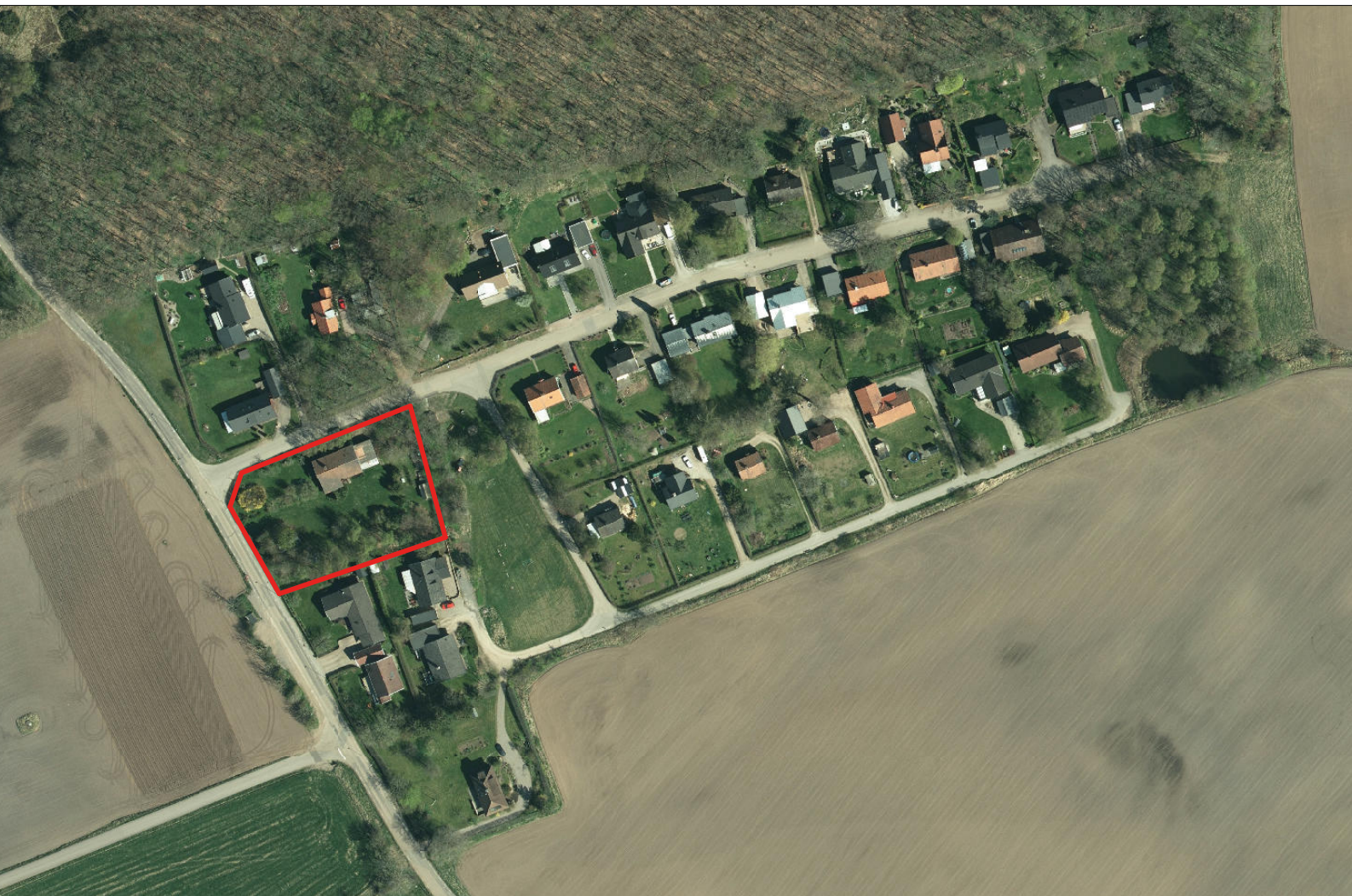


PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Tillhörande detaljplan för

ONSJÖ 3:34



FAMMARP, HALMSTADS KOMMUN

Enkelt förfarande, KS 2014/0395
Kommunstyrelsen 2015-04-28

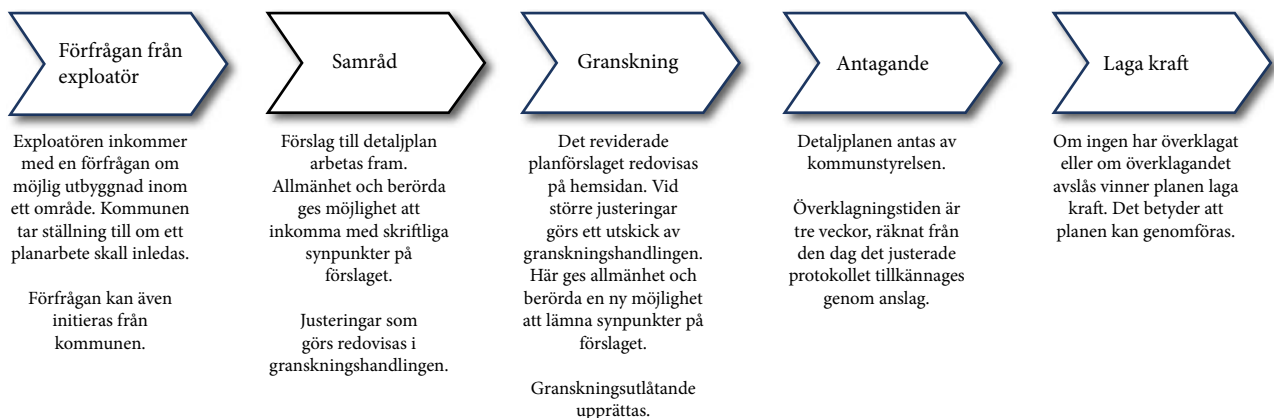
1096K

PLANPROCESSEN

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 2010:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

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

Detaljplanen för ONSJÖ 3:34 handläggs med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 7 §. Efter samrådet görs eventuella justeringar vilka redovisas i den reviderade granskningshandlingen på hemsidan. Vid större justeringar görs ett utskick av granskningshandlingen. Efter granskningen sammanställs inkomna yttranden med kommentarer i ett granskningsutlåtande.



INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
6	FÖRUTSÄTTNINGAR
8	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
11	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2015-03-31
- Plankarta med bestämmelser, 2015-03-31
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2015-01-20
- Granskningsutlåtande, 2015-03-31

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2015-01-28)
- Grundkarta, (2014-12-23)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning med genomförandebeskrivning.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att medge bostadsändamål för fastigheten Onsjö 3:34. Tidigare plan anger allmänt ändamål, men fastigheten har sedan flera år tillbaka används som bostad.

Huvuddrag

Detaljplanen medger bostadsändamål för befintlig fastighet, samt avstyckning av bostadsfastigheter som är minst 750 kvm stora, dvs till max 4 fastigheter. Byggrätten regleras till 25 % av fastighetsarean, max 300 kvm. Bestämmelserna baseras på omgivande detaljplaner och befintlig exploateringsgrad i omgivningen.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick 2014-03-11 KSU § 67 i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Onsjö 3:34 för att pröva bostadsändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är 3367 kvm och beläget ca 1,5 km öster om Frösakull, vid Marbergsvägen.

Markägoförhållanden

