. Vändplatsen utformas så att sophämningsfordon kan vända utan backningsrörelser.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Spill- och vattenledningar föreslås utbyggas och anslutas till befintliga ledningar belägna norr om hyreshusen, söder om planområdet. Dagvattenledning föreslås utbyggas och anslutas till bef. ledning väster om förskoletomten på 3:14.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Trädfällning

Trädfällning får ske efter samråd med Tekniska kontoret.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret
Leif Eriksson	Tekniska kontoret
Jonas Orring	Fastighetskontoret
Göran Grimsö	Lantmäterimyndigheten
Anders Sennerdal	Byggnadskontoret

Revidering

Inkomna synpunkter under samrådstiden 5 sept.-3 okt. 2008, har föranlett revidering enligt nedan:

- Förskoletomten föreslås flyttas längre österut i anslutning till befintlig förskola. Tidigare redovisat naturområde utgår.
- Planförslaget föreslås utsändas på nytt samråd.

Inkomna synpunkter under samrådstiden 15/5-16/6 2009, samråd 2, har ej föranlett revidering av planförslaget. Redaktionell ändring har utförts i genomförandebeskrivningen.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 244 K
Detaljplan för
HAVERDAL 3:7, del av.
Harplinge, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-08-19

----- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING -----

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §.

Enkelt förfarande tillämpas då planförslaget är av begränsad omfattning och endast innebär ett mindre intrång på grönområde enligt översiktsplanen.

Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	augusti	2008.
Samråd	sept./okt	2008
Samråd 2	maj/juni	2009
Antagande i BN	augusti	2009.
Laga kraft tidigast	september	2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning föreslås ske genom avstyckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Av tekniska kontoret uppskattade kostnader:

Investeringskostnad allm. platsmark/gata	530 000 kr
Driftskostnad allm. platsmark, c:a 10 000 kr/år	

Investeringskostnad för föreslagen upprustning av befintlig gc-väg	100 000 kr
--	------------

Vatten- och avloppsledningar	240 000 kr
Kostnaden täcks inte av va-taxan, c:a 125 000 Kr därför skall exploatören betala mellanskillnaden c:a 100 000 kr.	

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Leif Eriksson	Tekniska kontoret
Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret
Jonas Orring	Fastighetskontoret
Göran Grimsmo	Lantmäterimyndigheten
Anders Sennerdal	Byggnadskontoret

Revidering

Inkomna synpunkter under samrådstiden 5 sept.-3 okt. 2008, har föranlett revidering enligt nedan:

- Förskoletomten föreslås flyttas längre österut i anslutning till befintlig förskoletomt. Tidigare redovisat naturområde utgår.
- Planförslaget föreslås utsändas på nytt samråd.

Inkomna skrivelser under samrådstiden 15/5-16/6 2009, samråd 2, har ej föranlett revidering av planförslaget. Redaktionell ändring har utförts i genomförandebeskrivningen.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

SAMRÅDSHANDLINGHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 244 K
Detaljplan för
HAVERDAL 3:7, del av
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2008-08-20, reviderad 2008-10-13

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

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

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av förskola med tre avdelningar.

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	KÄNSLIGHET Områdets känslighet			PÅVERKAN efter antagen detaljplan			KOMMENTAR
	liten		stor	liten		stor	
Nuvarande markanvändning		X		X			Området består skogsmark.
Översiktsplan		X		X			Området är utlagt som park, naturområde och gränisar till befintlig bebyggelse.
Internationella konventioner	X			X			Det finns inga internationella konventioner för området.
Värdefull natur		X			X		Inom planområdet finns större träd som bör bevaras. Marklov krävs för trädfällning.
Miljöbalken 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, biotopskydd, strandskydd etc.	X			X			Planområdet omfattar inte några skyddade områden utpekade i Miljöbalkens 7 kap.
Byggnads- eller fornminnen	X			X			Det finns inga fornminnen inom området.
Landskapsbild		X			X		Landskapsbilden påverkas marginellt av föreslagen etablering.
Miljökvalitetsnormer -kväveoxider -partiklar -ozon	X			X			Detaljplan ger endast marginell ökning av nuvarande fordonstrafik. Marginell ökning av utsläpp.
Störningar -buller -lukt	X			X			Trafikökningen förväntas bli marginell i området.
Förorenad mark	X			X			Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.
Olycksrisker	X			X			Föreligger ej.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 244 K
Detaljplan för
HAVERDAL 3:7, del av.
Harplinge, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-08-19

----- SÄRSKILT UTLÅTANDE -----

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Planförslaget handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av förslaget finns endast vid detta tillfälle.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-08-20, genomförts under tiden 5 september- 3 oktober 2008.
Samrådsmöte har ej hållits.

