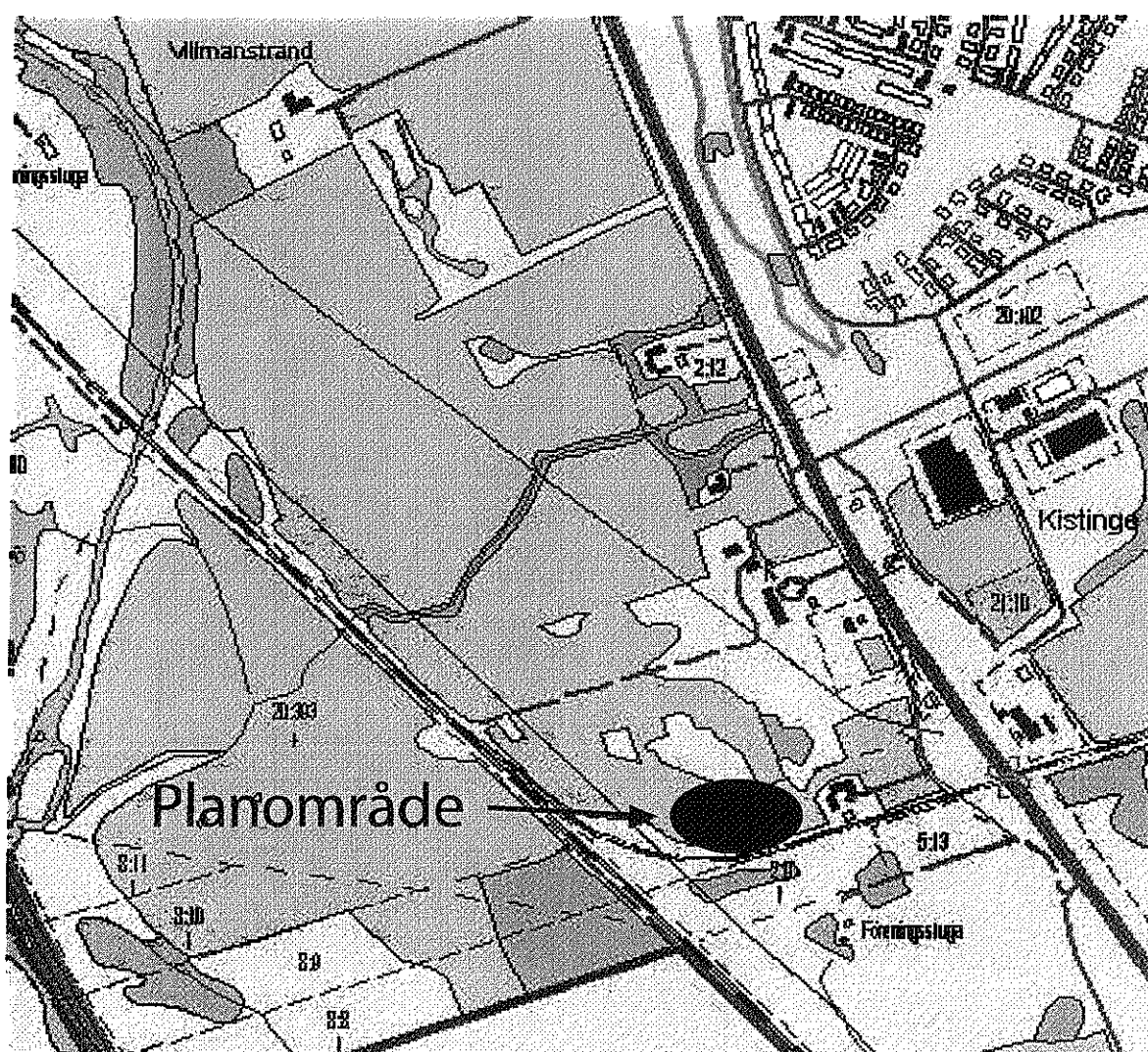


ANTAGANDEHANDLING

18 maj 2005

Detaljplan för
Fyllinge 20:454 m fl,
Villmanstrand, Halmstad



Allmän information

Till planen hör följande handlingar:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- plankarta med bestämmelser
- särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- utlåtande (2003-09-15), dp 983 Villmanstrand
- fastighetsägarförteckning
- grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning, illustrationskarta och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen och illustrationskartan 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.

Medverkande tjänstemän

Fastighetskontoret: Tommy Andersson

Tekniska kontoret: Leif Eriksson

Byggnadskontoret: Anders Sennerdahl, Lena Nylander

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING

sida 2

Inledning

- Plandata**
- Planens syfte och huvuddrag**
- Tidigare ställningstaganden**
- Kommunala beslut i övrigt**
- Behovsbedömning av MKB**

Förutsättningar och förändringar

- Mark och geoteknik**
- Bebyggelse och trafik**
- Teknisk försörjning**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

sida 4

- Planförfarande**
- Tidplan**
- Genomförandetid**
- Ansvarsfördelning**
- Huvudmannaskap**
- Avtal**

Fastighetsrättsliga frågor

- Fastighetsbildning**
- Ledningsrätt**

SÄRSKILT UTLÅTANDE

sida 8

- Hur samrådet bedrivits**
- Yttranden från statliga myndigheter**
- Yttranden utan erinringar**
- Ställningstagande**

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Plandata

Planområdet ligger i sydöstra delen av Halmstad, mellan Väst kustbanan och väg 117 i höjd med Fyllinge. Planområdet omfattar cirka 1 ha. Marken inom planområdet ägs till största delen av Halmstads kommun. En mindre del ägs av danska elgrossistföretaget Solar AB.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra en utökning av tomt för industri och lager enligt önskemål från exploatör. Industrigatan i gällande detaljplan (dp 983, laga kraft 2004-02-23) föreslås flyttas cirka 50 meter söderut.

Tidigare ställningstaganden

Aktuellt planområde ingår i detaljplan för Villmanstrand (del av Fyllinge 20:393 m fl), vilken vann laga kraft 2004-02-23. Genomförandetiden har inte gått ut. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats och godkänts av länsstyrelsen (2003-05-20). I översiktsplanen ÖP2000 är området utpekad som område för kommande verksamheter.

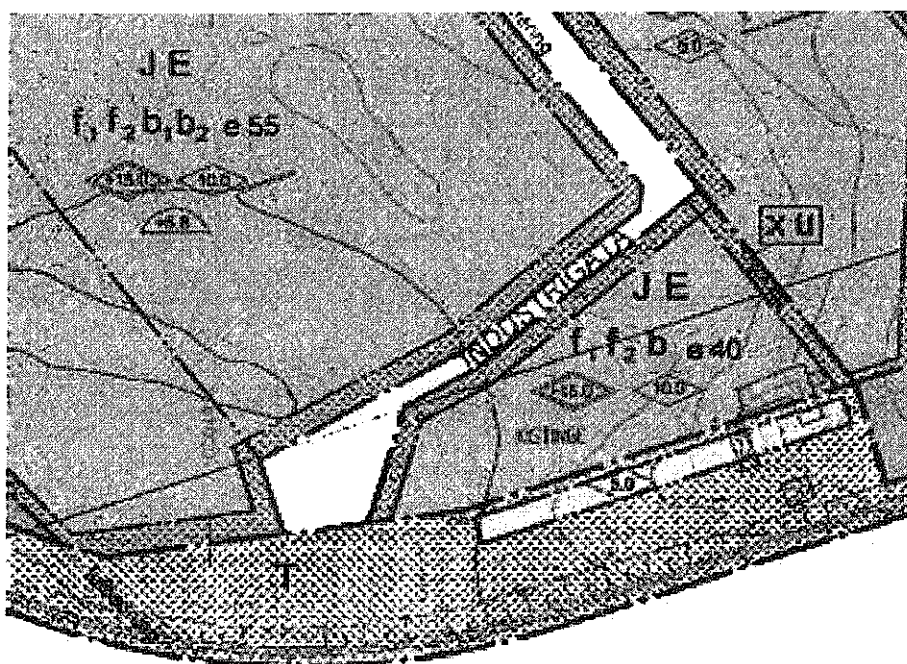


Bild 1. Utdrag ur gällande detaljplan 983.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen gav 2005-03-15 §83 byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen så att föreslagen utökning av tomt kan ske.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning upprättades för gällande detaljplan dp 983. Aktuellt planförslag innebär en smärre ändring av gatunätet varför förslaget inte anses medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser och en miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och geoteknik

Förutsättningar:

Planområdet utgörs av tidigare jordbruksmark, planlagt för industriändamål. Angränsande kvartersmark är ianspråktagen för industriändamål. En industrigata är utbyggd. SCC's översiktliga geotekniska undersökning (2000-09-27) anger att planområdet har goda geotekniska förutsättningar. Utförd VA-utredning (J&W 2002-08-29, rev 2003-04-02) föreslår en viss höjning av befintliga marknivåer för att undvika att markytor och byggnader ska översvämmas.

Planförslaget:

Planförslaget innebär att marken tas i anspråk för industriändamål. Till plankartan förs en bestämmelse om lägsta golvhöjd över nollplanet med utgångspunkt från VA-utredningen.