Fastigheten Onsjö 3:34 är i privat ägo.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är god bebyggd miljö.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. 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 med 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 miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I ny översiktsplan för Halmstads kommun, Framtidsplan 2030, antagen juni 2014 förordas förtätning i lägen med befintlig kollektivtrafikförsörjning. Detta kan anses utgöra en förtätning och är därför förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan SÖN24 från 1950. Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen anger allmänt ändamål. Enligt gällande plan får byggnadshöjden uppgå till 9,0 m inom detta område.

Intilliggande bebyggelse begränsas enligt gällande detaljplan till bostadsbebyggelse i en våning, där vind får inredas. Byggnadshöjden är reglerad till 4,5 meter. Endast en bostadsbyggnad får uppföras på varje tomtplats. En tomtplats får inte ha mindre areal än 1000 kvm. På tomtplatser över 2000 kvm får byggnadsnämnden pröva om ytterligare en bostadsbyggnad får uppföras. Varje tomtplats får byggas med max en sjättedel av tomtplatsens areal.

Kommunala handlingsprogram

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

Föreslaget planområde är i enlighet med och/eller strider inte emot något av kommunens handlingsprogram.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

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

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Marken i planområdet används som en privat tomt i anslutning till privat bostadshus.

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

Planområdet är planlagt för allmänt ändamål, men används som en privat bostadstomt. Ingen allmän plats finns inom planområdet.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd.

Planområdet ligger inom Nyrebäckens delavrinningsområde. Nyrebäcken har idag måttlig status på grund av främst näringsbelastning. Förslaget med ytterligare bostäder i området bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Nyrebäcken. Den närliggande grundvattenförekomsten har i dag god status och bedöms inte påverkas.

Geotekniska förhållanden

För området föreligger "Berggrund och jordarter med normallåg radioaktivitet" enligt digitaliserad översiktlig kartering av markradon av SGU, 1989.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

Planområdet ligger utanför kulturmiljövårdsprogrammet för Onsjö och berörs därför inte.