Samråd 2 har genomförts under tiden 19/5-16/6 2009.
Samrådsmöte har ej hållits.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER.

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Kommunal lantmäterimyndigheten.

Ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNAL NÄMNDER OCH STYRELSE

Räddningstjänsten

”Då avståndet till närmsta brandpost från aktuell tomt är cirka 250 meter fågelvägen ser Räddningstjänsten att man behöver komplettera med en brandpost i fastighetens närhet, förslagsvis i korsningen Klövervägen-Vekalyckan. I objektets närhet finns dessutom andra större kommunala objekt som skola och idrottshall.”

”I övrigt har räddningstjänsten inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Kopia på skrivelsen översändes till tekniska kontoret och fastighetskontoret för kännedom.

Barn- och ungdomsförvaltningen

”Barn- och ungdomsförvaltningen ser gärna att förskoletomterna läggs intill varandra utan grönområde emellan. En vinst för verksamheten blir då en flexibilitet för samverkan mellan avdelningarna.

Tillagningskök finns idag i Haverdals förskola. Detta kök kommer att förstärkas och också laga mat till den nya förskolan. Matvagnar skall transporteras till den nya förskolan.

Tillgängligheten för den transporten bör underlättas.

Trafiksituationen måste särskilt studeras. Ytterligare tre avdelningar tillkommer och både antalet personbilar och varubilar ökar. Ett antal parkeringsplatser behövs men främst finns behov av kortvariga platser att lämna och hämta barn.

Planering och översyn av belysning och säkerhet runt byggnaderna bör ske.”

Kommentar: *Förskoletomten föreslås att flyttas längre österut i anslutning till befintlig förskoletomt.*

Tekniska nämnden

Tekniska kontoret tillstyrker planen med synpunkter enligt nedan:

Gata/trafik/belysning

”För att kunna möjliggöra gestaltad trafiklösning på kvartersmark och samtidigt kunna ansluta Befintlig gc-väg från väster accepteras föreslagen planlösning vas avser lokalgatan.”

Park/natur

”Föreslagen placering av aktuell förskola tar i anspråk en del av ett större naturmarksområde av uppvuxen karaktär, bland annat av tall, lövträd och en varierad fältflora. Marken är lätt kuperad och omväxlande. Då det är ett större naturområde upplevs detta som en hel skog och utnyttjas flitigt av allmänhet som förbindelsestråk, promenader och framförallt av barn för kojbygge och upptäcktsfärder. Vid planering av förskola bör man i största möjliga utsträckning ta hänsyn till och dra nytta av de höga befintliga natur- och lekvärden som finns. En placering med österut intill befintlig förskola sparar befintliga naturvärden bättre och bibehåller den ”stora” skogen mer orörd. Det är av stor vikt att både mindre och större träd och buskar inomfastighetsmark sparas då de ger en god lekmiljö för barn och personal och kan nyttjas i planerandet av förskolans utemiljö.

En ny förskola innebär mer människor i rörelse och det är då befogat att se över belysning, tillgänglighet, underlag mm på gång- och cykelbanor som leder till och från skolan från enkel standard och kan med fördel ses över. Detta innebär investeringskostnader.”

VA-försörjning

”I genomförandebeskrivningen anges en utbyggnadskostnad till 200 000 kr för vatten- och avloppsledningar för att ansluta byggnationen inom planområdet.

Efter en förnyad genomgång av kostnadsberäkningen torde aktuell utbyggnadskostnad bli 250 000 kr. Differansen kostnader och intäkter som inte täcks av va-taxan blir då 80 000 kr Som skall betalas av exploatören. Tekniska kontoret föreslår därför att uppgifterna i genomförandebeskrivningen revideras med de aktuella kostnaderna.”

Planekonomi

”Investeringskostnaden för allmän platsmark gata är beräknad till 530 000 kr. Tillkommande driftskostnad på allmänna platsmarken uppgår till 15 000 kr/år.

