

INNEHÅLL

HANDLINGAR

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret
- Fastighetsförteckning finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret

PLANBESKRIVNING

- Planens syfte och huvuddrag
- Plandata
- Tidigare ställningstaganden
- Behovsbedömning enligt Miljöbalken (MB) och Plan- och Bygglagen (PBL)
- Förutsättningar och förändringar

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Organisatoriska frågor
- Fastighetsrättsliga frågor
- Ekonomiska frågor
- Tekniska frågor
- Konsekvenser av planens genomförande
- Medverkande tjänstemän

BILAGA

- Bilaga WSP Dagvattenutredning delavrinningsområde inom Mellbystrand 2014-08-29.

Finns att läsa på Laholms kommuns hemsida www.laholm.se → Bo, miljö & trafik → Planer och utredningar → Pågående planer samråd/utställning, granskning.

För ytterligare detaljerade kartuppgifter kontakta samhällsbyggnadskontoret

PLANPROCESS

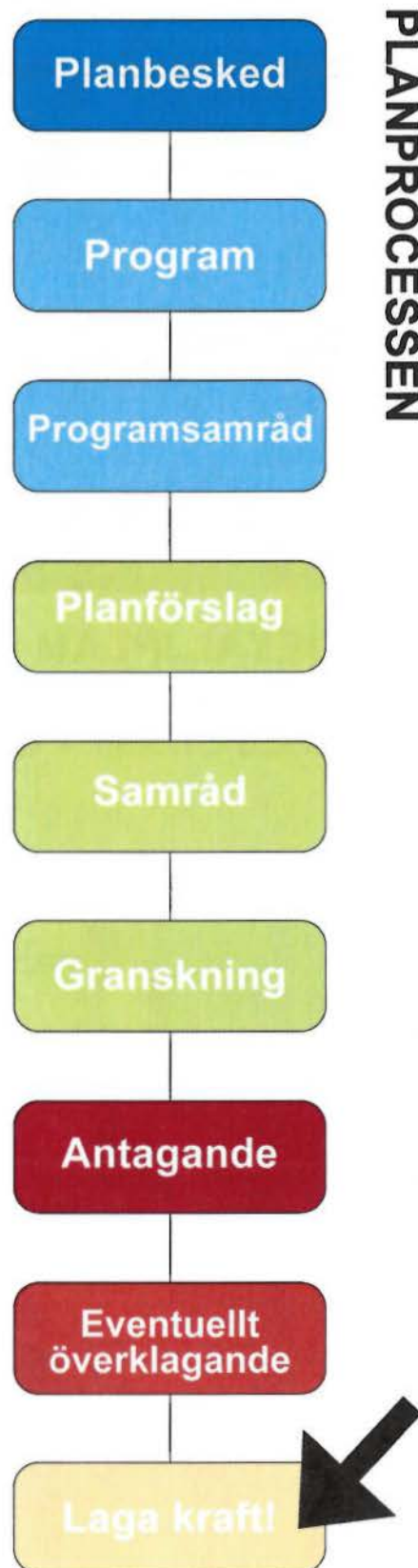
KONTAKT

Miljö- och byggnadsnämnden

Laholms kommun

312 80 Laholm

Miljo.och.byggnadsnamnden@laholm.se



PLANBESKRIVNING

Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige 2016-08-30. Beslutet vann laga kraft 2016-09-23.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Det har gjorts en förstudie kring Mellbystrand centrums framtida utveckling. Förstudien går under namnet "Vision Mellbystrand – Mellbystrands centrum förstudie 2012-05-03".

Kommunstyrelsens beredningsutskott beslutade 2012-05-07 § 74 om att ge planuppdrag för miljö- och byggnadsnämnden att upprätta sju detaljplaner för Mellbystrands centrum. En av detaljplanerna omfattar fastigheterna Åmot 1:97 och 2:256 som ligger utmed Birger Pers väg.

Syfte och huvuddrag

Syftet och huvuddraget med denna detaljplan är att möjliggöra för fler bostäder i Mellbystrand.

PLANDATA

Lägesbestämning



Planområdet är beläget i norra Mellbystrand, gränsar i norr mot Birger Pers väg, öster, söder och väster om planområdet finns befintlig byggnation.

Areal

Planområdets storlek är cirka 3032 kvadratmeter.

Markägförhållanden

De fastigheterna som berörs av planförslaget är Åmot 2:256 (Bo Birgersson, Bengt Birgersson, Britt-Inger Birgersson, Jan Birgersson och Barbro Troedsson) och Åmot 1:97 (Laholms kommun).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunens mål och vision

Laholms kommuns vision lyder;

I Laholm vill vi bli fler och bättre för en starkare framtid. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling.

Detaljplanen bedöms medverka till att uppfylla kommunens mål och vision. Förslaget innebär att fler ska få möjlighet att flytta till och/eller att stanna kvar i Laholms kommun. Planområdets placering skapar livskvalitet då det finns ett bra underlag för bland annat service och rekreation i närheten, förslaget möjliggör även en utveckling av kustområdet.

Översiktliga planer

I Laholms kommuns översiktsplan, Framtidsplan 2030 antagen av kommunfullmäktige i januari 2014, anges det att utvecklingsmål för Mellbystrand är:

- Tillkommande bebyggelse skall placeras och utformas med stor omsorg om ortens specifika förutsättningar och rumsliga kvaliteter.
- Med hänsyn bl.a. till riksintresset för friluftsliv bör blandningen mellan permanent- och fritidsboende bibehållas. Ett diversifierat utbud av boendeformer är önskvärt, exempelvis bostäder för unga eller äldre och olika upplåtelseformer.
- Närheten till havet och naturen attraherar turister. Strävan skall vara att kunna utveckla befintliga besöks- och upplevelsenärningar.
- Ett tydligare centrum, gärna med etablering av aktivitetslokaler för ungdomar, bör etableras.
- Inom tätorten finns ett antal kulturhistoriskt intressanta och värdefulla byggnader som är karaktärsskapande för samhället.
- De gröna värdena är viktiga för Mellbystrands karaktär. En utredning om grönområdenas framtida användning och skötsel pågår.
- Sammanhängande grönstråk tillför värdefulla rekreationsvärden och bör skyddas från exploatering.
- Framtida havsnivåhöjning och andra climateffekter är viktiga att beakta, bl.a. med anledning av ökad erosion och försvårad dagvattenhantering.
- Ortens läge och anknytning till väg E6 skapar goda förbindelser med storstadsregionerna i norr och söder samt bör också kunna användas för att stärka exponeringen av det lokala närings- och föreningslivet.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen där området är utpekad i Framtidsplan 2030 som ett förädlingsområde (område som kan detaljplanläggas).

Detaljplaner och förordnanden



Utdrag ur gällande detaljplan för planområdet, 02-13 som antogs 1959-03-17.
För planområdet gäller natur.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen delegerade 2012-04-11 § 90 till beredningsutskottet att besluta om planuppdrag för miljö- och myndighetsnämnden om att påbörja arbetet med att ta fram ett antal detaljplaner för Mellbystrand centrum.

Kommunstyrelsens beredningsutskott beslutade 2012-05-07 § 74 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta sju detaljplaner för Mellbystrands centrum. En av detaljplanerna omfattar fastigheterna Åmot 1:97 och 2:256 i Mellbystrand, Laholms kommun.

Program för planområdet

Eftersom förslaget bedöms förenligt med översiktsplanen och då det gjorts en vision så krävs inget program.

Riksintresse

Planförslaget medför exploatering på ett område som berörs av riksintresse för friluftsliv, Laholmsbukten (FN 14) och rörligt friluftsliv.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller naturen. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Miljökvalitetsnormer Luft

Miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas.

Miljökvalitetsnormen för grundvatten uppfylls inom området då det har god kemisk och kvantitativ status. Enligt normen ska grundvattnet fortsätta uppnå god kemisk och kvantitativ status år 2015. Enligt uppgifter från VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har den kvantitativa statusen bedömts vara god även år 2015, dock finns det risk att den kemiska statusen inte uppnås år 2015. Då bedömningen har gjorts utefter få provpunkter, som ska motsvara grundvattnet för en stor del av Laholms kommun (se nedanstående kartbild), är det svårt att veta om det är ett lokalt problem eller om det gäller större delen av förekomsten.

Då planförslaget inte medför några större utsläpp i vattnet bedöms inte förslaget motverka till att miljö kvalitetsnormen för vatten följs.



Omfattningen av grundvattenförekomst som utgör underlag för miljö kvalitetsnormer

Strandskydd

Det generella strandskyddet är 100 meter. Planområdet ligger 600 meter ifrån strandlinjen och berörs därmed inte av strandskyddet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanens genomförande antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan, därav görs bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN (1998:808) SAMT PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer (Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kapitlet § 34 och Miljöbalken (1998:808) 6 kapitlet § 11) ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra betydande miljöpåverkan, såväl positiv som negativ. Som stöd för kommunens ställningstagande att planens genomförande medför betydande miljöpåverkan, görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av miljökonsekvensbeskrivning. Där identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömning

▫ Ställningstagande

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Planen har ingen betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kapitlet 34 § Plan- och bygglagen (2010:900) erfordras inte.

▫ Natur- och kulturvård

Planområdet angränsar i öster mot fastigheterna Åmot 1:49, 1:153 och 1:23 som har fritidsbebyggelse från 1900-talets första decennier -10, -20, -30-tal. Byggnaderna har byggnadsklass 2, kulturhistoriskt värdefull byggnad, vars kulturhistoriska särdrag skall beaktas. Det aktuella området utgjorde under 1700- och 1800-talen gemensam utmark och flygsandallmänning till Åmot och Västra Mellby byar. Planområdet utgör en gammal åkeryta, vilken ännu är obebyggd och halvöppen, och representerar därmed ett av ytterst få kvarvarande spår från perioden före och första expansionen av fritidsbebyggelse längs hallandskusten. Det finns dock, troligtvis ännu ett antal liknande öppna ytor kvar i Mellbystrand, varför det inte bör hindra bebyggelse.

▫ Rekreation och friluftsliv

Planförslaget medför exploatering på ett område som berörs av riksintresse för friluftsliv, Laholmsbukten (FN 14) och rörligt friluftsliv. Planförslaget med nya bostäder bidrar till en utveckling av rekreation och friluftsliv.

▫ Hälsa och säkerhet

E6 ligger 700 meter från planområdet. Detta avstånd bedöms inte beröra området. Den nya bebyggelsen kan eventuellt störas av förbigående trafik. Birger Pers väg är högt trafikerad vissa perioder. I samband med att Mellbystrand centrum utvecklas kommer trafiken att öka något. Se bullerutredning under rubriken Gator och trafik sidan 9.

▫ Mark, vatten och miljö

I Mellbystrand är dagvattenhanteringen ett allmänt problem. Därför är det viktigt vid nybyggnation att stor del av markytan görs tillgänglig för infiltration av dagvattnet. I samband med att Mellbystrand centrum ska detaljplanläggas har det gjorts flera dagvattenutredningar för att lösa dagvattenproblematiken, se vidare Dagvatten.

▫ Måluppfyllelse

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen samt är utpekad i Framtidsplan 2030 som ett förädlingsområde (område som kan detaljplanläggas). Planförslaget stämmer överens med Laholms kommuns mål och vision: "I Laholm vill vi bli fler, bättre och starkare. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling". Utveckling av de befintliga delarna av Mellbystrand innebär viss förtätning och omvandling.

Följande nationella miljömål berörs av detaljplaneförslaget men bedöms inte bli motverkade;

- Säker strålmiljö. Marken i Laholms kommun är generellt klassad som lågradonmark och planområdet bedöms inte medföra risk för förhöjda radonhalter. Luften i mark har dock alltid så hög radonhalt att halten inomhus kan bli för hög. Lufttrycket inomhus är ofta lägre än utomhus och det är vanligt att radonhaltig jordluft sugas in i byggnader om byggnaden inte är radonskyddad eller radonsäker.
- Hav i balans och levande kust och skärgård. Planförslaget gör att grönområdet försvinner. Avståndet till det grönområde som finns norr om planområdet är så pass nära att avståndet inte påverkar spridningsvägar för djur och växter.
- God bebyggd miljö. Planområdet har nära till bland annat kollektivtrafik, gång- och cykelvägar, grön- och strövområden samt havet med 12 km sandstrand. Olika bebyggelser med kulturhistoriskt värde finns runtomkring planområdet som förstärker upplevelsemiljön.
- Ett rikt växt och djurliv. Planförslaget gör att grönområdet försvinner. Avståndet till det grönområde som finns norr om planområdet är så pass nära att avståndet inte påverkar spridningsvägar för djur- och växter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

▫ Mark och vegetation

Området består idag av naturområde, gräs med möjlighet till fri lek. Bebyggelse i öster, söder och väster om planerad ny bebyggelse.

Planförslaget medför att gräsytan försvinner för att skapa möjlighet för nya bostäder.

För att bevara karaktären i Mellbystrand och undvika problem med dagvattenhanteringen bör hårdgjorda ytor, som exempelvis asfalt eller markplattor, undvikas. Istället kan markbeläggning som är genomsläpplig för dagvatten som exempelvis gräs eller grus anläggas vidare att stuprören förses med utkastare.

▫ Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk undersökning inom planområdet är inte utförd. Däremot har trycksondering utförts i närområdet som påvisar en jordprofil med 3,0 - 5,0 meter sand vilande på lera. Grundvattenytan antas ligga cirka 1,0 - 0,5 meter under befintlig markprofil. Mot denna bakgrund görs bedömningen att geotekniska förutsättningar inte utgör hinder för planerad bebyggelse.

▫ Risk för skred/höga vattenstånd

Länsstyrelsens rapport "Klimatanalys för ett stigande hav och åmynningar i Hallands län" (WSP 2012-05-24) redovisar översiktligt konsekvenser med ett stigande hav, ökad vind och nederbörd. Vid exceptionella väderförhållanden och en därtill framtida havsnivåhöjning på cirka 1,0 meter tar utredningen höjd för en sannolik maximal påverkan att omfatta markområden upp till nivån 3,5 meter över nollplanet inom ett 100-års perspektiv. Mot denna bakgrund och slutsatser enligt kommunens klimatanpassningsplan kan en lägsta golvnivå för planerad ny bebyggelse inom kustområdet uppskattas till cirka 4,5 meter över nollplanet. Nivån medger en acceptabel säkerhetsmarginal med hänsyn till planerad ny bebyggelse inom ett känsligt kustområde.

Planområdet är beläget cirka 600 meter från havet på nivån cirka 7,0 meter över nollplanet och bedöms inte påverkas av kusterosion, ras- och skredrisk eller höga vattenstånd på grund av framtida klimatförändringar.

▫ Radon

Marken i Laholms kommun är generellt klassad som lågradonmark och planområdet bedöms inte medföra risk för förhöjda radonhalter. Luften i mark har dock alltid så hög radonhalt att halten inomhus kan bli för hög. Lufttrycket inomhus är ofta lägre än utomhus och det är vanligt att radonhaltig jordluft sugas in i byggnader om byggnaden inte är radonskyddad eller radonsäker.

Bebyggelseområden

▫ Bostäder

I Mellbystrand är det idag ett stort behov av bostäder, främst för äldre. Planförslaget medger möjlighet för fyra bostadstomter som innehåller en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per tomt. Minsta tomtstorlek är 700 kvm.

Huvudbyggnad får endast innehålla en bostadslägenhet. Källare får ej anordnas. Största byggnadsarea per tomt 250 kvm varav högst 55 kvm får utgöras av komplementbyggnad. Då omkringliggande bebyggelse mestadels består av bostäder i en våning har detta planförslag fått samma bestämmelser. Högsta tillåten byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 3,5 m. Högsta tillåten byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m. Takkupor och frontespis på huvudbyggnad som sammanlagt understiger en tredjedel av fasadens längd är undantagna från bestämmelser om högsta tillåten byggnadshöjd och våningsantal. Huvudbyggnad och komplementbyggnad innehållande bostad ska placeras minst 4,0 m från tomtgräns mot grannfastighet. Komplementbyggnad ej innehållande bostad får placeras 3,0 m från tomtgräns mot grannfastighet. Del av huvudbyggnad innehållande garage, carport och förråd får placeras 3,0 m från gräns mot grannfastighet.

Omkringliggande bebyggelse består mestadels av bostäder i en våning. Planområdet gränsar i öster mot fastigheter där byggnaderna har byggnadsklass 2, kulturhistoriskt värdefull byggnad, vilka är utpekade i inventeringen från 2007. Det aktuella området utgjorde under 1700- och 1800-talen gemensam utmark och flygsandallmänning till Åmot och Västra Mellby byar. Planområdet utgör en gammal åkeryta, vilken ännu är obebyggd och halvöppen, och representerar därmed ett av ytterst få kvarvarande spår från perioden före och första expansionen av fritidsbebyggelse längs hallandskusten. Det finns dock, troligtvis ännu ett antal liknande öppna ytor kvar i Mellbystrand, varför det inte bör hindra bebyggelse.

▫ Service

Området tillhör den del som kallas för Mellbystrand centrum. I Mellbystrand centrum finns det bland annat restauranger, butiker och olika övernattningsmöjligheter. Mellbystrand som ort har överlag ett bra serviceutbud. Det finns bland annat mat- och klädbutiker, bankomater, tandläkare samt kollektivtrafik.

Mellbystrandsskolan och Junibackens daghem ligger cirka 2,5 kilometer söder om aktuellt planområde. Det finns även en nybyggd (2014) förskola cirka 800 meter norr om planområdet, precis intill naturreservatet Hökafältet.

Friytor

▫ Lek och rekreation

Planområdet ligger nära olika områden för rekreation och friluftsliv. Havet ligger cirka 600 meter väster om området med sin 12 kilometer långa kuststrand, naturreservatet Hökafältet ligger cirka 800 meter från området och strax söder om finns en tennisbana.

Vattenområden

Generellt strandskydd är 100 meter. Aktuellt planområde ligger cirka 600 meter från strandlinjen och berörs därmed inte av strandskyddet. Planförslaget bedöms inte påverkas av en framtida havsnivåhöjning.

Laholms kommun har upprättat en klimatanpassningsplan där dessa frågor hanteras mer ingående. I denna beskriver man bland annat de konsekvenser som eventuellt kan uppstå av en havsnivåhöjning och hur man ska åtgärda problemen.

Gator och trafik

▫ Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Området ligger utmed Birger Pers väg. Infarter får ske från Birger Pers väg in på respektive fastighet, då det är enda sättet att nå de nya tomterna.

Trafikberäkningar utfördes våren 2003 och sommaren 2013 på Birger Pers väg. Med en årlig trafikökning motsvarande 2% uppskattas trafikmedeldygnet till 830 fordon på Birger Pers väg. Vid beräkning av trafikmedeldygnet är den relativt höga sommarbelastningen inkluderad. Andelen tung trafik beräknas till 3%.

Enligt Boverkets Allmänna råd 2008:1 bör som huvudregel följande riktvärden inte överskridas:

30 dBA dygnsekvivalent inomhus

55 dBA dygnsekvivalent utomhus

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid kl. 22.00 – 06.00*

70 dBA maximalnivå på uteplats dag/kväll kl. 06.00 – 22.00.**

* Maximalnivån får enligt Boverket överskridas 5 gånger per natt med högst 10 dBA.

** Maximalnivån får enligt Naturvårdsverkets tolkning överskridas högst 5 gånger per maxtimme under dag/kväll.

Kommunens bullerberäkning på avståndet 10 m från Birger Pers väg redovisar följande:

Dygnsekvivalent inomhus: 25 dBA

Dygnsekvivalent utomhus: 53 dBA

Maximalnivå inomhus nattetid: 45 dBA (med förutsättning att maximalnivå överskrids högst 5 gånger per natt).

Maximalnivå på uteplats dag/kväll: 72 dBA (med förutsättning att högst 5 stycken överskridande inträffar mest belastad timme).

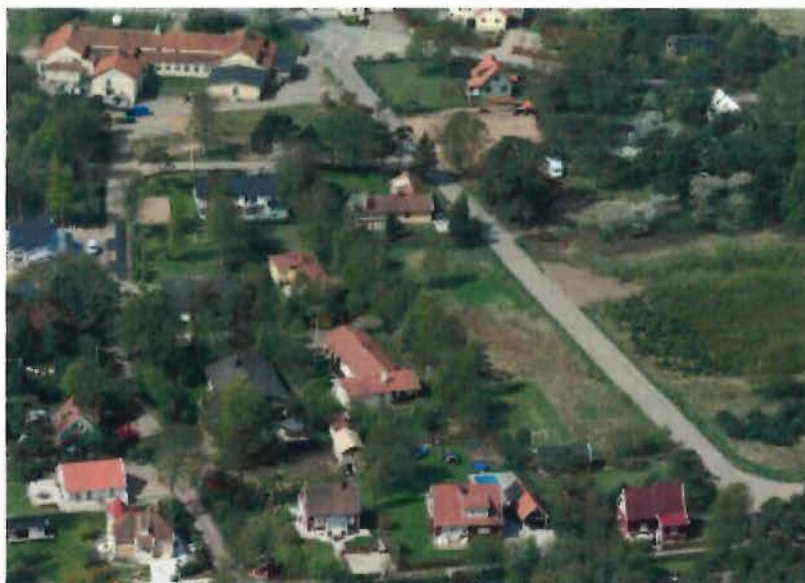
Bullernivån (72 dBA) på uteplats uppfyller inte huvudregeln enligt Boverket. Med hänsyn till ny tätare bebyggelse inom område med kollektivstråk samt närheten till ostörda miljöer som exempelvis havsstranden och skogsområden accepteras en mindre avvikelse från huvudregel. Likaså kan söderläget bakom planerad bebyggelse utgöra en alternativ placering av uteplats med sannolik lägre bullernivå.

▫ Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger utmed Kustvägen, cirka 250 meter ifrån planområdet. Här avgår bussar till och från Laholm, Skottorp och Skummeslövsstrand.

▫ Parkering

Parkering för boende anordnas på tomtmark. Inom detta planområde finns inga extra parkeringsplatser, vid behov av tillfälliga gästparkeringar finns det allmänna parkeringsplatser i närheten.



Teknisk försörjning

▫ Ren- och spillvatten

Utmed Birger Pers väg finns allmänna ledningar för ren- och spillvatten som kan anslutas till planområdet.

I dagsläget belastar Mellbystrand Hedhusets reningsverk som är beläget i Skummeslövsstrand. Reningsverket belastas av orter i både Båstads och Laholms kommun.

I samband med planläggningen för Allarp, ett område beläget i den sydligaste delen av Skummeslövsstrand och som möjliggör för cirka 300 nya bostäder, har både Båstads och Laholms kommun samlat ihop information om de planerade byggnationer som förväntas bli klara mellan 2013-2016 och som kommer att belasta Hedhusets kapacitet. Mellbystrand centrum är ett av de inräknade områdena. Laholmsbuktens VA har utefter denna information gjort en bedömning att Hedhuset kommer klara av den förväntade exploateringen. Laholmsbuktens VA har redovisat att Hedhuset skulle klara av en ökad anslutning på cirka 300-400 bostäder från både Båstads och Laholms kommun.

Allarp kommer att byggas ut i etapper och för varje etapp har ett särskilt avtal upprättats. Den kommunala mark som ingår i exploateringen överläts etappvis allteftersom exploateringen fortskrider. Då Allarps-området möjliggör för cirka 300 nya bostäder, som förväntas byggas ut under en längre tid, innehåller avtalet en bestämmelse med innebörden att en etapp inte kan påbörjas om erforderlig reningskapacitet inte föreligger. Nära kontakt tas med Laholmsbuktens VA och tillsynsmyndigheten inför varje ny etapp.

Då Allarps-området inte förväntas vara fullt utbyggt förrän om en längre tid framöver, avtal för Allarps-området finns beträffande reningskapaciteten och då Mellbystrand centrum är inräknat i ovannämnda bedömning som Laholmsbuktens VA tidigare har gjort, samt att aktuellt planområde endast kommer möjliggöra för cirka 4 bostäder anses Hedhusets reningsverk klara av den anslutning som förväntas till följd av aktuellt detaljplaneförslag. Samhällsbyggnadskontoret har, i aktuellt detaljplaneförslag, samrått med Laholmsbuktens VA angående reningskapaciteten.

En ökning kommer dock att belasta kapaciteten för Hedhusets reningsverk och i förebyggande syfte för fler framtida byggnationer behöver Hedhuset utökas. Då nuvarande plats inte räcker

till behöver Hedhuset läggas ner och ersättas med en pumpstation. Avloppsvattnet kommer att pumpas till Ängstorps reningsverk vars kapacitet kommer att utökas för att klara den ökade belastningen. Arbetet med tillståndsansökan och detaljplan för utökning av Ängstorps reningsverk pågår.

▫ Dagvatten

Inledningsvis upprättades en dagvattenutredning "Vision Mellbystrand Dagvattenutredning" (WSP 2013-06-14). Utredningen belyser förutsättningar för dagvattenhantering i området kring Mellbystrands centrum. Därefter fördjupades utredningen (WSP 2014-08-29) att även omfatta hela avrinningsområdet som påverkar både befintlig och framtida bebyggelse kring Mellbystrands centrum. Utifrån de båda dagvattenutredningarna görs sammanfattningsvis bedömningen att planerad exploatering kan utföras utan negativ inverkan inom avrinningsområdet. Förutsättningen är dock att ny utloppsledning och dagvattenledning byggs utmed Birger Pers väg. Planen regleras med en lägsta golvnivå till 0,3 meter över angränsande gata (Birger Pers väg). Kommunens utbyggnad av dagvattenledning ska enligt planering finnas på plats senast den 31 december 2017.

▫ Energi

Kommunfullmäktige har fastställt en energieffektiviseringsstrategi, april 2011. Av denna framgår vilken energiprestanda byggnaderna ska uppfylla.

Elddistributionen ansvaras av Södra Hallands Kraft.

Fastighetsägarna ansvarar själva för val av uppvärmning.

▫ Bredband

Bredband med fiberoptik ska vara förberett innan planområdet bebyggs. Fiberoptik möjliggör bland annat för installation av larm i bostäderna.

▫ Avfall

Det maximala avståndet som är acceptabelt att gå från soprum till sopbil för renhållningsarbetarna är 50 meter. Detta blir inget problem i planförslaget.

Avfall skall hanteras enligt kommunens lokala föreskrifter gällande avfallshantering.

▫ Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning

Vatten för brandsläckning kan tillhandahållas enligt kombination av följande;

- Befintliga brandposter i området bör ge ~200 liter/minut.
- Tank- och släckbilar hos räddningstjänsten kan kontinuerligt leverera ~600 liter/minut.
- Öppet vattentag finns inte inom 300 meter

Detta gör att tillgången på vatten är ~800 liter/minut. Enligt *Handlingsprogram lagen om skydd mot olyckor & lagen om extraordinära händelser 2012-2015, Laholms kommun*, finns det tillräckligt med vatten för planerad verksamhet.

Sociala aspekter

▫ Trygghet och säkerhet

En bebyggelseutveckling bedöms vara positiv ur ett trygghetsperspektiv. Upplysta miljöer med bostäder runtomkring och ett levande centrum i närheten upplevs som betryggande.

▫ Jämställdhet

Planen möjliggör för både kvinnor och män att bo i Mellbystrand. Planförslaget möjliggör dock endast för enbostadshus. De som föredrar att bo i flerbostadshus gynnas därmed inte av planen.

▫ Barnperspektivet

Området bedöms vara bra ur barnperspektivet. Det ligger nära Mellbystrand centrum med närhet till busshållplats, grönområdet samt olika serviceanläggningar och fritidsaktiviteter.

Närmaste skola och förskola ligger cirka 2,5 kilometer från planområdet. Det finns en nybyggd (2014) förskola cirka 800 meter norr om planområdet, precis intill naturreservatet Hökafältet.

▫ Äldreperspektivet

Tillgängligheten för området är bra. Det ligger nära, lite öster om, Mellbystrands centrum med busshållplats och närhet till olika typer av serviceanläggningar, exempelvis handel och restauranger. Området har nära till olika strövområden samt gång- och cykelbanor finns runtomkring.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige 2016-08-30. Beslutet vann laga kraft 2016-09-23.

Tidplan

Planen hanteras med normalt planförfarande och ska efter samråds- och granskningsskede antas av Kommunfullmäktige.

Samråd	april/maj 2015
Granskning	oktober 2015
Antagande	augusti 2016
Laga kraft	september 2016

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar 15 månader efter det att planen vunnit laga kraft och slutar 5 år efter laga kraftdatum på grund av kommunens utbyggnad av dagvattenledning.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för upprättandet av planförslaget.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för ren- och spillvatten.
Planförslaget omfattar ingen allmän platsmark.

Avtal

För planens genomförande krävs inget exploateringsavtal.
Avtal upprättas för anslutning till befintlig privat dagvattenledning.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighet	Planerad markanvändning	Kostnader	Ansvar
Åmot 1:97	Bostäder	Kostnader för lantmäteriförrättning utgår i samband med fastighetsreglering.	Laholms kommun
Åmot 2:256	Bostäder	Kostnader för lantmäteriförrättning utgår i samband med fastighetsreglering och avstyckning av bostadstomter.	Laholms kommun Avstyckning: ägarna till Åmot 2:256

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastighetsreglering berörande Åmot 1:9, 1:97, 1:153 och 2:256 gjordes 1999. Åmot 1:9 och 1:153 fick del av dåvarande naturmark. Planlinjen läggs, i och med en ny detaljplan, i fastighetsgräns för att stämma överens med justering av plan 02-101 när genomförandetiden är slut på densamma.

Området fyra meter söder om Åmot 1:97 och sydöstra delen av Åmot 2:256 ingår i naturområde enligt för området gällande plan nr 02-13 i Mellbystrand.

Laholms kommun ansvarar för fastighetsreglering där den del av Åmot 1:97 som ingår i planförslaget överförs genom fastighetsreglering till Åmot 2:256. Efter genomförd fastighetsreglering avstyckas fyra bostadstomter från Åmot 2:256. Inga gemensamhetsanläggningar avses att bildas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Inlösen, ersättning

Ingen inlösen är aktuell.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

WSP Dagvattenutredning delavrinningsområde inom Mellbystrand 2014-08-29

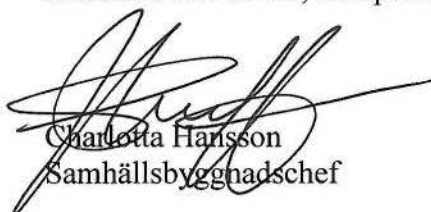
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighet	Konsekvens	Ansvar
Åmot 1:97	Bostadsändamål tillskapas, inom fastigheten	Kommunen
Åmot 2:256	Bostadsändamål tillskapas, inom fastigheten	Kommunen

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret, Miljökontoret, Laholmsbuktens VA
Laholm 2015-08-26, kompletterad 2016-06-22.


Charlotta Hansson
Samhällsbyggnadschef



Ingelöv Fast
Karttekniker



(

(

(

(