Parker och torg

Planområdet gränsar till plats som är planlaggd för allmän plats; park, plantering.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av ett bostadshus. Befintlig huvudbyggnad är en gammal skolbyggnad uppförd som ett sutteränghus, med inredd vind.

Befintligt hus har en byggnadshöjd på 4,5 meter enligt tidigare bygglovritningar.

Exploateringsgraden på bostadsfastigheterna söder om planområdet följer inte gällande detaljplan(en sjättedel av fastighetsarean), utan samtliga fastigheter har en högre exploateringsgrad. Därtill är fastigheterna från ca 720 m² upp till ca 930 m², vilket är mindre än de 1000 m² som gällande plan medger.

Samhällsservice

I närheten finns ingen direkt service i form av butiker men goda möjligheter till rekreation t.ex. genom närheten till golfbanor och Møllegårds naturreservat.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar sträcker sig utefter Kungsvägen och Kustvägen, ca 1 km åt olika håll. För att nå dessa behöver man cykla på mindre trafikerade bilvägar.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje nr 330 och hållplatsen "Fammarps trädgård" ligger direkt intill planområdet. Turtätheten är ca var 40:e minut in mot Halmstad stad på morgonen/fm, och från Halmstad mot Getinge på eftermiddagar/kvällar under vardagar.

Biltrafik och gator

Marbergsvägen utgörs av allmän plats med enskilt huvudmannaskap och sköts av Ekedalens villaförening.

Väg 605 förbi planområdet är en statlig väg. Från planområdet finns i dagsläget en grind som medger utfart till väg 605. Enligt kontakt med Trafikverket är det inte lämpligt med fler utfarter mot väg 605, däremot kan den befintliga flyttas inom planområdet.

Cykel- och bilparkering

Cykel- och bilparkering sker på privat mark i området.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet. Ingen av dessa bedöms överskridas i planområde innan eller efter genomförande av detaljplanen.

Planområdet ligger inom Nyrebäckens delavrinningsområde. Nyrebäcken har idag måttlig status på grund av främst näringsbelastning. Förslaget med ytterligare bostäder i området bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Nyrebäcken. Den närliggande grundvattenförekomsten har i dag god status och bedöms inte påverkas.

Folkhälsa

Det finns foda möjligheter till rekreation finns intill området.

Relativt god kollektivtrafik finns för de som arbets- eller skolpendlar in till Halmstad stad under dagen, dvs kontorstider. Kollektivtrafiken lämpar sig mindre väl för exempel skiftarbetande, eller för de som pendlar mot Getinge på morgon/förmiddagen.

Goda möjligheter att cykla in till Halmstad finns för vuxna. Däremot är det mindre lämpligt för barn då första delen inte har cykelväg separerad från biltrafik.

Närmaste samlade service finns i Frösakull centrum, ca 2 km gång/cykelväg från planområdet, vilket gör det svårt för äldre och funktionshindrade att ta sig dit. Buss 330 går inte förbi Frösakull Centrum, utan till Halmstads stadskärna.

Störande verksamheter och farligt gods

Det finns inga störande verksamheter intill området och heller ingen led, eller målpunkter utmed vägen för farligt gods.

Risk

Inga kända risker finns i eller i anslutning till planområdet.

Buller

Buller bedöms inte utgöra någon störning då intilliggande vägar inte har en sådan grad av trafikering och inga störande verksamheter finns i närheten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Energiförsörjning**

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.

Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Marbergsvägen samt över parkmarken öster om planområdet, och kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter.

Dagvatten

Dagvattenanläggning saknas. Idag tas dagvatten om hand genom lokalt omhändertagande/infiltration.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. För vanliga hushåll hämtas hushållsavfallet varannan vecka. Befintlig återvinningsstation finns i Frösakulls centrum som tillgodoser källsorteringens fraktioner.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER**MARK OCH VEGETATION****Mark och vegetation**

Andelen allmän plats påverkas inte.

Marken används fortsättningsvis som privat bostadstomt(er).

Vattenområden och strandskydd

Berörs ej.

Geotekniska förhållanden

Inga särskilda hänsyn krävs.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Inga särskilda hänsyn krävs.

Parker och torg

Allmän plats, park, intill planområdet påverkas inte av detaljplanen.

BEBYGGELSE

Användning

Användningen bostadsändamål medges. Planområdet får även delas in i mindre bostadsfastigheter, minst 750 kvm per fastighet, vilket innebär delning i upp till 4 fastigheter.

Gestaltning

Gestaltungsbestämmelserna är baserade på befintlig bebyggelse samt vad omgivande detaljplaner medger för byggrätt och byggnadshöjder/nockhöjder.

Byggrätten föreslås begränsas till max 25% av fastighetsarean, dock som mest 300 m² per fastighet.

Byggnadshöjden regleras till 4,5 m i likhet med detaljplan för omgivande bebyggelse. Detta rymmer även det befintliga huset inom planområdet.

Samhällsservice

Samhällsservice påverkas inte.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik och -vägar påverkas inte.

Kollektivtrafik

Planförslaget har ingen direkt påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och gator

Den nya bebyggelsen genererar en marginellt ökad mängd biltrafik om markägaren väljer att stycka av fastigheten från en till max 4 bostadsfastigheter. Från nytilkomna bostäder beräknas tillskottet bli cirka 3 fordon rörelser per fastighet och dygn. En fastighet bedöms trafikeras mot väg 605 och övriga 2-3 fastigheter mot Marbergsvägen.

Gränsen mot väg 605 förses med utfartförbud där max en utfart får anordnas som är högst 5 meter bred.

Cykel- och bilparkering

Ytor för parkering avsätts på privat mark.

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 bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.

Miljökvalitetsnormer för vatten påverkas inte. se redogörelse sida 7.

Folkhälsa

Se redogörelse sida 7.

Störande verksamheter och farligt gods

Påverkas ej.

Risk

Inga kända risker föreligger.

Buller

Buller bedöms inte utgöra en störning i detta läge.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Energiförsörjningen påverkas inte.

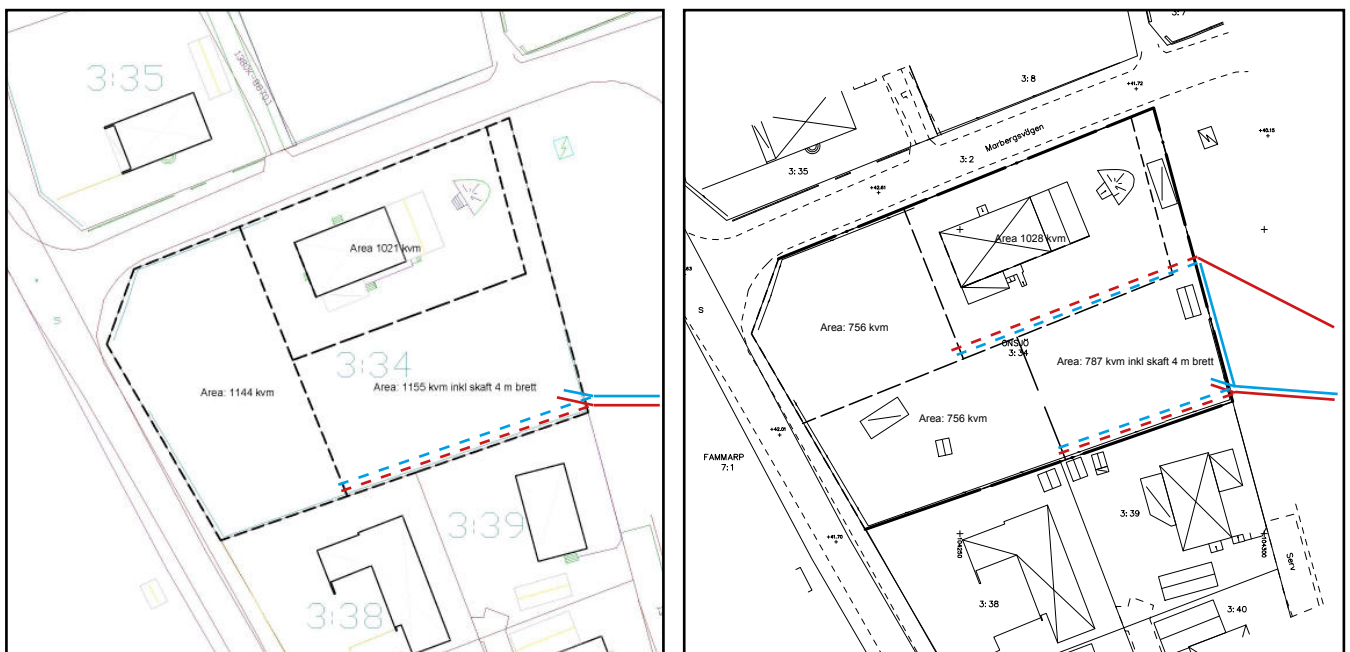
Dricks- och spillvatten

Den befintliga och eventuella tillkommande bebyggelse kan ansluta sig till det befintliga ledningsnätet. På grund av markens lutning och ledningarnas läge behöver anslutningarna ses över i samband med avstyckning, för att inte orsaka problem i senare skede.

