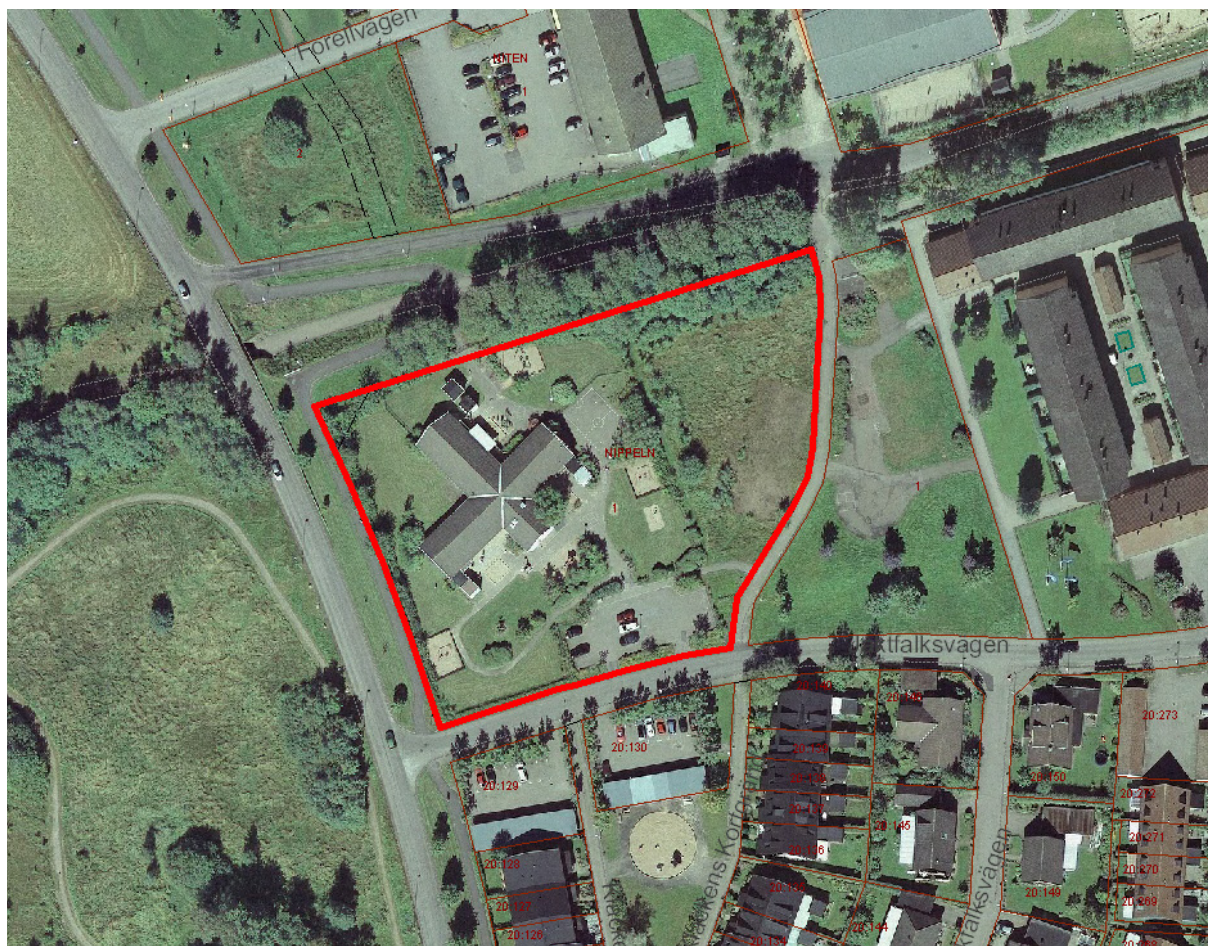


# TILLÄGG TILL **PLANBESKRIVNING**



## **ANTAGANDEHANDLING**

tillhörande ändring av detaljplan 761 för

# **NIPPELN 1**

Fyllinge, HALMSTADS KOMMUN

Enkelt förfarande KS 2012/0340

Kommunstyrelsen 2012-11-27

Plan Ä 48 K

## INNEHÅLL

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 3 | INLEDNING                         |
| 5 | BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING |
| 6 | TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN       |
| 7 | FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG   |
| 8 | TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER     |
| 8 | GENOMFÖRANDEFRÅGOR                |

## INLEDNING

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.

