

KS § 251

Dnr KS-2023/00100

Beslut om antagande av detaljplan för Halmstad 1:47 m.fl., Knebildstorps gård

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för Halmstad 1:47 m.fl., enligt plankarta med bestämmelser, illustrationskarta och planbeskrivning med genomförandebeskrivning daterade 2025-10-07.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra förtätning med bostäder i området vid Knebildstorp, dels inom redan ianspråktagen kvartersmark genom att ersätta befintlig bebyggelse, dels inom ett obebyggt område söder om Berta Jönssons väg. Planen syftar till att komplettera och bredda bostadsutbudet i området genom att möjliggöra flerbostadshus, vilket det idag råder brist på i närområdet. Detaljplanen skapar även förutsättningar för att omvandla befintlig kontorsbyggnad inom fastigheten Halmstad 1:50 till bostadsbebyggelse, med möjlighet att behålla kontorsverksamhet i bottenplan.

Planförslaget medger bostadsbebyggelse i 3–5 våningar med möjlighet till inredd vind, vilket innebär en förtätning med cirka 160–180 nya bostäder. Inom området finns en kulturhistoriskt värdefull byggnad som är b-klassad i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister. Denna föreslås bevaras och skyddas genom varsamhetsbestämmelser i planen.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner om förtätning inom befintlig tätort och utmed kollektivtrafikstråk. Exploateringsgraden är väl avvägd och anpassad till omgivningen, med hänsyn till både stadsbild och naturmiljö.

Planen främjar en hållbar utveckling genom att bidra till social integration, effektiv markanvändning och skapa goda förutsättningar för hållbart resande. Dagvattenhantering har särskilt beaktats med hänsyn till Knebildstorpsbäckens känsliga hydrologi.

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2024-06-11, KSU § 89, genomförts under perioden 17 juni - 8 september 2024. Inkomna yttranden berörde främst trafikbuller, stabiliteten mot Knebildstorpsbäcken, dagvattenhantering, påverkan på naturområdet samt påverkan och skydd av den befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaden och dess kulturmiljö. Efter samrådet bearbetades planförslaget och skickades ut på granskning.

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2025-05-20 KSU § 74, genomförts under perioden 26 maj - 26 juni 2025. Synpunkter inkom från 12 remissinstanser (varav 3 var positiva) samt 6 sakägare och övriga. Dessa berörde främst trafikbuller, dagvattenhantering, trafik, parkering samt höjder och exploateringsgrad.

Sammanställning av synpunkter, kommentarer och förändringar finns redovisade i samrådsredogörelsen respektive granskningsutlåtandet. Efter granskning kvarstår planförslaget innehåll och huvuddrag till största del, med ett fåtal mindre justeringar och förtydliganden i plankarta och planbeskrivning.

Kommunledningsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för Halmstad 1:47 m.fl.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, 2025-10-21, KSU § 148
Kommunledningsförvaltningen, samhällsutvecklingsavdelningen i samarbete med projektgrupp med deltagare från bygg- och miljöförvaltningen, räddningstjänsten, teknik- och fastighetsförvaltningen, Laholmsbuktens VA AB och Halmstads Energi och Miljö AB

Arbetet med framtagande av planförslaget har genomförts i dialog med de privata fastighetsägarna i området och Halmstads Fastighets AB som kommunen tecknat markanvisningsavtal med

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för Halmstad 1:47 m.fl., daterad 2025-10-07.
2. Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för Halmstad 1:47 m.fl., enligt; plankarta med bestämmelser, illustrationskarta och planbeskrivning med genomförandebeskrivning daterade 2025-10-07.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutar enligt samhällsbyggnadsutskottets förslag.

Jäv

Conny Hansen (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Justeringsdag	2025-11-04
Sekreterare	Susanne Johansson
Ordförande	Stefan Pålsson
Justerare	Victor Rundqvist