

PLANBESKRIVNING

Tillägg till detaljplan för del av

HALMSTAD 10:1 m.fl.



Halmstad , HALMSTADS KOMMUN

Plan 1107

Begränsat förfarande, KS 2016/0318

Antagen av Kommunstyrelsen 2016-09-06

Laga kraft 2016-10-11

INNEHÅLL

3	INLEDNING
4	MILJÖBEDÖMNING
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
5	FÖRUTSÄTTNINGAR
9	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
14	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Behovsbedömning av miljöbedömning

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2016-05-17)
- Grundkarta, (2016-05-18)

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning. Efter samråd tillkommer ett granskningsutlåtande över inkomna synpunkter och/eller godkännanden.

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

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka tidigare detaljplans planområde (detaljplan 1091 K, laga kraft 2015-11-26). Anledningen till behovet av en utökning är att den padelhall som är tänkt att uppföras inte rymdes inom planområdet.

Huvuddrag

Detaljplanen innebär en utvidgning av detaljplan 1091 K, och reglerar därmed användning och egenskaper på samma sätt som 1091 K; idrottshall med högsta tillåtna nockhöjd 11,0 m., källarlösa hus samt att byggnaden ska uppföras radonsäkert. Detta tillägg tar även bort prickmarken i tidigare planområdes östra ände.

Planförslaget innebär inte någon utökad verksamhet (idrottshall). Detaljplan 1091 K togs fram under förutsättning att en padelhall i nuvarande storlek skulle inrymmas inom planområdet. Med andra ord: planområdet utvidgas för att få plats med en padelhall med oförändrad storlek.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick 2016-05-24 KSU § 148 i uppdrag att upprätta detaljplan för delar av fastigheterna Halmstad 10:1 och Halmstad 10:40, i syfte att utöka tidigare detaljplans planområde.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget på Sannarp, ca 3 km från Halmstad centrum. Området avgränsas i norr av park och i söder av Sannarpsgymnasiet. I öster gränsar planområdet också till park och i väster till

underliggande detaljplan 1091 K (laga kraft 2015-11-26). Planområdet omfattar ca 563 m².



Planområdet visas med röd, streckad linje. Underliggande detaljplan är fastigheten Halmstad 10:40, väster om planområdet.

Markägförhållanden

Fastigheterna Halmstad 10:1 och Halmstad 10:40 ägs av Halmstad kommun.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Utöver underliggande detaljplans påverkan på miljömålen innebär detta tillägg ingen ytterligare påverkan.

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 framttagandet 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 kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-15) är området enbart identifierat som öppen mark och skog. Genom detta område (precis norr om aktuellt planområde) finns en befintlig grön koppling (en gång- och cykelväg) som enligt Framtidsplan 2030 är viktig att värna om. Grönstråket/gång- och cykelvägen sträcker sig från Sannarpsgymnasiet till Vallås närrekreationsområde. Aktuellt planförslag påverkar inte denna gröna koppling, och bedöms inte motverka syftet med översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller dels detaljplan 1091 K för del av Halmstad 10:1, Padelhall, Frennarpsvägen (laga kraft 2015-11-26). Planen har nästan 5 års genomförandetid kvar.

För parkområdet utanför ovannämnda detaljplan gäller stadsplan 391a för Sannarps industriområde, fastställd 1963-07-16. Denna plan har ingen genomförandetid kvar.

Kommunala handlingsprogram

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

Ekohandlingsprogram 2009-2012

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Handlingsprogram för bostadsförsörjning

Planeringsdirektiv med budget 2013-2015

Handlingsprogram hållbar energi 2010-2014

Handlingsprogrammen kan hittas på kommunens hemsida: www.halmstad.se. För en beskrivning av mål som direkt eller indirekt påverkas av aktuell detaljplan se rubrik "Sammanfattning av konsekvenser och dess påverkan på kommunala mål" i kapitlet "Planförslag och konsekvenser".

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen ej upprättats.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet berörs ej av några riksintressen eller förordnanden enligt miljöbalken. Strax öster om planområdet passerar E6:an, vilken är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Detaljplanen bedöms inte påtagligt skada detta riksintresse.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Hela planområdet är idag obebyggt och består av ett lågkulligt äldre fossilt dynområde med gles

björk- och tallskog. Enligt gällande stadsplan är marken i planområdet park eller plantering. Marken utgörs av en gräs- och trädbevuxen yta. Den rödlistade arten hårginst hade påträffats inom underliggande detaljplan 1091 K:s planområde på 90-talet; därför genomfördes en naturvärdesinventering för detaljplan 1091 K (MiNa Natur AB, 2014-08-29). Naturvärdesinventeringen kunde inte visa på några intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter inom området. Norr om detaljplan 1091 K, längs en gång- och cykelväg, finns däremot blommiljöer med fynd av småfibblebiet (*Panurgus calcaratus*) och det mer sällsynta och starkt hotade mörkgökbiet (*Nomada fuscicornis*), båda rödlistade.

Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Marken utgörs av flygsand på svallsediment, mellansand till grovsand. Det finns inga kända föroreningar i marken inom planområdet. Väster om Frennarpsvägen finns småindustriverksamheter med förorenad mark i olika omfattningar.

En gång- och cykelväg går utmed Frennarpsvägen med gatubelysning och plantering. Gång- och cykelvägen utgör ett viktigt grönstråk som är kopplat till Vallås närrekreationsområdet enligt gällande Framtidsplan 2030.

Området var fram till 1960-talets sandig åkermark och betesmark. Vid etableringen av Sannarpsgymnasiet skapades en jordvall som angränsar till planområdet i söder. Marken direkt norr om planområdet används som discgolfbana. Användandet skapar gläntor och en småskalig markstörning som är positiv för sandlevande insekter. Drygt 100 meter nordöst om planområdet finns en mörkelgrav omgiven av vegetation.

Söder om planområdet finns en jordvall mot Sannarpsgymnasiet.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden. En mörkelgrav norr om planområdet är strandskyddad (100 m.).

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning med markteknisk undersökningsrapport som underlag har genomförts för detaljplan 1091 K (TYRÉNS, 2014-09-26). Generellt består terrängen av en relativt plan markyta med sanddynskaraktär. Inmätta marknivåer ligger mellan +13,3 meter och +14,1 meter.

Marken består av matjord (mullhaltig sand) som underlagras av sand. Den mullhaltiga sandens mäktighet varierar från 0,3 till 0,6 m. Under fyllningen återfinns sand till undersökt djup. Sandens lagringstäthet har utvärderats utifrån CPT-sonderingarna till lös-fast (i huvudsak medelfast). Mindre mäktigheter matjord (mullhaltig sand) som underlagras av sand, ska bortschaktas innan grundläggning förekommer inom planområdet. Grundläggningsförhållandena inom området är goda.

Uppmätt grundvattennivå ligger 3,4 meter under markytan, vilket motsvarar nivån +10,7 meter. Den dimensionerade grundvattennivån efter årstidsvariationer är 2,5 m u my (meter under markytan), motsvarande nivån +11,6 meter.

Den geotekniska utredningen visar att planområdet ligger inom lågriskområde för markradon. Radonhalten kan variera med grundvattennivån, vilket kan ge något högre halter periodvis, därför rekommenderas en radonskyddad konstruktion.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Det finns en fornlämning i RAÄ fornregister (RAÄ Halmstad 41:1, kolera- och pestkyrkogård) i närheten av planområdet. Under framtagandet av underliggande detaljplan 1091 K kontaktades länsstyrelsen, som tillsammans med Kulturmiljö Halland bedömde att inget behov finns av arkeologisk utredning inom detaljplan 1091 K:s planområde.

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950) avbrytas och förhållandet ska omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Parker och torg

Planområdet ligger på parkmark, mellan idrottsverksamheter och Sannarpsgymnasiet.

Discgolfbanan i Sannarp ligger direkt norr om planområdet. Under våren och sommaren 2014 har discgolfbanan renoverats upp. Arbetet färdigställdes i september 2014.

Gång- och cykelvägen med gatubelysningar och sidoplanteringar, vilken går utmed Frennarpsvägen, utgör ett viktigt grönstråk med förbindelse till Vallås närrekreationsområde.

BEBYGGELSE

Planområdet är idag obebyggt. Söder om planområdet ligger Sannarpsgymnasiet, en byggnad i ett plan med ennockhöjd på 8 meter och sadeltak. Sannarpsgymnasiet byggdes 1968, och en omfattande renovering av samtliga lokaler slutfördes under 2003. Under hösten 2010 installerades 440 kvm solceller på Sannarpsgymnasiets tak.

I områdets närhet finns små industriverksamheter med en tillåten nockhöjd på 8 meter på västra sidan av Frennarpsvägen.

Samhällsservice

I närheten finns ingen service i form av butiker men det finns goda möjligheter till rekreation t.ex. genom närheten till andra idrottsverksamheter och till grönområden.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelvägar. Förutom en väl utbyggd gång- och cykelväg finns separata gång- och cykelvägar som förbinder området med stadens övergripande nät. Samtliga gång- och cykelvägar har en god standard.

Öster om planområdet, mellan Sannarpsgymnasiet och E6:an går Hälsans stig.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är Sannarpsgymnasiet som är belägen ca 180 meter söderut på Frennarpsvägen. Denna hållplats trafikeras av busslinje nr 73 (Centrum- Sannarpsgymnasiet). Hållplatsen Cirkusplatsen, ca 650 meter söder om planområdet, trafikeras även av busslinjer nr 10 (Vallås - Cirkusplatsen -

Centrum) och nr 50 (Vallås - Cirkusplatsen - Centrum - Stenhuggeriet). Det tar ca 8 minuter att gå norrut från Cirkusplatsen till Sannarpsgymnasiet.

Biltrafik och gator

Detaljplan 1091 K angörs österifrån från Frennarpsvägen, med skyltad hastighet 40 km/h och ett trafikflöde på ca 7230 fordon/dygn 2012.

E6 som ligger ca 150 meter öster om planområdet, har ett trafikflöde på ca 16100 fordon/dygn, varav 2420 fordon/dygn för lastbilar. Skyltad hastighet är 120 km/h.

Cykel- och bilparkering

Det finns två stycken p-platser planlagda för allmän parkering intill detaljplan 1091 K:s planområde. Väster om Frennarpsvägen finns en p-plats med ca 40 parkeringsplatser. Norrut finns även en p-plats för discgolfbanan.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljö kvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Kommuner och myndigheter har huvudansvaret för att normerna följs, men ett visst ansvar finns även hos olika verksamhetsutövare. Enligt miljöbalken ska alla ha kunskap om sin miljöpåverkan och självant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljöpåverkan.

Miljö kvalitetsnormerna ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger, bedriver tillsyn och ger tillstånd till att driva anläggningar. Hur beslutande myndighet ska förhålla sig till normer vid planering eller prövning av nya och ändrade verksamheter regleras bland annat i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet.

Folkhälsa

Planområdet är väl försörjt med belysta gång- och cykelvägar samt med kollektivtrafik, vilket gör det enkelt för personer utan bil att ta sig till området.

Den tänkta padelhallen, såväl som discgolfbanan och parkområdet norr om planområdet ger flera goda möjligheter till rekreation för alla åldrar.

Störande verksamheter och farligt gods

Ca 150 meter nordväst om planområdet finns Sannarps industriområde och ca 125 meter öster om planområdet går E6:an, som trafikeras av farligt gods. Då planområdet ligger inom 150 m. från en farlig gods-led behöver riskerna bedömas enligt länsstyrelsens riktlinjer.

Risk

Planområdet bedöms inte som utsatt för någon förhöjd risk för översvämningar, ras, skred eller dylikt. Avståndet (ca 125 m.) till E6:an innebär att vissa åtgärder kan behöva vidtas för att minska riskerna vid en eventuell farligt gods-olycka.

Marken inom planområdet innehåller inga kända föroreningar. Inom Sannarps industriområde, nordväst om planområdet, finns viss markförorening. Dessa föroreningar har inte bedömts påverka detaljplan 1091 K, och bedöms således heller inte påverka denna plan.

Buller

Den planerade verksamheten (idrottshall) är inte känslig för buller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Möjlighet finns att ansluta verksamheten till fjärrvärmenätet. Elledning finns utbyggd utmed Frennarpsvägen.

Drygt 80 meter öster om planområdet finns E.ON:s regionnätluftledningar. Kontakt bör tas med E.ON Elnät Sverige AB för information om ledningarnas läge och säkerhetsföreskrifter.

Dricks- och spillvatten

Kommunal dricksvattenledning finns utbyggd i Frennarpsvägen och kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter. Närmaste spillvattenledning ligger ca 165 meter vid korsningen mellan Frennarpsvägen och Skyttevägen.

Utbyggnad av kommunal spillvattenledning krävs i området.

Dagvatten

Området är idag obebyggt, och dagvatten filtreras ner i marken. Dagvattenledningar finns utmed Frennarpsvägen, dock med begränsade dimensioner.

Avfallshantering

Företagare eller verksamhetsutövare har ett ansvar för att avfallshanteringen följer gällande lagar och regler. Avfall som till sin karaktär liknar hushållsavfall och som är en följd av att människor vistas i en lokal eller anläggning faller dock under det kommunala insamlingsansvaret och hanteras av HEM.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Andelen allmän plats minskar i och med planförslaget, då marken idag utgörs av park med naturinslag. Detaljplan 1091 K:s planområde omvandlar ca 4300 m² parkmark till idrottshall m.m., vilket tillsammans med detta planområdes ca 560 m² innebär en total omvandling av parkmark på 4650 m².

Den naturvärdesinventering som gjordes för detaljplan 1091 K föreslår enkla kompensatoriska åtgärder som skrapning längs cykelbanorna.

Planförslaget påverkar endast marginellt omgivande parkmark och påverkar inte några rödlistade arter i Sannarpsskogen.

Vattenområden och strandskydd

Lite mindre än 100 m. norr om planområdet finns en strandskyddad mägergrav. Planområdets nordöstra hörn har kapats för att inte gå innanför strandskydds-zonen.

Geotekniska förhållanden

För detaljerad information om de geotekniska förutsättningarna och rekommendationer vid grundläggning se geotekniska utredningar gjorda i samband med detaljplan 1091 K ("PM Rekommendationer detaljplanearbete Geoteknik Halmstad 10:1" (Tyréns AB 2014-09-26) med markteknisk undersökningsrapport som underlag). Rapporterna finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Planförslaget bedöms inte påverka den befintliga fornlämningen i närheten av planområdet (RAÄ Halmstad 41:1).

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950) avbrytas och förhållandet ska omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Parker och torg

Detaljplan 1091 K, och således även denna, har lokaliserats så nära Frennarpsvägen och jordvallen mot Sannarpsgymnasiet som möjligt i syfte att minimera ianspråktagandet av parkmarken.

BEBYGGELSE

Användning

Användningen av planområdet är preciserad till idrottshall.

Gestaltning

Syftet med detta planförslag är att utvidga detaljplan 1091 K:s planområde, då den tilltänkta byggnaden inte rymdes inom detta. Byggnaden var längre än planområdet (i öst-västlig riktning). Entrén till byggnaden (mot norr och discgolfbanan) är tänkt att uppföras i två våningar, därav högsta tillåtna nockhöjd på 11,0 meter.

Vid lokalt omhändertagande av dagvatten är områdets höjdsättning viktig, både för att undvika att vatten från en fastighet rinner till intilliggande fastigheter eller gatumark och för att förhindra att



Illustration av padelhallen med entrédel och cykelparkering.

vatten från gatorna rinner in på tomtmark. I dagvattenutredningen till detaljplan 1091 K anges en lägsta nivå för färdig golvhöjd för de obebyggda tomterna. För att erhålla tillräckligt skydd mot dämning i husgrundsdränering rekommenderas att nivåskillnaden mellan färdigt golv och marknivån vid förbindelsepunkt är minst 0,75 m. för konstruktionen platta på mark. Fastighetsgränsen bör höjdmässigt ligga över gatorna. Källare är inte tillåtet.

Byggnadernas placering är anpassad efter discgolfbanans läge och ska placeras med kortsidan av fasaden mot Frennarpsvägen. Detta görs för att tona ner byggnadsvolymen så att byggnaden kan smälta in i Sannarpskogen.

Samhällsservice

Ett genomförande av denna detaljplan samt detaljplan 1091 K förstärker idrottsverksamheten i det befintliga idrottsområdet. En utbyggnad av en padelhall ger möjlighet för människor i alla åldrar att aktivera sig. Det finns också möjligheter för skolor att hyra in sig på hallen.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Inga förändringar föreslås vad gäller den befintliga gång- och cykelvägen.

Kollektivtrafik

Utöver att öka underlaget för befintlig kollektivtrafik påverkar planförslaget inte kollektivtrafiken.

Biltrafik och gator

Denna detaljplan och detaljplan 1091 K medger en ny idrottsverksamhet. Den tänkta byggnadens och verksamhetens omfattning är oförändrad från detaljplan 1091 K, varför detta tillägg inte innebär någon ökad biltrafik.

Cykel- och bilparkering

Cykelparkering föreslås anläggas i anslutning till byggnadens entré. Bilparkering för verksamheten ska lösas inom fastigheten.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet. Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte överskrida miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar. Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvalitet negativt eller bidra till betydligt högre bullernivåer.

Folkhälsa

Planen bedöms ha positiv effekt för folkhälsan eftersom den föreslagna verksamheten medför en ökad tillgänglighet till det redan befintliga idrottsområdet i Sannarp. Tillsammans med discgolfbanan kan den föreslagna verksamheten tillgodose rekreationsbehovet hos barn, vuxna och äldre.

Kommunens handikappolitiska program, antaget av kommunfullmäktige, anger att personer med eller utan funktionshinder skall vara delaktiga i allt samhällsliv på lika villkor. Byggnadens och

verksamhetens placering mitt i och i anslutning till grönområden skall tas till vara med betoning på framkomlighet, enkel orientering och rörelsefrihet i kombination med trygghet och säkerhet för alla användarna, framför allt för folk med funktionshinder.

Alla skall ha tillgång till offentlig miljö, service, aktiviteter och information. Verksamheten skapar möjlighet till en social träffpunkt. Befintlig belysning finns utmed gång- och cykelvägen genom parken, men byggnaden och verksamheten bör ha en separat belysning som ökar tryggheten och orienterbarheten i området.

Störande verksamheter och farligt gods

Befintlig industriverksamhet nordväst om planområdena medför inte någon sådan påverkan på planområdet och den tänkta verksamheten så att särskilda skyddsåtgärder behöver vidtas. Planförslagen bedöms vidare inte innebära någon störning för Sannarpsgymnasiet eller industriverksamheterna.

Risk

Planförslaget bedöms inte medföra eller vara utsatt för några betydande risker vad gäller översvämningar, ras eller skred.

E6:an passerar ca. 125 m. öster om planområdet, vilket innebär att planområdet ligger inom riskbedömningsområdet för farligt gods-led. 100 m. eller längre från en farligt gods-led i klass med E6 kan bostadsbebyggelse uppföras utan särskilda skyddsåtgärder, så länge vissa baskrav uppfylls i enlighet med länsstyrelsen i Hallands läns rapport 2011:19, "Riskanalys av transport av farligt gods i Hallands län". Därmed bedöms en idrottshall över 100 m. från E6 också kunna anläggas utan särskilda skyddsåtgärder. Baskraven som ska uppfyllas vid byggnation inom riskbedömningsområdet syns i tabellen på nästa sida.

Buller

Den föreslagna verksamheten är inte känslig för buller från omkringliggande verksamheter eller för trafikbuller från E6. Då inga bostäder finns i närområdet till den planerade hallen bedöms det inte finnas någon risk att verksamheten ger upphov till störningar. De bullerriktvärden som normalt tillämpas vid störningar från idrottsanläggningar är de som finns för industriell verksamhet 50 dB(A) dagtid kl. 07-18, 45 dB(A) kvällstid kl. 18-22 samt 40 dB(A) nattetid kl. 22-07.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet föreslås anslutas till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningar finns utbyggda utmed Frennarpsvägen och möjlighet finns att ansluta till dessa befintliga ledningar.

Möjlighet finns att ansluta tillkommande verksamhet till elnätet. Det finns möjlighet att koppla till det befintliga E.ON gasledningsnätet för natur- och biogas, vilket ligger drygt 12 meter väster om planområdet. Kontakt bör tas med E.ON Elnät Sverige AB samt E.ON Gas Sverige AB för information om ledningarnas läge och säkerhetsföreskrifter.

Fiber och fiberkanalisation såsom IP-Onlys ortokabel och Telenors fiberkabel av Halmstads stadsnät, som går genom planområdet i öst-västlig riktning, måste flyttas i samband med genomförandet av planen. I samband med flytt av kabel, har Halmstads stadsnät för avsikt att erbjuda fastighetsägare en fiberanslutning.

Funktionskrav	
Förhindra att vätska rinner in på området <i>Val av barriär kan t.ex. påverkas av områdets utformning, vem som äger marken/befintliga barriärer/skydd.</i>	Vid all byggnation inom 60 meter från led ska området i så stor utsträckning som möjligt, utformas på ett sätt som motverkar spridning av vätska in mot området. Detta kan göras med hjälp av något av nedanstående: • Vall • Plank som är tätt i nedkanten • Dike Alternativt kan funktionen vara uppfylld genom naturliga höjdskillnader.
Minska risk för punktering av tank	Vid all byggnation inom 60 meter från led ska sidoområdet längs med leden utformas på ett sätt som begränsar konsekvensen av ett avåkande fordon (sidoområdet fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål). För vägar sammanfaller detta krav delvis med Trafikverkets riktlinjer ur trafiksäkerhetssynpunkt <i>Vägars och gators utformning</i> , (VGU).
Reducera konsekvenser vid utsläpp av giftig gas	Vid all byggnation inom riskutredningsavståndet (150 meter) ska möjligheten att reducera konsekvenser av ett gasutsläpp genom att luftintag placeras högt och på motsatt sida av leden beaktas. Mer specifika krav återfinns i tabell A.4-7 vid byggnation inom reducerat avstånd.

Tabell över baskrav vid byggnation inom riskbedömningsområde för farligt gods.

Dricks- och spillvatten

Likt detaljplan 1091 K ligger planområdet inom kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Kapacitet finns för att ansluta planområdet och detaljplan 1091 K till dricksvattenledningen i Frennarpsvägen. För spillvatten krävs en pumpstation och en tryckledning till närmsta spillvattenledning, som återfinns i korsningen mellan Frennarpsvägen och Skyttevägen.

Dagvatten

Likt detaljplan 1091 K ligger planområdet inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. För detaljplan 1091 K gäller att dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark, och till den detaljplanen har det gjorts en dagvattenutredning (Sweco, 2014-10-14). Utgångspunkten för båda planområdenas dagvattenhantering är att förändringar i den bebyggda miljön inte får leda till ökad belastning på VA-nätet.

Avfallshantering

Halmstad Energi och Miljö AB (HEM) ansvarar för hanteringen av avfall från planområdena. Nya byggnader ska klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

För en sammanfattning av detaljplan 1091 K:s påverkan på kommunala mål ("Ekohandlingsprogram 2014-2018" samt "Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv") hänvisas till motsvarande stycke i detaljplan 1091 K:s planbeskrivning. Detta planförslag innebär ingen märkbar ytterligare påverkan utöver att den tar lite mer parkmark i anspråk, och konsekvenserna av detta framgår av detaljplan 1091 K:s planbeskrivning.

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	Byggprocessen
kv 2 2016	Samråd/granskning	
kv 3 2016	Antagande	
kv 3 2016	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.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Teknik- och fritidsförvaltningen
El, fjärrvärme och bredband	HEM
Tele	TeliaSonera
Kvartersmark	Verksamhetsutövaren
Allmän plats	Teknik- och fritidsförvaltningen

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Den föreslagna utbyggnaden av padelhallen ligger på fastigheten Halmstad 10:40 som reserverats av exploatör. Den del av Halmstad 10:1 som planläggs som kvartersmark avses att fastighetsregleras till Halmstad 10:40 för att planerad byggnad ska rymmas inom Halmstad 10:40.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av exploatör.

Halmstads kommun initierar, ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna som avses genomföras inom detaljplanen.

Halmstads kommun bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras enligt gällande VA-taxa.

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

Plankostnaden regleras i avtal med exploatören.

Utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom planområdet genomförs och bekostas av exploatör.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, markradonförekomst osv. som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av exploatör.

Medverkande tjänstemän

- Otto Martler, exploateringsingenjör
- Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Mattias Eriksson
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillägg till detaljplan för del av

HALMSTAD 10:1 m.fl.



Halmstad , HALMSTADS KOMMUN

Begränsat förfarande, KS 2016/0318
Kommunstyrelsen 2016-09-06

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.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detta tillägg till detaljplan är att utöka underliggande detaljplans planområde (detaljplan 1091 K, laga kraft 2015-11-26). Anledningen till behovet av en utökning är att den padelhall som var tänkt att uppföras inte rymdes inom planområdet.

Tillägget till detaljplanen innebär en utvidgning av underliggande detaljplan 1091 K, och reglerar därmed användning och egenskaper på samma sätt som 1091 K; idrottshall med högsta tillåtna nockhöjd 11,0 m., källarlösa hus samt att byggnaden ska uppföras radonsäkert. Detta tillägg tar även bort prickmarken i underliggande planområdes östra ände.

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

Största delen av planområdet omfattas av gällande stadsplan 1380-391, där det föreslagna planområdet utgörs av park. Den västra delen av planen överlappar den nyligen lagakraftvunna detaljplanen 1091 K, som tillåter idrottsändamål. Det överlappande området utgörs i detaljplan 1091 K av användningen idrottshall, och området är prickat (byggnad får inte uppföras).

Översiktsplan och andra pågående projekt

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-15) är området enbart identifierat som öppen mark och skog. Genom detta område (precis norr om aktuellt planområde) finns en befintlig grön koppling (en gång- och cykelväg) som enligt Framtidsplan 2030 är viktig att värna om. Grönstråket/gång- och cykelvägen sträcker sig från Sannarpsgymnasiet till Vallås närrekreationsområde. Aktuellt planförslag påverkar inte denna gröna koppling, och bedöms inte motverka syftet med översiktsplanen.

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, Värds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmsta Natura 2000- och ramsarområde är Fylleån som ligger ca 2 km sydöst om planområdet. Planförslaget berör inte Natura 2000 eller andra internationella konventioner.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.	x				x	Inga riksintressen finns utpekade inom eller i anslutning till planområdet. E6 öster om planområdet är av riksintresse för kommunikation, men bedöms inte påverkas av planförslaget. Planförslaget innebär en liten utvidgning av ett redan befintligt planområde, och även om det tar ytterligare lite mer obebyggd parkmark i anspråk bedöms förslaget innebära en god hushållning av marken.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planområdet ligger varken inom riksintresse för natur, kultur eller friluftsliv.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						Berör ej planområdet.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopsskydd, strandskydd etc.		x			x	En mägergrav norr om planområdet är strandskyddad. Planområdet ligger 100 m. ifrån detta och påverkar därmed inte strandskyddet. Inga naturreservat eller biotopsskydds- och vattenskyddsområden berör planområdet.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Inga kända byggnads- eller fornminnen berörs av planförslaget.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program- området vid ett genom- förande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter	x				x	Enligt naturvärdesinventeringen gjord i samband med underliggande detaljplan 1091 K (MiNa Natur AB 2014-08-29) finns inga rödlistade arter inom underliggande planområde. Detta tilläggs marginella utvidgning av underliggande planområde bedöms utifrån ovanstående inte motivera ytterligare en naturvärdesinventering. Underliggande plan bedömdes inte påverka fynden av rödlistade arter utanför planområdet, och samma bedömning görs i detta fall.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	<u>Buller</u> Planförslagets användning (idrottshall) bedöms som okänslig för buller. Inga bostäder finns i närheten av planområdet, och därmed anses planområdet inte medföra någon risk för bullerstörningar. De bullerriktvärden som normalt tillämpas vid störningar från idrottsanläggningar är 50 dB(A) dagtid kl. 07-18, 45 dB(A) kvällstid kl. 18-22 samt 40 dB(A) nattetid kl. 22-07.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Utöver underliggande detaljplans marginella påverkan på luftkvaliteten bedöms detta tillägg inte medföra någon ökad påverkan. Se emellertid resonemanget under Trafik nedan.
		x			x	<u>Trafik</u> Utvidgningen av underliggande planområde innebär ingen utvidgning av verksamheten, då den tänkta padelhallen inte har blivit större. Den rymdes bara inte inom underliggande planområde. Således innebär inte denna utvidgning någon ökad trafik.
		x		x		<u>Radon</u> I samband med underliggande detaljplan gjordes en geoteknisk utredning (2014-09-26) som visar att planområdet ligger inom lågriskområde för markradon. Radonhalten kan variera med grundvattennivån, vilket kan ge något högre halter periodvis, därför rekommenderas en radonskyddad konstruktion.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	E6 trafikeras av farligt gods, men planområdet ligger ca 125 meter från vägen. Förutsatt att vissa baskrav uppfylls (se planbeskrivningen) bedöms olycksrisken från farligt gods-leden som mycket begränsad. Låg eller ingen skred-, ras- och översvämningrisk bedöms föreligga.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Förorenad mark		x			x	Marken är sedan tidigare obebyggd. Viss förorenad mark finns i Sannarps industriområde nordöst om planområdet, och beroende på föroreningarnas karaktär kan de ha spridits i olika utsträckning. Det bedöms emellertid inte föreligga någon särskild risk för att planområdet innehåller markföroreningar.
Landskapsbild		x			x	Låg påverkan på landskapsbilden. Byggnadens placering nära Sannarpsgymnasiet gör att den kan upplevas som tillhörande befintlig bebyggelse. Utbredningen i öst-västlig riktning gör dessutom att kortsidan förläggs mot såväl E6 som Frennarpsvägen, vilket kan tona ner byggnadskroppen och -volymen.

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 nämnvärt. Utöver underliggande detaljplans marginella påverkan på luftkvaliteten bedöms detta tillägg inte medföra någon ökad påverkan.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslagets användning (idrottshall) bedöms som okänslig för buller. Inga bostäder finns i närheten av planområdet, och därmed anses planområdet inte medföra någon risk för bullerstörningar. Utöver underliggande detaljplans påverkan på bullersituationen i området bedöms inte detta tillägg medföra någon nämnvärd ytterligare påverkan.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten inom Nissans huvudavrinningsområde.
Nationella miljömål	Underliggande planförslag, och således till mycket marginell del detta tillägg, bedöms påverka uppfyllandet av följande nationella miljömål:
- Begränsad klimatpåverkan	Planförslaget medför en viss ökning av antalet fordonsrörelser till och från området. Kopplingen till befintlig gång- och cykelväg samt ett ökat underlag för befintlig kollektivtrafik främjar dock hållbara transporter.
- God bebyggd miljö	Planområdet ligger i direkt anslutning till ett befintligt idrottsområde och till Sannarpsgymnasiet. Placeringen av padelhallen ger möjlighet att resurseffektivt använda befintliga idrottsverksamheter.

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	Detta tillägg till detaljplan 1091 K bedöms inte ge upphov till några effekter som kan innebära betydande miljöpåverkan. Detta beror på att detta tillägg utöver underliggande detaljplan innebär en endast mycket marginell utökning som inte nämnvärt ökar underliggande planområdes miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	Jämfört med om den tilltänkta idrottshallen istället hade begränsats till underliggande planområde, hade detta tillägg inneburit en mycket marginell ökning av trafik till och från området. Underliggande detaljplan togs emellertid fram under förutsättning att den tilltänkta padelhallen i dess nuvarande storlek skulle inrymmas. Med andra ord: planområdet utvidgas, men inte padelhallen/verksamheten.
Effekternas betydelse och komplexitet	Det finns inga boende i närområdet som riskerar störas av den föreslagna verksamheten.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Ett ianspråktagande av tidigare obebyggd mark är irreversibelt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Ann-Charlotte Abrahamsson

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Mattias Eriksson
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande tillägg till detaljplan för del av

HALMSTAD 10:1 m.fl.



Halmstad, HALMSTADS KOMMUN

Begränsat förfarande, KS 2016/0318

Samhällsbyggnadskontoret 2016-06-22

Kommunstyrelsen samhällsbyggnadsutskott 2016-08-23

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med begränsat planförfarande enligt Plan- och bygglag 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. 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

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-05-24 § 148 genomförts under tiden 26 maj - 9 juni 2016. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

De två berörda remissinstanserna (länsstyrelsen i Hallands län och lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun) har godkänt planförslaget.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Samtliga berörda har godkänt planförslaget. Därmed genomförs ingen granskning av planförslaget; planen går istället direkt till antagande av kommunstyrelsen.

Följande justeringar har gjorts efter genomfört samråd:

- Under samrådet benämndes planen felaktigt som ett tillägg till detaljplan. Detta är felaktigt på så sätt att detta planförslag snarare ersätter delar av underliggande detaljplan, snarare än ändrar den. Detta planförslag benämns nu istället som en fristående detaljplan. Därmed har även vissa redaktionella ändringar gjorts på plankartan och i planbeskrivningen.
- Under rubriken "Kulturmiljö och fornlämningar" under "PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER" (planbeskrivningen, sid. 10) upprepas texten om 2 kap. 10 § kulturmiljölagen som reglerar att om fornlämning påträffas vid grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

REMISSINSTANSER SOM GODKÄNT PLANFÖRSLAGET

- Länsstyrelsen i Hallands län
- Lantmäterimyndigheten, Halmstad kommun

YTTRANDET FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

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 prövas.

Motiv för bedömningen

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.

Betydande miljöpåverkan

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

Arkeologi

Länsstyrelsen bedömer sannolikheten som begränsad för att någon idag okänd fornlämning finns dold under mark inom detaljplaneområdet. Länsstyrelsen vill dock påminna om 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950), vilken innebär att om fornlämning trots allt påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsen har ingen erinran och godkänner planförslaget.

Kommentar

Under FÖRUTSÄTTNINGAR i planbeskrivningen är 2 kap. 10 § kulturmiljölagen redan nämnd. En upprepning av detta stycke förs härmed även in under PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER på sidan 10.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga sakägare identifierades.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Inga kvarstående anmärkningar.

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Mattias Eriksson
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2016-10-11
Dnr KS 2016/0318

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 6 september 2016, § 241 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av HALMSTAD 10:1, utökning av Padelhall**. Kommunens aktbeteckning är 1107. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 14 september 2016.

Länsstyrelsen har den 28 september 2016 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 11 oktober 2016**.

Samhällsbyggnadskontoret den 11 oktober 2016.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

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