## Planhandlingar

Till ändringsförslaget hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning innehållande:
  - Behovsbedömning av miljöbedömning
  - Tillägg till planbestämmelser
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Gällande detaljplan
- Fastighetsförteckning

## Detaljplanens syfte och huvuddrag

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva fastigheten Nippeln 1 för skoländamål. Fastigheten används idag till skol- och förskoleverksamhet som en del av Fyllingeskolans verksamhet. För verksamheten har tidigare tidsbegränsat bygglov beviljats. Gällande detaljplan anger bostadsändamål. Planförslaget innebär att fastigheten Nippeln 1 tillförs planbestämmelsen S som möjliggör skoländamål.

## Detaljplanens handläggning

### Uppdrag och samråd

Samhällsbyggnadskontoret fick 2012-08-21 § 155 i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan för fastigheten Nippeln 1. Samtidigt togs beslut att samråd skulle ske.

Samråd har genomförts under tiden 27 augusti - 17 september 2012. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Handlingarna har under samrådstiden funnits tillgängligt på Halmstads kommuns hemsida. Inget allmänt samrådsmöte har hållits.

Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i ett särskilt utlåtande.

## Planförfarande och tidplan

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 Nippeln 1 handläggs med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 7 §.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under sista kvartalet, 2012.

## Plandata

### Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i korsningen Fyllingevägen och Jaktfalksvägen i centrala Fyllinge, ca fem km från Halmstad centrum.

Området avgränsas i norr av befintligt grönområde och gång- och cykelväg. I öster och väster gränsar planområdet till befintliga cykelvägar och i söder till Jaktfalksvägen. Planområdet omfattar 8438 m<sup>2</sup>.

### Markägförhållanden

Fastigheten Nippeln 1 ägs av Halmstads kommun.

## BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. Inga miljömål bedöms direkt eller indirekt beröras av detta planförslag.

### 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. För att avgöra om en betydande miljöpåverkan kan befaras ska 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 ny bebyggelse eller verksamhet tillkommer i och med ett genomförande. Nuvarande fastighet förändras ej. Planens syfte är att säkerställa pågående markanvändning.
- Planen medger ej användning av området för sådan verksamhet som kräver tillstånd enligt Förordning (SFS 1998:905) om miljökonsekvensbeskrivning.
- Ett genomförande av planen påverkar inte Natura 2000 områden. Närmaste Natura 2000 område är Fylleån som ligger ca 700 meter från planområdet.
- 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