Bebyggelse och trafik

Planförslaget:

Föreslagen markanvändning anger industri och lager samt kontor till huvudverksamheten. Befintlig industrigata i öst-västlig riktning föreslås ingå i kvartersmark för industri och lager. Vändplan och gata i gällande detaljplan förskjuts något söderut. De företag som förväntas etablera sig i området förutsätts ha en något högre ambitionsnivå än brukligt vad gäller utformning och miljö. Byggnaderna bör inte utesluta utgöras av plåt utan kan ha fasader av trä, tegel, glas och puts.

Möjligheten till omlastning av gods från väg till järnväg bibehålls och genom att industrigatan flyttas närmare järnvägen underlättas detta.

Teknisk försörjning

Förutsättningar:

Energiverken har områdeskoncession medan Sydkraft AB har linjekoncession genom området.

Planförslaget:

Energiverken föreslås sköta anläggande av hänsyn till områdeskoncessionen.

Av hänsyn till Laholmsbukten, särskilt utpekad föroreningskänsligt område, kommer åtgärder för dagvattenhanteringen att genomföras inom området Villmanstrand. I VA-utredningen (J&W 2002-08-29, rev 2003-04-02) föreslås dagvattenhanteringen bestå av dikessystem och ledningar med magasin för fördröjning, sedimentering och oljeavskiljning före utlopp i Fyllebäcken.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället. Något planprogram utarbetas ej då detaljplanen endast innebär en något förändrad sträckning av en industrigata.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	april - 05
Antagande i BN	maj - 05
Laga kraft (tidigast)	juni - 05

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för industri och lager. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-anläggning, gatubelysning. Energiverken ansvarar för fjärrvärme och elledningar. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter. Energiverken har elområdeskoncession för planområdet medan Sydkraft AB har linjekoncession.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

Avtal

Befintligt reservationsavtal med Solar AB är förlängt. Kostnaden för planarbetet ingår i avtalet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

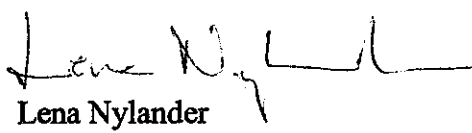
Fastighetsbildning

Planförslaget berör del av fastigheten Fyllinge 20:439; 20:454,; 20:393 och Kistinge 2:8. En överenskommelse är gjord beträffande att fastighetsreglering skall ske då detaljplanen vunnit laga kraft. Detaljplanen skall ej lämnas för antagande före Solar AB har påbörjat byggnation på fastigheten norr om planområdet, Fyllinge 20:454.

Ledningsrätt

För befintliga VA-ledningar som i gällande detaljplan (dp 983) ligger i gatumark föreslås ett u-område på kvartersmark. I planområdets östra del föreslås ett nytt u-område som ersättning för ett som finns i gällande detaljplan.


Anders Sennerdahl

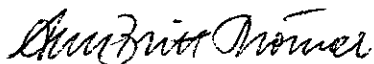

Lena Nylander

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Hälsöstad beslut 2005-05-18

§ 182

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2005-06-16



SÄRSKILT UTLÅTANDE

Hur samrådet bedrivits

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

Programsamråd har enligt Byggnadsnämndens beslut 2005-04-13 § 174 genomförts under tiden 19 april - 10 maj 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Planen har även varit tillgänglig på Halmstads kommuns hemsida.

Yttranden har inkommit från 9 av de 13 berörda remissinstanserna. Följande synpunkter kan noteras angående rubricerat ärende:

Yttranden från statliga myndigheter

Banverket noterar att möjligheten till omlastning av gods från väg till järnväg bibehålls och planändringen snarare underlättar detta, har Banverket inget att erinra mot aktuellt planförslag.

Banverket

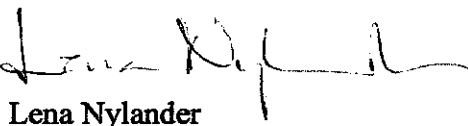
Yttranden utan erinringar

Länsstyrelsen	Energiverken AB
Sydkraft Nät AB	Telia Sonera
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	Banverket
Sydkraft Gas AB	Tekniska nämnden
Kommunstyrelsen	

Ställningstagande

Inkomna synpunkter föranleder ingen revidering av detaljplaneförslaget.


Anders Sennerdal

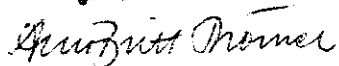

Lena Nylander

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 2005-05-18

152

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2005-06-16



UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

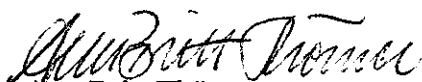


Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 18 maj 2005, § 182, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **FYLLINGE 20:454 m.fl, VILLMANSSTRAND, Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 197. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 26 maj 2005.

Länsstyrelsen har den 2 juni 2005 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit laga kraft den 16 juni 2005.

Byggnadskontoret den 7 juli 2005.


Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

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