

PLANBESKRIVNING



MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

TERMOMETERN 1

Bäckagårdsvägen 47, HALMSTAD

Enkelt förfarande

Byggnadsnämnden 2010-10-27

Plan E 281K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
4	MILJÖBEDÖMNING
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
6	FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG, KONSEKVENSER
6	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan och Bygglagen (PBL). 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.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handling:

- Denna planbeskrivning innehållande:
 - Behovsbedömning av miljöbedömning
 - Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Grundkarta
- Fastighetsägarförteckning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva fastigheten Termometern 1 för vårdändamål. Fastigheten används idag till vårdverksamhet. Gällande detaljplan anger allmänt ändamål. Planförslaget innebär att fastigheten Termometern 1 får planbestämmelsen D₁ som möjliggör vårdändamål samt försäljning av vårdrelaterade varor och tjänster.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag

Byggnadskontoret fick 2010-06-23 BN § 218 i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Termometern 1.

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. I det senare fallet skall planförslaget överensstämma med översiktsplanen och behovsbedömningen leda till att miljöbedömning inte krävs. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen Termometern 1 upprättas som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 28§. Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett särskilt utlåtande. Tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under fjärde kvartalet 2010.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i centrala delarna av Bäckagård/Söndrum, mellan det s k Trollberget i väster och Bäckagårdsvägen i öster. I söder begränsas planområdet av bussgata. Planområdet omfattar ca 21800 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Termometern 1 ägs av Akelius.

MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning

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.

I denna detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning.

- Planområdets ringa omfattning och det faktum att ingen bebyggelse eller verksamhet tillkommer i och med ett genomförande. Planens syfte är att säkerställa pågående markanvändning för vårdverksamhet.
- Planen medger ej användning av området för sådan verksamhet som

- kräver tillstånd enligt MKB-förordningen.
- Ett genomförande av planen påverkar inte Natura 2000 områden.
 - Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området.
 - Inga skyddsområden, naturreservat eller områden av riksintresse finns i närheten av planområdet.
 - Ett genomförande av planen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen.
 - Ett genomförande av planen ger inte upphov till risker för människors hälsa och säkerhet och bidrar inte till att några miljökvalitetsnormer överskrids.

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.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan/FÖP (fördjupad översiktsplan)

I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12 är området utpekad som befintlig bebyggelse. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan 762, laga kraft 1987-01-22. Fastigheten Termometern 1 har planbestämmelsen A och endast får användas för allmänt ändamål. Genomförandetiden för planen har gått ut.

Kommunala planer, program och policy

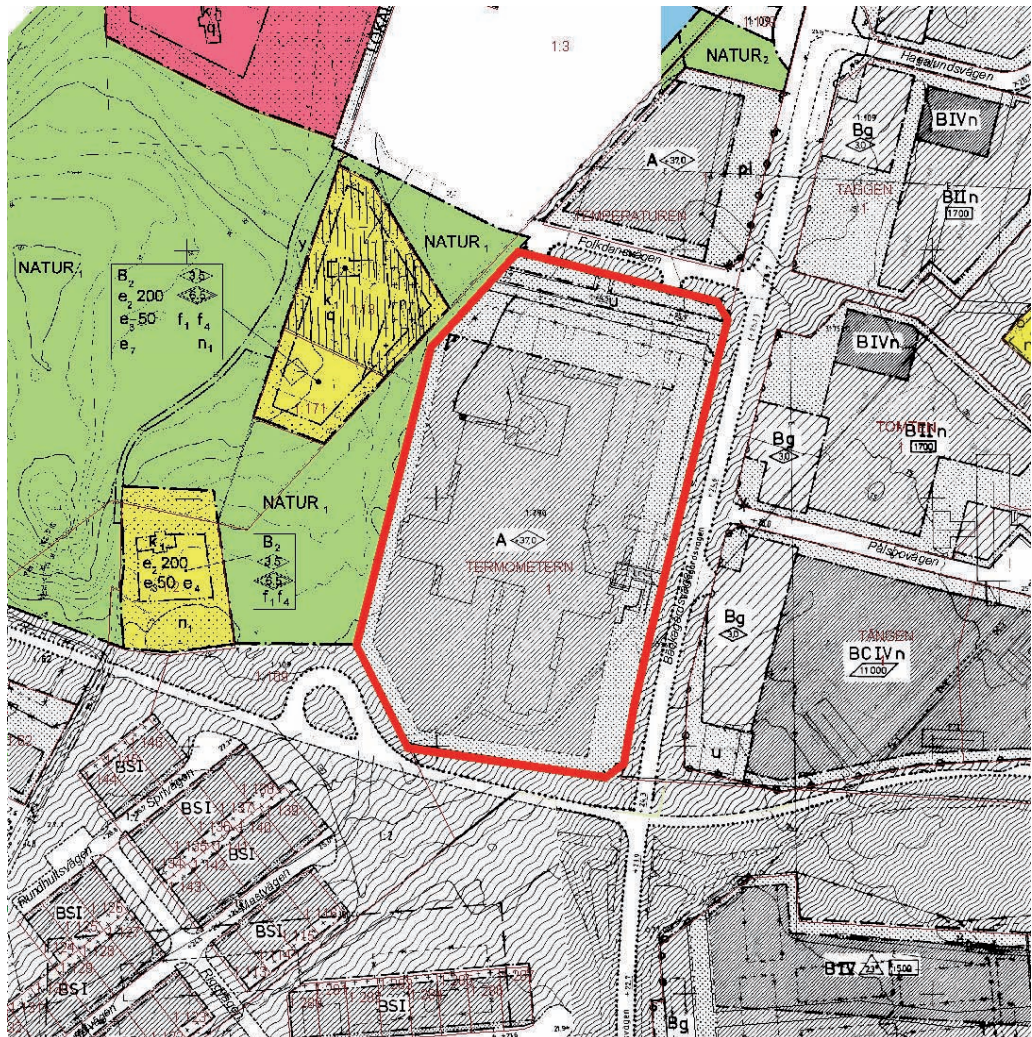
Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun.