Investeringskostnaden för föreslagen upprustning av befintlig gc-väg väster om planområdet är beräknad till c:a 100 000 kr.”

Genomförande

Förlängning av lokalgatan m.m. kan utföras genom tekniska kontorets försorg efter sedvanlig beställning från fastighetskontoret.

Kommentar: *Förskoletomten föreslås att flyttas längre österut i anslutning till befintlig förskoletomt.*

Fastighetsnämnden

”Planområdet ligger i anslutning till befintliga förskolor och relativt nära skolan i Haverdal. Fastighetskontoret har begärt att planförslaget skall vara omedelbart norr om Wekalyckan och i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Fastighetskontoret anser att den utformning som planförslaget nu har fått med ett c:a 25 m brett naturområde mellan befintlig bebyggelse och den blivande förskoletomten är olycklig ur flera avseenden. Förslaget innebär att utbyggnaden av gata och va blir onödigt lång vilket i sin tur medför merkostnader för kommunen. Tekniska kontoret har uppskattat kostnaderna för gatubyggnad och va-kostnader till totalt 730 000 kr. Fastighetskontoret bedömer att dessa kostnader kan minska väsentligt om naturmarksområdet istället placeras väster om förskoletomten så att en kontinuerlig bebyggelsestråk medges längs Wekalyckans gata.

Kommentar: *Förskoletomten föreslås flyttas längre österut i anslutning till befintlig förskola.*

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Utbildningsnämnden	Socialnämnden
Kommunstyrelsen	E.ON Elnät Sverige AB
Skanova, Telia Sonera	Haverdals vägförening
Hemvårdsförvaltningen	Halmstad Energi och Miljö AB

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter har föranlett revidering av planförslaget enligt nedan:

- Förskoletomten föreslås att flyttas längre österut i anslutning till befintlig förskola.
- Planförslaget föreslås utsändas på nytt samråd.

**Inkomna synpunkter på det reviderade planförslaget efter samråd 2
19 maj 2009—16 juni 2009.**

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten

Inget att erinra mot planförslaget

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret tillstyrker planförslaget med synpunkter enligt nedan.

Park/Natur

I tidigare samrådsyttrande framfördes följande:

En ny förskola innebär mer människor i rörelse och det är då befogat att se över belysning, Tillgänglighet, underlag mm på gång- och cykelbanor som leder till och från skolan från närliggande bostadsområde och centrumbildning. Idag är gångvägar i skogen av mycket enkel standard med bristfällig belysning och kan med fördel ses över. Detta innebär investeringskostnader vilka redovisas nedan.

Dessa synpunkter kvarstår.

VA-försörjning

Totalkostnaden för att bygga ut VA i projektet kommer vid närmare studie att uppgå till ca 240.000:- kronor. Va-taxan täcker 125.000:- kronor. Exploatören skall därför betala mellanskillnaden ca 100.000:- kronor.

Planekonomi

Investeringskostnaden för allmän platsmark gata är beräknad till ca 530.000:- kronor. Tillkommande driftskostnad på allmänna platsmarken uppgår till ca 10.000:- kronor/år.

Investeringskostnaden för föreslagen upprustning av befintlig gc-väg väster om planområdet är beräknad till ca 100.000:- kronor.

Genomförande

Upprustning av befintlig gc-väg kan utföras genom tekniska kontorets försorg efter sedvanlig beställning av Fastighetskontoret.

Kommentar: *Genomförandebeskrivningen har kompletterats med uppgifter från tekniska kontoret.*

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Kommunstyrelse	Miljö- och hälsovårdsnämnden
Fastighetsnämnden	Barn- och ungdomsnämnden

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna skrivelser har ej föranlett revidering av planförslaget. Redaktionell ändring har utförts i genomförandebeskrivningen.

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom särskilt utlåtande daterat 2009-08-19 och anta detaljplaneförslaget upprättat 2009-08-19, reviderat 2009-05-13.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 19 augusti 2009 § 265 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HAVERDAL 3:7, del av, Harplinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 244 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 27 augusti 2009.

Länsstyrelsen har den 4 september 2009 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel **vunnit laga kraft den 18 september 2009**.

Byggnadskontoret den 22 september 2009

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterimynd.
MBK, nybyggnadskartor
Bygglov
Planavd.
Stadskontoret, Pia Nilsson
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se