Nedan finns två skisser på möjliga anslutningar beroende på om fastigheten delas i 3 eller 4 fastigheter, där LBVA förordar att fastigheten inte delas i mer än 3 fastigheter. Allmänna ledningarna går fram till kvartersmark, medan ledningar genom planområdet (de streckade ledningarna) blir enskilda. Skisserna är endast förslag på hur fastighetsindelning och VA-anslutning kan ske enligt föreslagen detaljplan, och inget bindande.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området har varit att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till öka belastning på VA-nätet och att dagvatten ska omhändertas lokalt på samma vis som sker idag.



Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Med utgångspunkt från kommunens ambition att främja en hållbar samhällsutveckling anger ekohandlingsprogrammet ambition och inriktning för målområdena Begränsad miljöpåverkan, Sunda boendemiljöer, friska vatten och god hushållning med mark. Följande mål påverkas:

God bebyggd miljö - Ett rikt odlingslandskap

Bebyggelsen innebär en förtätning och tar därmed inte jordbruksmark i anspråk.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Innehåller riktlinjer för hur grönstrukturen inom staden ska utvecklas. Grönstrukturen ska jämföras med andra intressen och de rekreativa grönyttorna ska utvecklas enligt efterfrågan och barns, äldres och funktionshindrades behov ska särskilt beaktas. Stråk och kopplingar mellan naturområden ska stärkas/utvecklas för att få en sammanhållen struktur.

Aktuell detaljplan har mycket god tillgänglighet till grön- och rekreationsområden och en utbyggnad enligt förslaget påverkar inte parkområdet intill planområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen
jan 2015	Samråd
feb 2015	Granskning
maj -15	Antagande (KS)
juni -15	Laga kraft

Genomförande

Planens genomförandetid är 10 år från den dag detaljplanen 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.

Ansvarsfördelning

Anläggning

Allmänt VA-nät

El

Stadsnät

Kvartersmark

Genomförande, drift

LBVA

HEM

Halmstad stadsnät

Berörd markägare

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

Halmstads kommun är inte huvudman för allmän plats intill planområdet. För skötsel av vägar och allmän plats intill ansvarar Ekedalens villaförening.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen innebär inte att några fastighetsbildningsåtgärder behöver ske men möjliggör avstyckning av tre nya fastigheter för bostadsändamål.

Eventuell avstyckning initieras och bekostas av markägare.

Servitut

Servitut för enskilda underjordiska ledningar kan behöva upprättas beroende på hur fastighetsbildning och därpå följande VA-anslutning sker. Se förslag på fastighetsindelning och VA-anslutning på sida 10. Detta initieras och bekostas av berörd markägare.

Gemensamhetsanläggning

Planområdet berörs inte av någon gemensamhetsanläggning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Markägaren initierar, ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna som kan genomföras med stöd av detaljplanen.

Markägaren bekostar erforderlig utbyggnad av VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras i VA-taxa.

Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploateringar).

Plankostnaden regleras i avtal med markägaren.

Detaljerade undersökningar som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Exploateringsavtal/Markanvisningsavtal

Inget exploateringsavtal har eller kommer att upprättas.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

Planens genomförande kräver inga åtgärder på allmän plats.

Ersättningsskyldighet

Inga skyddsbestämmelser finns i planen och därmed kan kommunen inte bli ersättningsskyldig.

Medverkande tjänstemän

- Otto Martler, mark- och exploateringsingenjör Samhällsbyggnadskontoret
- Per-Ola Larsson, rörnätsförvaltare Laholmsbuktens VA
- Madeleine Svelander, kommunekolog Samhällsbyggnadskontoret

KÄLLOR

- www.viss.lansstyrelsen.se (läst 2014-12-01)
- www.artportalen.se (läst 2014-12-01)

Samhällsbyggnadskontoret

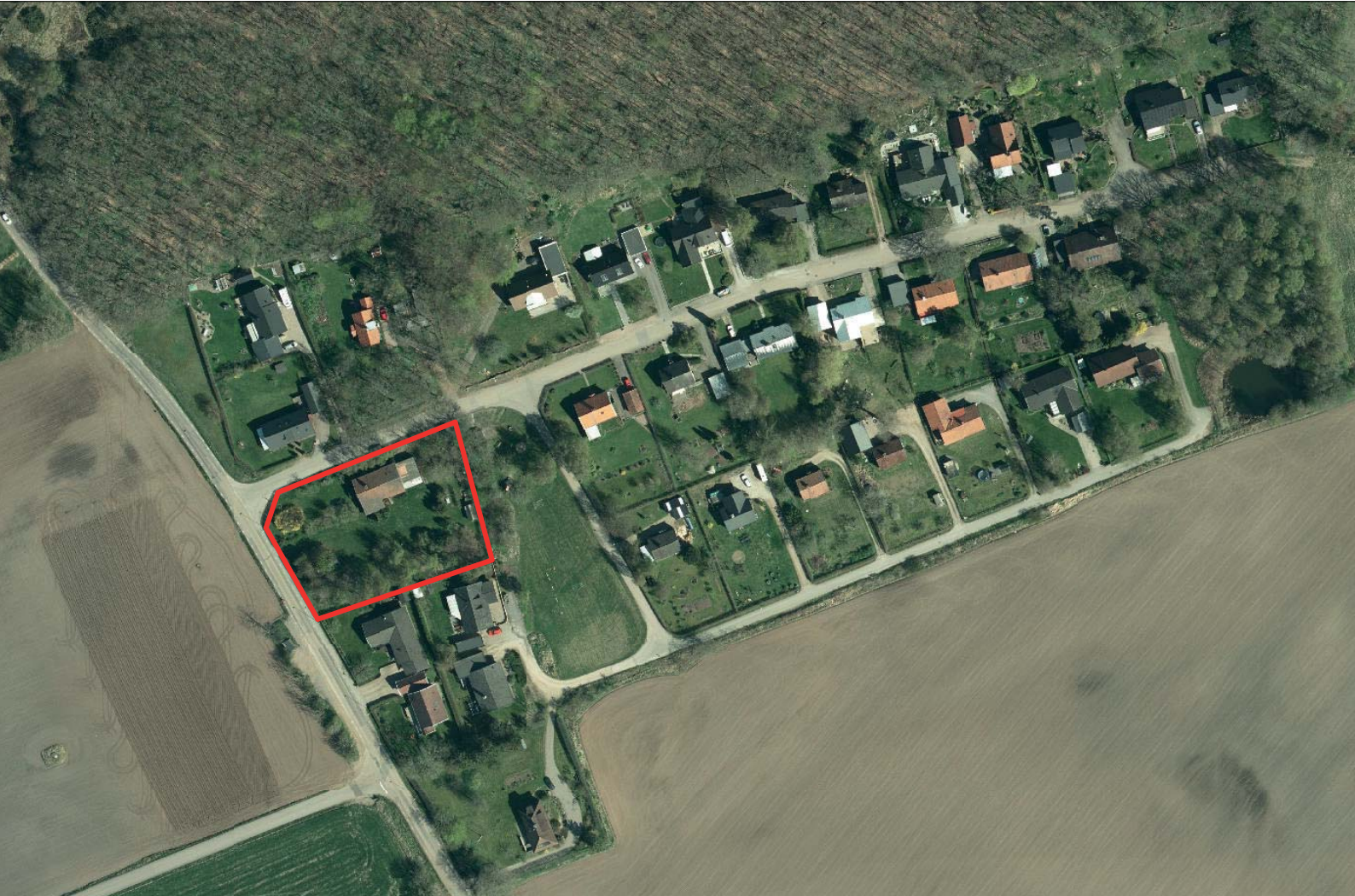
Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för

ONSJÖ 3:34



FAMMARP, HALMSTADS KOMMUN

Enkelt förfarande, KS 2014/0395
Samhällsbyggnadskontoret 2015-01-20

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 §§) ska 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.

En förutsättning för att en detaljplan ska kunna handläggas med enkelt förfarande är att behovsbedömningen leder fram till att det inte krävs en miljöbedömning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att medge bostadsändamål för fastigheten Onsjö 3:34. Tidigare plan anger allmänt ändamål, men fastigheten har sedan flera år tillbaka använts som privat bostad.

Planområdet är 3367 kvm och beläget ca 1,5 km öster om Frösakull, vid Marbergsvägen.

Detaljplanens bestämmelser utgår från befintlig bebyggelse inom planområdet och planbestämmelserna för omgivande bostadsbebyggelse.

Detaljplanen innebär att ytterligare 2-3 bostadstomter kan styckas av, om markägaren så väljer.

Ställningstagande

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905), bilaga 4. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Planområdet omfattas av detaljplan SÖN24, där området angetts för allmän ändamål. Fastigheten har tidigare sålts till privatperson och planområdet används sedan dess som en bostadsfastighet.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I förslag till ny översiktsplan, Framtidsplan 2030, antagen av kommunfullmäktige 2014-06-17 är området utpekad som befintlig bebyggelse.

Platsens betydelse

Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området. I de fall båda vänsterspalterna blir ikryssade innebär planen sannolikt en betydande miljöpåverkan (området är känsligt och påverkan är stor), medan kryss i båda högerspalterna innebär att miljöpåverkan är liten (området är inte känsligt och påverkan är liten).

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värdsarv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	§1: lämplighet, god hushållning, - då området innebär förtätning och reglering av befintlig användning.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Området berör inga natur, kultur eller friluftsvärden enligt 3 eller 4 kap MB.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						Ej relevant.
Miljöbalken 7 kap: Naturresevat, biotopskydd, strand-skydd etc.		x			x	Planområdet omfattas inte av något av följande skydd: <u>Strandskydd - nej</u>
		x			x	<u>Vattenskyddsområde - nej</u>
		x			x	<u>Naturresevat - nej</u>
		x			x	<u>Biotopskydd - nej</u>
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet. Planområdet ligger utanför område som omfattas av Kulturmiljövårdsprogram och berör därför inte detta.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området, eller rödlistade/hotade arter.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	Bullerstörningar bedöms inte utgöra ett problem då vägarna intill planområdet inte har mycket trafik.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x			x	Luftkvalitet
		x			x	Trafik
		x			x	Radon Området är normalt lågt riskområde för radon enligt SGUs översiktliga kartering från 1989, vilket innebär att inga åtgärder krävs.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Skred, ras eller översvämningssrisk föreligger inte i omgivningen runt planområdet.
Förorenad mark		x			x	Planområdet bedöms inte vara förorenat då ingen verksamhet som kan orsaka föroreningar tidigare har funnits på platsen.
Landskapsbild		x			x	Landskapsbilden bedöms inte påverkas då området redan är bebyggt.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljökvalitetsnormer och miljömål.

Planläggningen får inte leda till att kommunen riskerar att överträda miljökvalitetsnormerna utan ska så långt som möjligt sträva mot att uppfylla miljömålen och förbättra miljökvalitetsnormerna.

Effekter på miljökvalitetsnormer och miljömål	
Miljökvalitetsnormer för luft	Planförslaget bedöms inte försämra luftkvaliteten då det gäller planläggning av befintlig bostad.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms inte medföra till ökade bullernivåer. Planen kan på sin höjd medge tillskapande av ytterligare 2-3 bostadsfastigheter, men det bedöms inte utgöra en sådan ökning som kan leda till att MKN för buller överskrids.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planområdet ligger inom Nyrebäckens delavrinningsområde. Nyrebäcken har idag måttlig status på grund av främst näringsbelastning. Förslaget med ytterligare bostäder i området bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Nyrebäcken. Den närliggande grundvattenförekomsten har i dag god status och bedöms inte påverkas.
Nationella miljömål	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:
- God bebyggd miljö	Planen innebär en liten förtätning.
- Grundvatten av god kvalitet	Planförslaget påverkar inte grundvattnet negativt.

EFFEKTER AV TILLTÄNKT MARKANVÄNDNING

Nedan följer en beskrivning av effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, och effekter med oklar miljöpåverkan som riskerar att vara betydande. Effekternas sannolikhet, varaktighet och komplexitet beskrivs också här.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan saknas.
Effekternas sannolikhet	-
Effekternas betydelse och komplexitet	-
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	-

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Madeleine Svelander, kommunekolog

KÄLLOR

- www.viss.lansstyrelsen.se (läst 2014-12-01)
- www.artportalen.se (läst 2014-12-01)

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för

ONSJÖ 3:34

FAMMARP, HALMSTADS KOMMUN

Enkelt förfarande, KS 2014/0395
Kommunstyrelsen 2015-04-28

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 7§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD/GRANSKNING

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-02-03 §34 genomförts under tiden 9-23 februari 2015, och därpå granskning 2-16 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhusetsamt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 8 berörda remissinstanser. Följande 4 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
- Laholmsbuktens VA

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- utfart mot väg 605
- ledningsrätt för dricks- och spillvatten
- pågående ledningsförrättning intill planområdet

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Ingen privat sakägare har yttrat sig i planärendet.

Av remissinstanserna hade endast Laholmsbuktens VA synpunkter som inte kan tillgodoses inom ramen för planarbetet. Detta gäller synpunkter om att Samhällsbyggnadskontoret förutsätts tillse så att Onsjö 3:2 upplåter ledningsrätt för allmänna dricks- och spillvattenledningar. Det är inget samhällsbyggnadskontoret kan påverka eftersom Halmstads kommun inte är markägare till varken planområdet eller fastigheten Onsjö 3:2. Det är därför upp till den privata markägaren att ordna med den överenskommelsen.

Inga ändringar har gjorts till följd av inkomna yttranden.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrundema i 11 kap 10§ plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till
- risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen är enig i kommunens bedömning att planens genomförande inte förväntas innebära betydande miljöpåverkan.

TRAFIKVERKET

Ärendet berör väg 605 för vilken Trafikverket är väghållare. Skyltad hastighet på aktuell vägsträcka är 50 km/tim.

Väg 605 har på aktuell sträcka en säkerhetszon på 3 meter vilken bestäms av såväl hastighet som utformning av vägen. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Säkerhetszonen intill en väg måste alltid beaktas och utformas så att den bidrar till tydlighet, säkerhet och trygghet för alla trafikanter (TRV 2013:121).

Planen medger endast att en körbar utfart får anordnas mot väg 605. Flytt av befintlig utfart är dock möjligt. Utfarten skall utformas efter de krav på sikt etc. som återfinns i VGU (Vägars- och gators utformning).

I övrigt har Trafikverket inget att invända mot föreslagen detaljplan.

Kommentar

Synpunkter tillgodosedda.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I HALMSTADS KOMMUN

Fastighetsbildning

I planbeskrivningen på sidan 10, under rubriken ”Dricks- och spillvatten” har två olika illustrationer gjorts som visar hur fastighetsindelningen kan komma att ske. På illustrationen som visar 4 fastigheter är det inte redovisat hur utfart är tänkt att ske från den sydvästra tomten (då det ser ut att råda utfartsförbud mot väg 605). Den sydöstra tomten har sin utfart som en skafttomt, ska det ske via servitut, eller kanske bildandet av en gemensamhetsanläggning om flera fastigheter nyttjar samma väg? Ett förtydligande bör ske hur man tänkt lösa utfarten vid en avstyckning där slutresultatet blir 4 st fastigheter.

Inte heller i genomförandebeskrivningen beskrivs det hur utfarten ska tryggas för den sydvästra tomten om detta förslag blir aktuellt.

Övrigt

Det pågår en förrättning, ärende N136107, där HEM har ansökt om en ledningsrätt i Marbergsvägen utmed Onsjö 3:34. Det bör undersökas så att inte ledningsrättsområdet inkräktar på kvartersmark (i så fall bör det bli ett område i plan).

Kommentar

Enligt planbestämmelsen får 1 utfart anordnas mot väg 605, och placering är inte fastställd. Det ger möjlighet att skapa egen infart till en fastighet i sydvästra delen av Onsjö 3:34. Om denna infart samordnas för två fastigheter vid styckning till 4 nya fastigheter är dock inte reglerat. Det finns även möjlighet att anordna 3 utfarter mot Marbergsvägen. Det finns inte något förslag på gemensamhetsanläggning inom planområdet.

Efter samtal med HEM framkom att ledningen för vilken förrättning pågår ligger precis utanför Onsjö 3:34 i Marbergsvägen, men att den berörs ej av aktuell plan.

LAHOLMSBUKTENS VA

Laholmsbuktens VA kan, efter överenskommelse om ledningsrätt på Onsjö 3:2, erbjuda förbindelsepunkter för dricks- och spillvatten utanför planområdet och inom Onsjö 3:2, företrädesvis så som illustrerat. Förbindelsepunkter inom planområdet/fastigheterna kan ej erbjudas.

Samhällsbyggnadskontoret förutsätts, att inom ramen för planarbetet, handha kontakten med Onsjö 3:2 samt tillse så att Onsjö 3:2 upplåter ledningsrätt för allmänna dricks- och spillvattenledningar.

Detaljplansområdet finns utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Laholmsbuktens VA kan ej erbjuda förbindelsepunkt för dagvatten för fastigheterna inom planområdet.

Kommentar

Detaljplanen möjliggör avstyckning av tomten, utöver detta är det markägarens skyldigheter att ordna med ledningsrätter över intilliggande fastighet och det är inget samhällsbyggnadskontoret kan påverka eftersom Halmstads kommun inte är markägare till varken planområdet eller fastigheten Onsjö 3:2. Det är därför upp till den privata markägaren att ordna med den överenskommelsen.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Teknik- och fritidsnämnden
- Villaägarna Södra Halland
- Halmstad Energi och Miljö AB
- Byggnadskontoret

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Ingen sakägare har yttrat sig under samråds- eller granskningstiden.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2015-05-29

Dnr KS 2014/0395

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 28 april 2015, § 395 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **ONSJÖ 3:34, Fammarp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1096 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 30 april 2015.

Länsstyrelsen har den 8 maj 2015 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 22 maj 2015**.

Samhällsbyggnadskontoret den 29 maj 2015.

Ann-Britt Thörner

Sändlista
Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA
Bror Olof Stefan Wallin, Rörflyvägen 11, 313 50 Åled