Riksintresse och förordnande

Inom planområdet saknas utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt Miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG & KONSEKVENSER

Planförslaget innebär att fastigheten Termometern 1 får planbestämmelsen D₁ som möjliggör vårdändamål samt försäljning av vårdrelaterade varor och tjänster. Fastigheterna används idag till vårdverksamhet. Gällande detaljplan anger allmänt ändamål.



Utdrag ur gällande detaljplan 762 (1987-01-22). Gräns (tjock heldragen) markerar planområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

Planförfarande

Detaljplanen upprättas som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 28§.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen	Tid
Samråd	augusti 2010
Antagande i BN	oktober 2010
Laga kraft	tidigast november 2010

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen den 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 bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen omfattar Termometern 1. En fastighetsreglering genomförs som innebär att cirka 800 m² mark tillförs Bäckagård 1:18 från Termometern 1.

Ekonomiska frågor

Halmstad kommun bekostar planändringen.

Medverkande tjänstemän

- David Högberg, Fastighetskontoret
- Maria Carlsson, Byggnadskontoret

Byggnadskontoret 2010-10-27

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Linda Raimosson
Planarkitekt

tillhörande detaljplan för

TERMOMETERN 1

Bäckagårdsvägen 47, HALMSTAD

Enkelt förfarande

Byggnadsnämnden 2010-10-27

Plan E 281

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande som ändring av detaljplan enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

Samråd

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-08-25 § 259 genomförts under tiden 9 september - 7 oktober 2010. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Stadsbiblioteket samt på Halmstads kommuns webbsida.

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

- Handikapprådet
- Hemvårdsnämnden

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter under samrådsperioden från Länsstyrelsen gällande genomförandetid har endast medfört mindre redaktionella ändringar. Synpunkter inkomna från handikapprådet har berört tillgänglighet. Dessa synpunkter hanteras inte i planprocessen utan kommer att behandlas vid eventuellt bygglov eller bygganmälan.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Handikapprådet

Handikapprådet har påpekat att det skall ingå en tillgänglighetsbedömning i detaljplanen.

Kommentar

Tillgänglighetsfrågor och handikappsanpassning enligt PBL hanteras inte i detaljplanen utan kommer att hanteras vid eventuellt bygglov eller bygganmälan för förskoleverksamheten.

Hemvårdsnämnden

Hemvårdsnämnden anser att detaljplanen bör göras flexibel och även tillåta bostäder.

Kommentar

I fastighetskontorets begäran om planändring för Termometern 1 ingår endast att planbestämmelsen ändras från allmänt ändamål till vårdändamål. Byggnadsnämnden anser inte att bostadsändamål bör tillämpas i detta fall.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Länsstyrelsen
Lantmäteri- och kartavdelningen
Räddningsnämnden
HEM
Fastighetsnämnden
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
TeliaSonera AB
Swedegas AB
Teknik- och fritidsnämnden

Skanova
TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Samrådsmöte har ej genomförts för detaljplaneförslaget.

Byggnadskontoret 2010-10-27

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Linda Raimosson
Planarkitekt