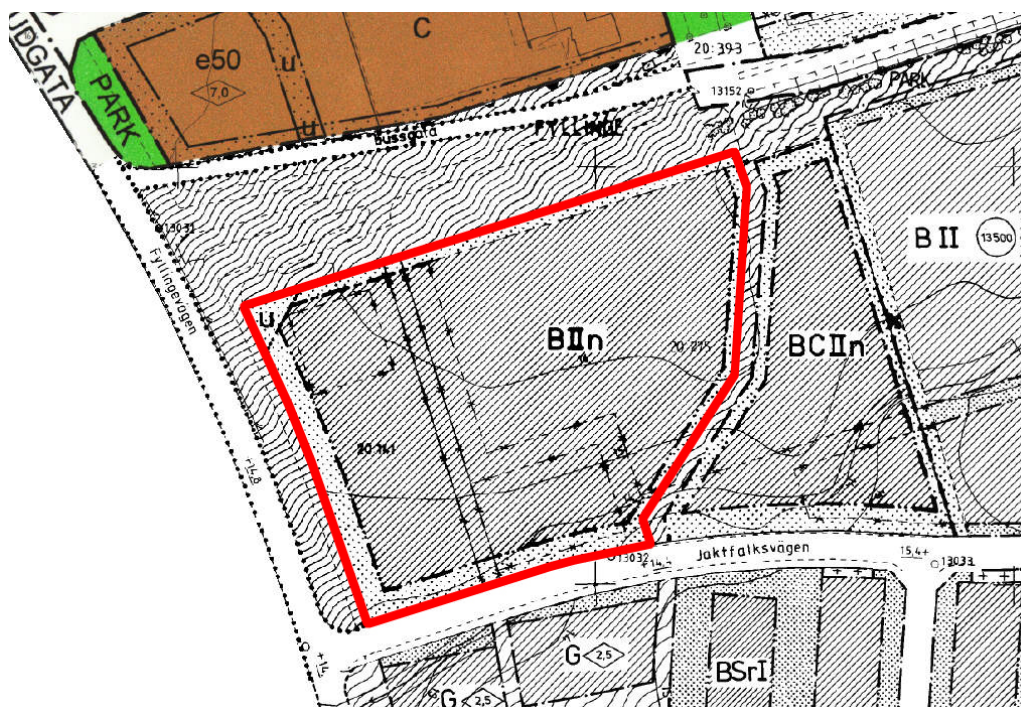
## Planer och program

### Översiktsplan

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

### Gällande detaljplan

Inom området gäller stadsplan för Fyllinge Centrum mm, detaljplan nr 761, laga kraft 1987-05-04. Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger för Nippeln 1 bostäder i två våningar utan inredd vind.



### Kommunala planer, program och policy

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun såsom *Värdegrund Halmstad 2020* och *Planeringsdirektiv med budget 2011-2013*, vilka anger förutsättningar för kommunens arbete.

### Riksintresse och förordnande

Planområdet berörs inte av några riksintressen. Väg 117 ca 160 meter väster om planområdet är av riksintresse för kommunikation enligt Miljöbalken 3 kap 8 §.

# FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

## Bebyggelse

Inom fastigheten Nippeln 1 finns förskole- och skolverksamhet som är en del av Fyllingeskolans verksamhet. För verksamheten inom fastigheten har tidsbegränsat bygglov beviljats.

Strax nordöst om planområdet finns en grundskola, Fyllingeskolan, samt en förskola, Gäddans förskola. Fyllingeskolan är en F-9 skola med cirka 450 elever fördelat på 24 klasser. Gäddans förskola har tre avdelningar med barn i åldrarna 1-5 år.

Förskolor finns även ca 400 meter (Klackens förskola) och 600 meter (Gyllebolets förskola) öster om planområdet. Båda förskolorna har tre avdelningar vardera. Alla avdelningarna på Klackens förskola har barn i åldrarna 1-5 år. På Gyllebolets förskola är två avdelningar för barn i åldrarna 1-4 år och en avdelning för barn i åldrarna 4-5 år. Ca 1 km öster om planområdet ligger Fyllinge förskola med tre avdelningar för barn i åldrarna 1-5 år.

Viss övrig service finns i Fyllinge centrum men den livsmedelsbutik som tidigare har legat här har lagts ned. För närvarande pågår detaljplaneläggning av en ny livsmedelsbutik mellan Fyllinge centrum och väg 117. I centrum finns även kyrka och bibliotek och diskussion om ny vårdcentral pågår.

### *Planförslaget*

Planförslaget innebär att fastigheten Nippeln 1 tillförs bestämmelsen S som möjliggör skoländamål, vilket inkluderar förskoleverksamhet. Fastigheten används idag till förskoleverksamhet. Gällande plan anger bostadsändamål.

## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för fastigheten Nippeln 1 inom detaljplan nr 761, Fyllinge. Detaljplanen gäller jämsides med denna ändring.

### Upphävd planbestämmelse

Genom detta tillägg till detaljplan nr 761, upphävs följande bestämmelser inom fastigheten Nippeln 1:

Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.

### Ny planbestämmelse

Med BS betecknat område får användas för bostads- och skoländamål.

Övriga bestämmelser inom planområdet fortsätter att gälla enligt detaljplan 761.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

| <b>Tid</b> | <b>Planprocessen</b> |
|------------|----------------------|
| sept 2012  | Samråd               |
| nov 2012   | Antagande            |
| dec 2012   | Laga kraft           |

#### Genomförande

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

## Fastighetsrättsliga frågor

Planen omfattar Nippeln 1. Inga fastighetsrättsliga förändringar är aktuella i planändringen.

## Ekonomiska frågor

Halmstads kommun bekostar planändringen.

## Medverkande tjänstemän

- Frida Guntell, Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
planchef

Henrik Eliasson  
planarkitekt

# SÄRSKILT UTLÅTANDE

tillhörande ändring av detaljplan 761 för

## NIPPELN 1

Fyllinge, HALMSTADS KOMMUN

Enkelt förfarande KS 2012/0340

Kommunstyrelsen 2012-11-27

Plan Ä 48 K

---

## 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 samrådstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

### Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-08-21 § 155 genomförts under tiden 27 augusti - 17 september 2012. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Handlingarna har under samrådstiden varit tillgängligt på Halmstads kommuns webbsida. Inget allmänt samrådsmöte har hållits.

Yttranden har inkommit från sju berörda remissinstanser. En remissinstans har inkommit med erinringar mot ändringsförslaget:

- Byggnadsnämnden

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Utifrån inkomna synpunkter har planbeskrivningen justerats angående avståndet till Natura 2000-område Fylleån. Inga justeringar av ändringsförslaget har gjorts.

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen

#### *Länsstyrelsens bedömning*

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

#### *Länsstyrelsens rådgivande synpunkter*

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

I närheten finns Natura 2000-område Fylleån. Kommunen ska i planbeskrivningen bedöma om planens genomförande kan påverka detta område.

Ändringen av planbestämmelserna kopplas till nya beteckningar, men dessa framgår inte av karta. Plankarta med de nya planbeteckningarna bör upprättas.

#### *Kommentar*

*Planens syfte är att säkerställa befintlig, pågående markanvändning. Avståndet till Fylleån är ca 700 meter och bedöms inte påverka Natura 2000-området. Detta justeras i planbeskrivningen.*

*Plankarta med nya beteckningar kommer inte upprättas. Ursprungliga planhandlingar består och ska läsas tillsammans med tillägget.*

## YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M.M.

### Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden anser att man bör reglera bygggrätten i detaljplanen.

#### *Kommentar*

*Gällande detaljplan anger II n - två våningar med förbud mot vindsinredning, vilket fortsätter att gälla. Syftet med ändringsplanen är att säkerställa befintlig, pågående markanvändning, bygggrätten kommer därför inte regleras.*

## REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Räddningsnämnden  
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun  
Barn- och ungdomsnämnden  
Fastighetsnämnden  
Teknik- och fritidsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
planchef

Henrik Eliasson  
planarkitekt

## UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum  
2013-01-02

Dnr KS 2012/0340

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 27 november 2012, § 327 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **NIPPELN 1, Fyllinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Ä48 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 30 november 2012.

Länsstyrelsen har den 17 december 2012 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 28 december 2012**.

Samhällsbyggnadskontoret den 2 januari 2013.

Ann-Britt Thörner

### Sändlista

Länsstyrelsen  
Alla Byggnadskontoret  
SHBK Plan och Mex  
Fastighetskontoret, registrator  
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator