

Detaljplan för
BILAN 16
och del av HALMSTAD 1:1
S:t Nikolai, Halmstad



ANTAGANDEHANDLING
12 december 2007

Allmän information

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande
- Minnesanteckningar från samrådsmöte

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

Medverkande tjänstemän

Byggnadskontoret: Ingemar Trönnér

Tekniska kontoret: Leif Eriksson

Halmstad Energi och Miljö: Frank Johansson
och Britt-Marie Kågefors

Stadskontoret: Evert Winnberg

Fastighetskontoret: David Högberg

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av ett trevånings flerbostadshus utmed Vindrosvägen samt ett flerbostadshus i två och ett halvt plan (etagevåning) utmed Södra vägen, inom Bilan 16.

PLANDATA

Planområdet, 2718 m², är beläget på Söder i Halmstad vid Vindrosvägen - Södra vägen. Bilan 16 ägs av Hembergs Förvaltnings AB och Halmstad 1:1 ägs av Halmstads kommun.



Utdrag ur primärkartan med planområdet markerat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

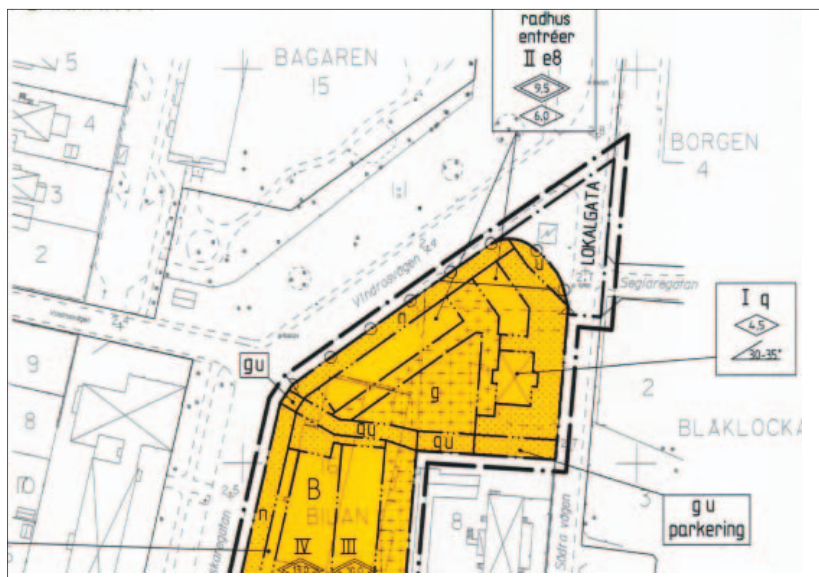
Översiktliga planer

Översiktsplan 2000, antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25 § 39. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplanen för BILAN 15-17 m fl (974), antagen 2001-01-25. Genomförandetiden har gått ut.

Utdrag ur plankartan, se sid 4.



Utdrag ur gällande detaljplan (974).

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har 2007-01-24 § 15 uppdragit åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för fastigheten Bilan 16 och del av Halmstad 1:1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bedömning av miljöpåverkan

Ställningstagande

Med hänvisning till behovsbedömning av miljöbedömning, upprättad 2007-10-17 av byggnadskontoret, framgår att detaljplanens genomförande inte medför betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Kontoret föreslår därför att det inte görs någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 5 kap 18 § i plan- och bygglagen eller 6 kap 11 § i miljöbalken. Planen medför ingen annan miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Genomförande av detaljplanen medför en marginell trafikökning i området och därför inte några ökade negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.

Översvämningrisk

Nästan hela Söder är låglänt, beläget under tremetersnivån.

Klimatförändringar har påverkat riskbilden för havsnära bebyggelse och prognosen att allmänt högre temperaturer i luft och hav rekommenderas från SMHI att dagens dimensionering för byggande vid kust och vattendrag ska ta hänsyn till allmänt högre dimensionerande nivåer. Utförda beräkningar av SMHI visar att denna påverkan kan medföra 0,3 - 1,0 m högre nivåer än dagens högsta vattenstånd.

Sockelhöjden för de nya byggnaderna sätts till +3,0 meter över havet. Bebyggelse under denna nivå skall förses med vattentät grundkonstruktion. Avledning av avloppsvatten från källarvåning skall ske genom pumpning.

Trafikbuller

Stadskontorets samhällsbyggnadsenhet har översiktligt beräknat trafikbuller för den föreslagna bebyggelsen. I fordonsantalet är inberäknat det tillskott som ytterligare bostadsutbyggnad på Söder, inom Bojen och Barkskeppet, kommer att medföra (uppgifter från WSP). Trafikmängden bedöms till ca 3000 f/d varav 3% tunga fordon på Vindrosvägen när Södra vägen har antagits stängd för trafik till det nya bostadsområdet på Söderkaj. Utanför fasad på berörd fastighet erhålls följande bullervärden. Den ekvivalenta ljudnivån beräknas till 58 dBA (Leq) och den maximala till 80 dBA (Lmax).

Naturvårdsverkets riktlinjer, antagna av riksdagen mars 1997, anger 55 resp 70 dBA vid uteplatser. Normalt bör värdena inte överskridas.

Krav ställs i planen att nya fasader ska dämpa buller från omgivande gator så att inomhusnivån blir högst Leq 30 dBA och Lmax 45 dBA. Uteplatser närmast Vindrosvägen ska förses med skydd mot trafikbuller mot gatan så att bullernivån Leq 55 dBA inte överskrids vid fasad.

En utbyggd Hamnled påverkar trafiken på Fiskaregatan och Vindrosvägen på så sätt att man måste skilja på bro resp tunnel samt med eller utan begränsningar i centrum. Generellt gäller enligt fördjupad översiktsplan för Söder (FÖP) att en bro ger bättre avlastning på de aktuella gatorna än en tunnel.

Utan Hamnled ökar trafiken i takt med eventuell utökad bebyggelse, marina eller andra verksamheter, som idag inte kan förutses söder om nu aktuell bebyggelse. Bullernivåerna på Fiskaregatans befintliga hus ökar till Leq 59 dBA (enligt beräkning 2000 uppgick Leq till 57 dBA) och Lmax 81 dBA. Ökningen orsakas av exploateringen på Söderkaj.

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs av tomtmark, som inte är iordningsställd. Stora ytor är asfalterade och används för parke- ring och uppställning.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området.

Bebyggelse

Inom fastigheten Bilan 16 har det tidigare funnits en industri- byggnad med flera lastintag som tillhört Hembergs Förvaltnings AB. Utmed Södra vägen finns en äldre småskalig bebyggelse. Bostadshuset inom fastigheten Bilan 22 som gränsar till plan- området uppfördes 1889 och utgör tillsammans med de andra husen utmed Södra vägen en viktig historisk anknytning samt medverkar till att bibehålla Söders karaktär. Bilan 22 har bestäm- melsen q i gällande detaljplan och byggnaden får inte rivas. Fastigheten Bilan 15 som gränsar till planområdet i söder har bebyggts med flera hyreshus i 3 och 4 våningar.



Vy över planområdet med bostadshuset på Bilan 22 till vänster samt flerbostadshuset på Fiskaregatan till höger i bild.

Hembergs Förvaltnings AB har ansökt om planändring för att möjliggöra byggnation av ett trevånings flerbostadshus samt ett flerbostadshus i två och ett halvt plan (etagevåning) inom Bilan 16. Detta innebär att för fastigheten föreslås en ändring från rad- hus i två våningar till flerbostadshus (B) i tre våningar utmed Vindrosvägen. Högsta totalhöjd blir 10,0 m. Samtidigt föreslås ett flerbostadshus (B) i två och en halv våning utmed Vindrosvägen/ Södra vägen. Högsta byggnadshöjd blir 7 m och högsta totalhöjd 11 m.

Flerbostadshuset i tre våningar är utformat med två huskroppar kring ett gemensamt trapphus (se bild 1 och 2 nedan). Enligt skissen inryms totalt 12 lägenheter med 3 rum och kök à 69 m².



Bild 1 (från Sweco). Trevåningshusets fasad mot Vindrosgatan.



Bild 2 (från Sweco) . Fasad mot gården.

Huset utmed Vindrosvägen/Södra vägen föreslås byggas i två och ett halvt plan (etagevåning) (se bild 3-5 nedan). Det planeras 2 lägenheter i entréplanet med 2 rum och kök à 50 m² samt 2 lägenheter med 4-5 rum och kök à 110 m² på plan 2 och vindsplanet.



Bild 3 (från Sweco). 2 1/2 planshusets fasad mot Södra vägen.



Bild 4 (från Sweco). Fasaden mot Vindrosvägen.



Bild 5 (från Sweco). Fasad mot gården.

De planerade flerbostadshusen på Bilan 16 är placerade kring en gemensam grön gård. Marken kring husen föreslås i största möjliga utsträckning utgöras av gräs- och grusytor så att dagvatten kan infiltreras. Övrigt dagvatten föreslås ledas till det kommunala va-nätet. Sopor och eventuellt återvinningsmaterial skall hämtas i markplan så nära gatan som möjligt.

Parkering föreslås ske på kvartersmark med in- och utfart från Södra vägen. Mot Vindrosvägen och Södra vägen föreslås trädplantering. Se bild 6.



Bild 6. Illustrationskarta över de föreslagna husen, (skiss från Sweco).

Närmast korsningen Södra vägen/Vindrosvägen finns inom kvartersmark ett skyddsområde för en befintlig fjärrvärmeledning och elledningar (u). Här finns möjlighet att plantera träd som skydd mot buller och placering av dessa utförs i samråd med Halmstads Energi och Miljö AB. Genom den gemensamma bostadsgården löper ett 4-5 m brett skyddsområde för planerade elledningar (u). Här kan även utryckningsfordon, färdtjänst och taxi ta sig fram till husen.

Gator och trafik

Planområdet begränsas av Fiskaregatan i väster, Vindrosvägen i nordväst och Södra vägen i öster. Till det utmärkande för Söder hör det breda gaturummet längs Södra vägens norra del och längs Fiskaregatan. I förslag till fördjupad översiktsplan för Söder skall Södra vägen/Vindrosvägen/Fiskaregatan fortsätta vara huvudgator och uppsamlingsgator. Dessa gator föreslås få en förbättrad gatumiljö och trafiksäkerhet med genomgående gång- och cykelbana samt trädplanteringar.



Vy över Södra vägen med sin vackra trädplantering.

Tillgänglighet

Med tanke på områdets centrala läge kommer framtida bebyggelse att bli attraktiv för såväl äldre som funktionshindrade. Söder bör göras väl tillgängligt för alla medborgare. Särskild omsorg bör läggas ned för att göra såväl den yttre som den inre miljön tillgänglig. Närheten till Nissan, Dragvägen, Västra stranden, Prins Bertils stig, grönområden och parker inspirerar till promenader och utevistelse. Tillgång till grönområden har vetenskapligt bevisat stor inverkan på folkhälsan.

Inom planområdet

Inom området är tillgängligheten god. In- och utfart till parkeringsplatsen ska ske från Södra vägen. Vid Vindrosvägen finns ett 4-5 m brett ledningsområde där utryckningsfordon eller taxi kan ta sig in mot husen.

Marken kring husen föreslås i största möjliga utsträckning utgöras av gräs- och grusytor så att dagvatten kan infiltreras. Detta kan

försvåra framkomligheten för rörelsehindrade men är viktigt för att inte få för stora hårdgjorda ytor. Diskussion med fastighetsägaren bör föras om vilka åtgärder som bör vidtas för att förstärka kvarboendep principen. Förhållandet att gatunivån ligger lägre än den planerade bebyggelsen gör att tillgänglighetsfrågorna måste tidigt beaktas i den fortsatta planeringsprocessen.

För gång och cykeltrafik

Gång- och cykelvägen från centrum leder fram till planområdet. Sedan får det befintliga vägnätet användas för cyklister. Gångtrafikerna kan ta sig ner till Amiralsgatan innan trottoaren slutar.

För kollektivtrafik

Söder trafikeras av busslinje nr 62, med sträckning i Skepparegatan, Fiskaregatan, del av Vindrosvägen samt den norra delen av Södra vägen. Turtätheten är 2 turer/timma under dagtid vardagar.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar, elledningar och fjärrvärmeledningar finns i de omgivande gatorna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter att den vunnit laga kraft.

Byggnadskontoret 12 december 2007

Mattias Bjellvi

Lisbeth Thurnäs

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28 §, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samråd	17 oktober 2007
Antagande av byggnadsnämnden	12 december 2007
Laga kraft (tidigast)	januari 2008

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att den vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning

Planförslaget berör Bilan 16 och del av Halmstad 1:1. Ett område om ca 250 m² skall överföras till Bilan 16 från Halmstad 1:1. Inom planområdet u-märkta ledningsområden för el- och fjärrvärmeledning bör säkerställas med ledningsrätt.

Planekonomi

Kostnad för upprättande av detaljplan har reglerats i planavtal som upprättats mellan byggnadskontoret och Hembergs Förvaltnings AB.

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan fastighetsägaren och Halmstads kommun.

Byggnadskontoret 12 december 2007

Mattias Bjellvi

Lisbeth Thurnäs

SÄRSKILT UTLÅTANDE för Bilan 16 m fl

Planförfarande

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast i samrådsskedet.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2007-10-17 § 453 genomförts under tiden 24 oktober - 21 november 2007.

Myndigheter, förvaltningar, sakägare och hyresgäster/bostadsrättsinnehavare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar eller infoblad har översänts till dem. Planförslaget har även varit tillgängligt på byggnadskontoret och kommunens hemsida.

Berörda sakägare har inbjudits till samrådsmöte i Rådhuset den 8 november 2007. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas utlåtandet.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran.

Yttranden från kommunala nämnder

Halmstads Energi och Miljö AB

Följande synpunkter lämnas:

- Sopor och ev återvinningsmaterial skall hämtas i markplan så nära gatan som möjligt.
- Inom det nordöstra u-området för el- och fjärrvärme är det olämpligt med träd men om några träd måste planteras skall planeringen utföras i samråd med HEM.
- U-området i nordost bör utökas så att befintlig el-servis till Bilan 22, Södra vägen 22 hamnar inom detta u-område.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med när trädplantering ska ske inom det nordöstra u-området ska detta utföras i samråd med Halmstads Energi och Miljö AB. Plankartan kompletteras så att befintlig el-servis till Bilan 22 blir belägen inom det nordöstra u-området.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Då området avsågs planläggas 2001 upptäcktes föroreningar i marken på Bilan 16. Miljö- och hälsoskyddsnämnden accepterade då att marken skulle saneras först när den avsågs bebyggas. Eftersom marken fortfarande inte är sanerad avstyrks planförslaget.

Kommentar

Plankartan kompletteras med att sanering av marken på Bilan 16 skall ske före byggstart. Med denna ändring har Miljö- och hälsoskyddskontoret ingen erinran.

Tekniska kontoret

Översvämningsrisk

Kontoret ifrågasätter med hänvisning till utredning om ”Riskanalys för höga vattenstånd i Nissan, Underlag för Fördjupad Översiktsplan, juni 2006, SWECO Viak AB” om angiven lägsta sockelhöjd på + 3,0 meter över nollplanet har marginal för framtida högsta vattennivåer i havet och Nissan.

Kommentar

Lägsta sockelhöjd på + 3,0 meter över nollplanet är anpassad till befintlig bebyggelse. Samma höjd är föreslagen för detaljplanen på Bojen och Barkskeppet som också ligger på Söder.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om att avledning av avloppsvatten från källarvåning skall ske genom pumpning oavsett vad som anges som lägsta sockelhöjd.

Handikapprådet

Det saknas ett tillgänglighetsavsnitt i handlingarna. Med tanke på områdets centrala läge kommer framtida bebyggelse att bli attraktiv för såväl äldre som funktionshindrade. Söder bör göras väl tillgängligt för alla medborgare. Särskild omsorg måste läggas ned för att göra såväl den yttre som den inre miljön tillgänglig. Diskussion med fastighetsägaren bör föras om vilka åtgärder som bör vidtas för att förstärka kvarboendepincipen. Förhållandet att gatunivån ligger lägre än den planerade bebyggelsen gör att tillgänglighetsfrågorna måste tidigt beaktas i den fortsatta planeringsprocessen.

Kommentar

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med ett tillgänglighetsavsnitt där alla synpunkter kommer att tas med.

Kulturmiljö Halland

Det q-märkta huset på Bilan 22 blir helt omslutet av de planerade flerbostadshusen, vilket inte är att föredra av stadsbildsmässiga skäl. Istället borde marken norr om Bilan 22 bebyggas med ett hus i samma skala och proportioner som Bilan 22. På så vis behåller man karaktären utmed Södra vägens västra sida där husen består av låg envånings- och enbostadsbebyggelse.

Kommentar

För området finns en detaljplan som ger bygg rätt för 8 stadsradhus som antogs 2001. Flerbostadshuset i 2 ½ plan harmonierar i utformningen med huset på Bilan 22.

Yttranden utan erinringar

Barn- och ungdomsnämnden
Kommunstyrelsen
Fastighetsnämnden
E.ON Gas Sverige AB
E.ON Elnät Sverige AB
TeliaSonera
Räddningsnämnden
Hyresgästföreningen

Sammanfattning och ställningstagande

Som framgår ovan har inkomna synpunkter medfört mindre komplettering av planförslaget. Detaljplanen har ändrats med följande punkter.

- Planbeskrivningen kompletteras med att sopor skall hämtas i markplan så nära gatan som möjligt.
- U-området på den nordöstra delen av planområdet på plankartan utökas till att omfatta befintlig el-servis för Bilan 17. Inom detta område ska planbeskrivningen och plankartan kompletteras med upplysning om träd ska planteras skall detta ske i samråd med Halmstads Energi och Miljö AB.
- Plankartan kompletteras med upplysning att marken på Bilan 16 ska saneras före byggstart.
- Ett avsnitt om tillgänglighet tillförs planbeskrivningen.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna upprättat särskilt utlåtande samt anta planförslaget med nämnda kompletteringar och ändringar.

Byggnadskontoret 12 december 2007

Mattias Bjellvi

Lisbeth Thurnäs

Minnesanteckningar från samrådsmöte
BILAN 16 och del av HALMSTAD 1:1
Söder, Halmstad 2007-11-08

Närvarande Tjänstemän och Politiker

Gunilla Andersson	Byggnadsnämndens ordförande
Mattias Bjellvi	Stadsarkitekt
Lisbeth Thurnäs	Planingenjör

Under mötet närvarade 11 stycken deltagare. Se bilagd närvarolista.

Mötet började med att Gunilla Andersson hälsade alla välkomna och fortsatte med att Mattias Bjellvi berättade om planeringsprocessen samt vilka regler som gäller för överklagande. Föredragning hölls av Lisbeth Thurnäs. Efter föredragningen lämnades tid för frågor och diskussion.

- Det finns en brandgata mellan byggnaden på Fiskaregatan 1G och Bilan 8:s västra fastighetsgräns. Var fortsätter denna i och med att parkeringen tar så stor plats?

Kommentar:

Det finns ett ledningsområde utmed Bilan 15:s norra fastighetsgräns där brandkåren kan ta sig in från Fiskaregatan. Just här finns inget utfartsförbud.

- Hur har bullerberäkningarna gjorts? Hur mycket har det ökat sedan gällande detaljplan gjordes?

Kommentar:

Bullerberäkningarna är gjorda av Evert Winnberg på stadskontorets samhällsplanerings-avdelning. Inga trafikmätningar är gjorda utan antalet fordon är endast beräknade.

Antalet fordon har ökat från 1800 till 3000 fordon per dygn. I detta värde ingår uppgifter från WSP beträffande Söders (Bojen o Barkskeppet) trafikallstring samt att Södra vägen har antagits stängd för trafik vid Klyvaregatan till det nya bostadsområdet på Söder.

- Blir inte 2½ våningshuset för högt i förhållande till Bilan 22? Totalhöjd på 11 m känns för högt.

Kommentar:

Arkitekten till huset har tänkt att just utformningen på taket ska harmoniera med det mindre bostadshuset på Bilan 22 och trevåningshuset med sitt platta tak följer samma form som hyreshusen på Bilan 15.

- Det är synd att trevåningshuset tar vår utsikt till de vackra träden på andra sidan Vindrosvägen.

Kommentar:

Det finns redan en byggrätt för stadsradhus i 2 ½ plan i gällande detaljplan. Det blir en liten grön gård som är gemensam för de föreslagna husen.

- Är det lämpligt med parkering med in- och utfart till Södra vägen?
Garage till Blåklockan finns på andra sidan.

Kommentar:

In- och utfarten från Södra vägen är mest lämplig eftersom gatan ska hållas stängd för trafik till det nya bostadsområdet på Söder. Eftersom trafiken ökar på Fiskaregatan är det endast lämpligt för utryckningsfordon, färdtjänst och taxi att använda sig av denna in- och utfart.

- Hur många parkeringsplatser måste finnas till de nya husen?
Platserna räcker inte till alla lägenheterna.

Kommentar:

Det finns en parkeringsnorm för Halmstad som är antagen 1991-09-26 § 175. Inom Halmstad city ska det reserveras 7 bilplatser per 1000 m² BTA för bostäder. I planförslaget finns det 12 p-platser (en är handikappanpassad).

- Här är stora problem med parkeringsplatser i området. När kommunen har höjt p-avgiften parkerar många sina bilar på Bilan 16. Vi som bor har inga p-platser under dagtid. Vad gör kommunen åt detta?

Kommentar:

Detta är en av våra vanligaste frågor vid samrådsmöten. Tyvärr kan vi bara svara för just detta planområde och här följer antalet p-platser parkeringsnormen för Halmstad.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt

Lisbeth Thurnäs
Planingenjör

NÄRVAROLISTA

SAMRÅD

DETALJPLAN FÖR: BILAN 16 e del av HALMSTAD 1:1

SAMMANTRÄDESDAG: 20071108 kl. 17³⁰

PLATS: Nyrén

NAMN:	FASTIGHET:	ADRESS:
Åke Gunnar	Blåklackan 2	Seglareg. 3B
Lisbeth Gynssom	- " -	- " -
Soon-Göran Käll	- " -	Seglareg. 3A
Hugo Gunnarsson		Fisk. gatan 1.
Ewa Fork		Fiskaregt 1
Olav-Gunn Eriksson	Bil	
Marie Dellhag		
Hans Johansson	Bil 8	Södra Vägen 10
Bengt Olsson		Södra vägen 10
Eva Björjesson		- " -
Mikael Novak		Södra 17 TRF Kompassen

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

till detaljplan för
Bilan 16 och del av Halmstad 1:1,
S:t Nikolai, Halmstad
E 229 K

17 oktober 2007 Byggnadsnämnden



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 §§) skall 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.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av ett trevånings flerbostadshus utmed Vindrosvägen samt ett flerbostadshus i två och ett halvt plan (etagevåning) utmed Södra vägen, inom Bilan 16.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till resultatet i tabellen nedan bedömer byggnadskontoret att de förändringar och restriktioner som föreslås i detaljplanen inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten och andra resurser och att en miljöbedömning därför inte behöver genomföras.

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

FAKTOR	PÅVERKAN						KOMMENTAR
	Påverkan på plan-området idag			Påverkan på plan-området efter antagen detaljplan			
	Stor		Liten	Stor		Liten	
Platsens betydelse							
Nuvarande markanvändning		x			x		Området är utlagt för bostads-, ändamål.
Översiktsplan		x			x		Området är markerat som befintlig användning.
Internationella konventioner		x			x		Det finns inga internationella konventioner.
Miljöbalkens 3-4 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten		x			x		Förelagen användning strider inte mot Miljöbalkens 3 kap om hushållning med markområden
Miljöblken 7 kap. Naturreservat, biotopsskydd, strandskydd etc		x			x		Planområdet omfattar inte några skyddade områden utpekade i Miljöbalkens 7 kap.
Byggnads- eller fornminnen		x			x		Inga fornminnen finns inom området.
Landskapsbild		x			x		Landskapsbilden påverkas ej av förelagen planändring.
Miljökvalitetsnormer - kväveoxider - partiklar - ozon		x				x	Detaljplanen ger marginell ökning av nuvarande fordons- trafik. Marginell ökning av utsläpp.
Störningar - buller - lukt		x				x	Planändringen medför marginell ökad fordonstrafik och därmed marginell ökning beträffande buller och lukt.
Förorenad mark		x			x		Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.
Olycksrisker		x			x		Föreligger ej.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Lisbeth Thurnäs

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 12 december 2007 § 547 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **BILAN 16 och del av Halmstad 1:1, S:t Nikolai, Halmstad.** Kommunens aktbeteckning är E 229 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 20 december 2007.

Länsstyrelsen har den 3 januari 2008 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 10 januari 2008.**

Byggnadskontoret den 11 januari 2008.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterienh.
MBK, nybyggn.kartor
Bygglov och adm.
Planavd.
Planhandläggaren
Stadskontoret, S Koppang
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator