

Plan E 249 K
DETALJPLAN FÖR
Hattstugan 1 m.fl.
Östergård, Halmstad

Byggnadskontoret 28 januari 2009

Antagandehandling



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 249 K
Detaljplan för
Hattstugan 1 m.fl.
Östergård, Halmstad

Byggnadskontoret 28 januari 2009

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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. Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Utredning av miljöpåverkan från Hetären 1
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på Byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning, illustrationskarta och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen och illustrationskartan 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. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att komplettera fastigheten Hattstugan 1 med två nya förskoleavdelningar. Vidare ska parkeringssituationen ses över samt

möjligheten till att utöka tomten.

Uppdrag

Kommunstyrelsen gav 2008-04-01 KS § 81 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för förskola på fastigheten Hattstugan 1 m fl.

Byggnadsnämnden gav 2008-06-18 BN § 292 byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för att pröva utökning av förskola på del av Hattstugan 1 m fl.

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB ENLIGT PBL 5 KAP 18 §

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Miljö

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

Kända fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer berörs ej. Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds.

Hälsa och säkerhet

En utökning av förskolan med två avdelningar medför en marginell ökning av biltrafik, då fler barn ska lämnas och hämtas. Denna trafikökning bedöms vara av så liten omfattning att den inte medför några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.

En utredning har tagits fram angående det fjärrvärmeverk som finns strax nordväst om planområdet. Utredningen visar att luftutsläppen från denna anläggning inte påverkar förskolan. Vid beräkningar utifrån bullermätning i samband med fulldrift vid anläggningen har inga värden överstigit riktvärdet för utbildningslokaler dagtid 50 dB(A). Beräkningarna påvisade dock att riktvärdet för arbete helg- och kvällstid, 45 dB(A), kommer att överskridas i anslutning till förskolan i marknivå. Även riktlinjerna för nattetid, 40 dB(A) beräknas att överskridas. Förskolan har inte öppet varken kvällstid, nattetid eller på helgen då dess öppettider är 07:00-19:00 måndag till fredag.

Planområdet ligger enligt den översiktligt gjorda undersökningen (Markradonutredning för Halmstad kommun, Sveriges Geologiska AB 1989-04-26) inom ett lågriskområde med avseende på förekomsten av markradon.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet ligger vid Österängsgatan 52 cirka 1,7 km från Halmstad centrum strax söder om Sannarps idrottsområde. Fastigheten gränsar till ett grönområde i söder, Snöstorpsvägen i norr samt bostäder åt öst. Åt väst finns bostäder, kontor, träningslokaler samt ett fjärrvärmeverk. Planområdet omfattar ca 0,8 hektar mark.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattas i huvudsak av fastigheten Hattstugan 1 samt i mindre omfattning av Halmstad 8:8. Halmstad kommun är markägare till båda fastigheterna.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 2000 anger befintlig bebyggelse för planområdet samt område för närrekreation i dess södra del. Parkområdet söder om fastigheten Hattstugan 1 är utpekad som bostadspark i Halmstads gröna värden.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för området är 741 och 394 vilka anger allmänt ändamål samt park/plantering. Strax utanför planområdets nordvästra del anges en bussgata. I norra delen av planområdet finns ett u-område (underjordiska ledningar).

Kommunala beslut i övrigt

Ekohandlingsplan 2004-2007 (under omarbetning). Sedan augusti 1994 är Halmstad en ekokommun. Den övergripande visionen är att samhällsplaneringen ska främja en hållbar utveckling ur såväl ekologiskt, socialt, kulturellt som ett ekonomiskt perspektiv. I ekohandlingsplanen finns visioner och mål om bland annat miljöanpassade transportsätt och energisnålt byggande.

Handikappolitiskt program, åtgärdsplan 2006-2007. Att införliva handikappaspekter på alla områden när den kommunala politiken utformas och undanröja hinder så att det blir möjligt för människor med funktionsnedsättningar att bli fullt delaktiga i samhällslivet. Handikappaspekter och tillgänglighet ska behandlas i alla planeringssammanhang. Med detta menas att stor omsorg ska ägnas åt att åstadkomma god tillgänglighet för alla brukare.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, kultur och landskapsbild

Mark och vegetation

Inom planområdet finns en del befintlig vegetation vilken i största möjliga mån ska behållas. Planområdet gränsar till Östergårdsparken i söder, vilket utgör ett närrekreationsområde för boende i området.

Geotekniska förhållanden

I närområdet kring planområdet har tre stycken geotekniska undersökningar

genomförts. Med hänsyn till dessa är det troligt att marken inom planområdet består av finsand samt att torvlager kan förekomma. Geoteknisk underökning ska genomföras för planområdet vid bygglovskedet.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse och markanvändning

Bostäder och arbetsplatser

I direkt anslutning till planområdet i väst finns en mindre verksamhetsbyggnad i ett plan. Byggnaden används i dag som träningslokal för en idrottsförening samt som kontor. I nära anslutning till planområdet längs med Österängsgatan och Snöstorpsvägen finns ett flertal arbetsplatser. Arbetsplatserna består till största del av handel, tjänsteföretag och mindre verksamheter. Ett fjärrvärmeverk gränsar till planområdet i dess norrvästra del.

I angränsning till planområdet i väst och öst ligger större bostadsområden med både hyres- och bostadsrättslägenheter. Bebyggelsen väster om planområdet är 6 våningar hög medan den öster om är 3-4 våningar.

Kommersiell, offentlig och social service

Norr om planområdet ligger en Nettobutik som kan nyttjas för inköp av matvaror. I samma kvarter som Nettobutiken finns även Busfabriken som är ett lekland för barn. Sannarps idrottsområde ligger ca 150 meter norr om planområdet.

Bebyggelsens utformning

Bebyggelsen i området är relativt storskalig med 3-6 våningar i långa huskroppar. Merparten av bebyggelsen är uppförd under 60-70 talet och präglad av "miljonprogrammets" industriella samt tekniska ideal och utformning. Huskropparna består i största del av mörkbrunt tegel med vita inslag av plåt.

Grönstruktur, närrekreation och friytor

Inom planområdet finns en del vegetation i form av träd, dessa finns främst längs med fastighetens norra, östra och södra sida. Vegetationen ska i så stor omfattning som möjligt sparas. Trädfällning får endast ske efter samråd med Tekniska kontoret. Området gränsar även till Östergårdsparken i söder vilket är ett parkområde som används för närrekreation. I detta område finns både vegetationszoner, friytor, lekplats samt tennisbana.

Föreslagen bebyggelse

Den kompletterande bebyggelsen kommer att bestå av 2 nya förskoleavdelningar. Dessa kommer att uppföras antingen i en envåningsbyggnad eller att en av de befintliga byggnaderna byggs på med en våning till. Alternativt kan en av de befintliga byggnaderna rivas och en ny tvåvåningsbyggnad uppföras. Placering av ny byggnad ska ske med omsorg till platsens förutsättningar och skapa en bra helhet ur ett estetiskt och funktionellt synsätt. Placering föreslås ske i samspel med de befintliga

förskolebyggnaderna i fastighetens södra del. Detaljplanen tillåter en maximal byggnadsarea av 1500 kvm. Högsta byggnadshöjd är 7,8 meter och högsta nockhöjd är 10,2 meter. Största taklutning som medges är 27 grader. Utformning av ny bebyggelse ska anpassas till befintlig med avseende på tak- och fasadmateriäl samt färgsättning.

Befolkning

Konsekvenser för barn och ungdomar

Med ytterligare två förskoleavdelningar försvinner lektytor utomhus och det blir även fler barn som ska dela på de befintliga kvarvarande ytorna. För att kompensera detta kommer två mindre markbitar att tillföras fastigheten och därigenom utöka ytorna för lek. Minskningen av parkmark bedöms inte påverka de boende i området nämnvärt.

Gator och trafik

Gatu- och vägnät

Planområdet gränsar i norr till Österängsgatan som ligger strax söder om Snöstorpsvägen och Växjövägen, vilket gör området lättillgängligt för biltrafikanter. Växjövägen är stadens mellersta infart från E6:an och trafikeras dagligen av knappt 16 000 fordon/dygn (enligt mätningar utförda 2004). Österängsgatan hade en mycket lägre frekvens när den vid de senaste mätningarna 1997 trafikerades av ca 2 100 fordon/dygn. Genom planområdets norra del finns en gata som förbinder Österängsgatan och Snöstorpsvägen, denna gata får endast trafikeras av bussar. Biltrafiken runt fastigheten består till största del av hämtning och lämning av barn samt av busstrafik. Norr och öst om fastigheten finns gång- och cykelvägar.

Tillgänglighet

gång- och cykelväg

Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelbanor. Förutom ett väl utbyggt gc-nät inom parkområdet söder om planområdet finns det separata gång- och cykelbanor som förbinder området med stadens övergripande gc-nät längs med Snöstorpsvägen norr om planområdet.

kollektivtrafik

Planområdet har goda kollektivtrafikförbindelser. Busslinje 50/51 trafikerar sträckan Vallås – Centrum flera gånger per timme, denna buss har en busshållsplat ca 50 meter från planområdet på Österängsgatan. Servicebussen Laxalinjen passerar även den Österängsgatan, turtätheten är en gång per timme.

biltrafik inkl parkering och angöring

Planområdet kan angöras via Österängsgatan, denna gata slutar vid fastigheten Hattstugan 1, där även parkering finns. Österängsgatan kan enkelt nås via Växjövägen. Det finns ca 35 stycken parkeringsplatser på torgplatsen direkt väst om planområdet. Befintlig parkering för de 4 avdelningarna är hänvisad till denna plats. Parkering för de 2 nya avdelningarna löses inom fastigheten Hattstugan 1.

Störningar

Buller

En utredning har tagits fram angående det fjärrvärmeverk som finns strax nordväst om planområdet. Utredningen visar att luftutsläppen från denna anläggning inte påverkar förskolan. Vid beräkningar utifrån bullermätning i samband med fulldrift vid anläggningen har inga värden överstigit riktvärdet för utbildningslokaler dagtid 50 dB(A). Beräkningarna påvisade dock att riktvärdet för arbete helg- och kvällstid, 45 dB(A), kommer att överskridas i anslutning till förskolan i marknivå. Även riktlinjerna för nattetid, 40 dB(A) beräknas att överskridas. Förskolan har inte öppet varken kvällstid, nattetid eller på helgen då dess öppettider är 07:00-19:00 måndag till fredag.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tekniska infrastrukturen är väl utbyggd i området. I Österängsgatan finns det dragna ledningar för vatten-, avlopps- och dagvattenhantering. Den nya bebyggelsen kan koppla in sig på det redan befintliga nätet.

Värme och el

I området finns fjärrvärme att tillgå, denna ledning ligger precis väster om fastigheten Hattstugan 1. Även natur- och biogas kan anordnas, ledning kan kopplas på från Wrangelsgatan.

MILJÖKONSEKVENSER

Mark och vegetation

I den norra delen av fastigheten Hattstugan 1 kommer parkeringsplatser att anläggas. Fastighetsarealen på tomten kommer att utökas något. Detta kommer att ske i nordöst samt södra delen av området. Dessa delar består av parkmark, karaktären på denna mark kommer inte att förändras. Till följd av utökningen utav fastigheten Hattstugan 1 måste en befintlig gång- och cykelväg läggas om. En avenbokhäck kommer att tas bort inklusive en tillhörande sittplatsyta. Detta område kommer istället att omläggas till gräsyta med trädplantering.

Grönstruktur, närrekreation och friytor

För att anordna rimliga lekytor på Hattstugan 1 kommer denna fastighet att kompletteras med mark. Detta kommer att medföra att mark som idag är allmän platsmark omvandlas till kvartersmark och ingår i fastigheten Hattstugan 1. Marken som ska omfördelas rör sig om ca 1070 kvm.

Hälsa och säkerhet

Trafiksäkerhet och buller

En utökning av förskolan med två avdelningar innebär lokalt att det blir en något ökad trafikbelastning. Parkeringslösningen i nordväst av planområdet är inte helt tillfredställande då de parkerade bilarna får backa ut på den trafikerade bussgatan. Denna parkeringsyta är redan befintlig och samspelet mellan bussgatan och parkeringsytan har dock fungerat bra. Förskoleverksamheten på Hattstugan 1 bedöms inte påverkas nämnvärt av

trafikbuller.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Leif Eriksson

Eva-Lena Torudd

Maria Bergström

David Högberg

Peter Sjösten

Mari-Anne Öberg

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret

Barn- och ungdomsförvaltningen

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Stadsarkitekt

Joel Blomgren

Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 249 K
Detaljplan för
Hattstugan 1 m.fl.
Östergård, Halmstad

Byggnadskontoret 28 januari 2009

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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.

Planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, varför någon särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	oktober	2008
Antagande i BN	januari	2009
Laga kraft (tidigast)	februari	2009

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för förskola. Halmstad kommun är fastighetsägare och ansvarig för genomförandet på kvarteretsmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-ledningar och gatubelysning. Energiverken ansvarar för fjärrvärme och elledningar. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Huvudmannaskap

Halmstad kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Avtal

Plankostnadsavtal

Upprättandet av detaljplanen ska bekostas av fastighetskontoret.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör fastigheterna Hattstugan 1 samt del av Halmstad 8:8. Två områden av Halmstad 8:8 ska överföras till Hattstugan 1. En markremsa i norra delen av Hattstugan 1 ska överföras till allmän platsmark (Halmstad 8:8).

Ledningsrätt och servitut

Ett u-område är utlagt för befintlig vatten-, spillvatten- och dagvattenledning samt telekabel. Ledningarna avses säkerställas med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för planen samt genomförandekostnader skall belasta fastighetskontoret, Halmstad kommun.

Till följd av utökningen utav fastigheten Hattstugan 1 måste en befintlig gång- och cykelväg läggas om. En avenbokhäck kommer att tas bort inklusive en tillhörande sittplatsyta. Detta område kommer istället att omläggas till gräsyta med trädplantering. Investeringskostnaden för dessa tekniska åtgärder uppskattas till 200 000 kr, vilket ska belasta fastighetskontoret, Halmstad kommun (åtgärderna ska räknas som en del i genomförandet av detaljplanen).

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En utredning beträffande påverkan från fjärrvärmeverket inom fastigheten Hetären 1 har tagits fram av Grontmij AB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

David Högberg
Göran Grimsmo

Fastighetskontoret
Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Joel Blomgren
Planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

till detaljplan för
Hattstugan 1 m.fl.
Östergård, Halmstad

Byggnadskontoret 15 oktober 2008



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 komplettera fastigheten Hattsugan 1 med två nya förskoleavdelningar. Vidare ska parkeringssituationen ses över samt möjligheten till att utöka tomten.

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 miljöpåverkan 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
	Områdets känslighet			Påverkan på plan-området efter antagen detaljplan			
	Stor		Liten	Stor		Liten	
Platsens betydelse							
Nuvarande markanvändning			x			x	Två mindre stycken av parkmark kommer att överföras från Halmstad 8:8 till Hattstugan 1.
Översiktsplan			x			x	Ett mindre stycke mark som i översiktsplan 2000 är utpekade som närrecreation kommer att överföras till fastigheten Hattstugan 1.
Internationella konventioner			x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.
Miljöbalkens 3-4 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten			x			x	Föreslagen användning strider inte mot Miljöbalkens 3 kap om hushållning med markområden.
Miljöbalken 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 kända fornminnen finns inom området.
Landskapsbild			x			x	Ändringen av detaljplanen kommer inte att påverka landskapsbilden.
Störningar - buller - lukt			x			x	Vid beräkningar utifrån bullermätning i samband med full-drift vid fjärrvärmeanläggningen har inga värden överstigit riktvärdet för utbildningslokaler dagtid 50 dB(A). Beräkningarna påvisade dock att riktvärdet för arbete helg- och kvällstid, 45 dB(A), kommer att överskridas i anslutning till förskolan i marknivå. Även riktlinjerna för natttid, 40 dB(A) beräknas att överskridas. Förskolan har inte öppet varken kvällstid, natttid eller på helgen då dess öppettider är 07:00-19:00 måndag till fredag. Fjärrvärmeanläggningen är i drift ca 2 dygn per år, samt ska på sikt avvecklas.

FAKTOR	PÅVERKAN						KOMMENTAR
	Områdets känslighet			Påverkan på plan-området efter antagen detaljplan			
	Stor		Liten	Stor		Liten	
Förorenad mark			x			x	Inga verksamheter som påverkar marken negativt bedrivs eller har bedrivits på platsen.
Olycksrisker			x			x	Bedöms ej föreligga.
Miljö kvalitetsnormer - kväveoxider - partiklar - ozon			x			x	Förutsättningarna för denna plan påverkar inte risken för att miljö kvalitetsnormer överskrids.
Miljömål Begränsad klimatpåverkan	Planområdet har goda kollektivtrafikförbindelser. Busshållsplats finns ca 50 meter från planområdet på Österängsgatan och trafikeras av linjetrafik flera gånger per timme. I området finns fjärrvärme att tillgå, denna ledning ligger precis väster om planområdet. Även natur- och biogas kan anordnas, ledning kan kopplas från Wrangelsgatan.						

Medverkande tjänstemän

Ann-Charlotte Abrahamsson

Stadskontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Joel Blomgren
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 249 K
Detaljplan för
Hattstugan 1 m.fl.
Östergård, Halmstad

Byggnadskontoret 28 januari 2009

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 §. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-10-15 BN § 442 genomförts under tiden 7 november till 5 december 2008. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Rådhuset (Halmstad) den 19 november 2008. Inga av de inbjudna närvarade vid mötet. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt i Rådhusets utställningshall samt varit ute på kommunens webbsida under samrådstiden.

Under perioden 15 december 2008 till 5 januari 2009 hölls ett extra samråd för berörda sakägare angående en utökning av planområdet i dess södra del, då detta föranletts av revidering efter ordinarie samrådsperiod.

Samtliga yttranden har inkommit från de 18 berörda remissinstanser.

Följande 5 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Miljö- och hälsoskyddskontoret
Halmstad energi och miljö AB
Tekniska kontoret
Länsstyrelsen
TeliaSonera (Skanova)

Från berörda sakägare har inga skrivelser inkommit med synpunkter.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Eftersom riktlinjerna för buller från det närliggande fjärrvärmeverket inte klaras under natten anser Länsstyrelsen att användningen SB – förskola gruppbostad skall ändras till att endast gälla förskola.

Kommentar:

Detaljplanebestämmelsen kommer att ändras till att endast omfatta förskola.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE OCH FL

Halmstad energi och miljö (HEM)

Soprum bör byggas i anslutning till förskolans tomt, så att vi ej behöver in på förskolans område för att hämta behållare som skall tömmas.

Kommentar:

Det finns redan i dag ett befintligt soprum på förskolans fastighet vilket avses användas även fortsättningsvis. Synpunkten överlämnas till fastighetskontoret.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

I planbeskrivningen sägs att tomten ligger inom normalriskområde för radon. Det innebär att nya byggnader ska byggas radonskyddat.

Kommentar:

Vid närmare underökning visar det sig att området är ett lågriskområde för radon. Byggnader behöver därför inte utföras med radonskyddad grundkonstruktion. En mer noggrann geoteknisk undersökning ska genomföras i bygglovskedet.

Tekniska kontoret

Nya plangränser föreslås vilket innebär att parkmark övergår till kvartersmark. Ny yta för parkmark (söder om förskolan) föreslås ingå i detaljplanen eftersom planen innebär omläggning av gång- och cykelväg på parkmark. På parkmarken föreslås även borttagning av befintlig sittplatsyta inklusive borttagning av avenbokshäck och för detta område omläggning till gräsyta med trädplantering.

Befintliga träd med högt värde övergår till kvartersmark och föreslås skyddas med en n-bestämmelse. Ny sträckning av asfalterad gc-väg föreslås med placering i direkt anslutning till staket och ny kvartersgräns.

Planförslaget innebär en reducering av parkytor med ca 1100 kvm.

Investeringskostnaderna för de av tekniska kontoret föreslagna åtgärderna uppskattas till ca 200 kkr.

Kommentar:

Dragning av tomtgräns och gång- och cykelbana kommer att ändras. Befintliga träd inom planområdet skyddas med en administrativ bestämmelse: Trädfällning får endast ske efter

samråd med Tekniska kontoret.

TeliaSonera

Skanova har tagit del av detaljplanen och genom fastigheten har Skanova en kabel av stor betydelse för vårt nät, denna kabel vill vi ha i orubbat läge. Skulle detta ej vara möjligt måste vi ha minst 45 arbetsdagar på oss att flytta denna kabel.

Kommentar:

Där kabeln går finns ett u-område utlagt i detaljplanen. Detta säkerställer att bebyggelse ej kan uppföras över kabeln.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Swedegas AB	E.ON Gas Sverige AB
Kommunstyrelsen	E.ON Elnät Sverige AB
Barn- och ungdomsnämnden	Kulturmiljö Halland
Räddningstjänsten	Handikapprådet
Hallandstrafiken AB	Fastighetskontoret
Kommunala lantmäterimyndigheten	Hemvårdsnämnden
Socialnämnden	

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE/BOENDE (Extra samråd angående utökning av fastigheten Hattstugan 1)

Inga skrivelser har inkommit från sakägare/boende under det extra samrådet mellan 15 december 2008 och 5 januari 2009.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

Åsa Mårtensson, Österängsgatan 52

Vi undrar om det verkligen finns underlag för ytterliggare två avdelningar här i vårt område, är det någon annan förskola som ska avvecklas? Vi har avvecklat en avdelning pga. minskat barnantal. Vi har barn placerade från bl.a. Snöstorp, men de vill helst ha plats där och ser detta som en tillfällig lösning. Utökningen av vår tomt är mycket liten i förhållande till byggnationen. Denna yta behövs till de 70 barn som är placerade här. Varför inte använda tennisplanen till förskolebyggnaden, det är mycket sällan som den används. På ritningen är ett förslag att placera byggnaden där vår stora rutschkana, tre småbarnsgungor (till 30 barn), tre stora gungor (till 40 barn) samt förrådet och gräsmattan där vi spelar fotboll är placerad. Vart ska dessa placeras? Hur ska mat kunna transporteras, då köket ligger långt från den nya byggnaden?

Kommentar:

Kommunen har tagit ett beslut att minska barn per förskolegrupp till 14 (mindre barn) respektive 18 (större barn). Detta medför att man generellt behöver fler avdelningar. Man vill även avveckla små enheter för att utveckla större, vilket är gynnsamt ur driftsynpunkt. I framtiden bedöms också behovet öka av förskoleplatser för närområdet av Östergårds förskola.

Detaljplanen medger möjlighet att bygga till de befintliga byggnaderna med en andra våning, vilket skulle innebära att man har samma lektyor som idag samt de nya ytorna som tillförs. Vid uppförande av en ny byggnad är den enda möjliga lokaliseringen söder om de befintliga byggnaderna pga. tomtens disposition och ett u-område för befintliga ledningar. Illustrationskartan har i sig ingen rättverkan utan det är detaljplanekartan som anger var det är tillåtet att uppföra ny bebyggelse. Detta innebär att en ny byggnad kan placeras något annorlunda vid behov. Föreslagen placering bedöms som bäst med tanke på att kunna anordna lektyor, arkitektoniska helheten samt funktionen mellan byggnaderna. Vid uppförandet av en ny byggnad enligt illustrationsplanen får lektyorna på tomten omdisponeras efter bästa sätt. Förskolan har även en direkt närhet till Östergårdsparken, vilken har många stora öppna ytor som kan användas till lek.

Tennisplanen är en del av grönstrukturen i Östergårdsparken, vilket bedöms vara ett viktigt grönstråk för närområdet. Denna yta är även utpekad som närrekreation/bostadspark i kommunens översiktsplan samt Halmstads gröna värden. Att ta tennisplanen samt dess närområde i anspråk för uppförande av två nya förskoleavdelningar skulle få stor påverkan på grönstråket som helhet samt få konsekvenser för närliggande bostäders närrekreation. I nuvarande planförslag har en liten yta parkmark tagits i anspråk för att göra en utvidgning av förskoletomten, denna del bedöms inte påverka varken närboendes möjlighet till närrekreation eller grönstråket som helhet.

Hur mattransporter ska fungera är en detaljfråga som får lösas i ett senare skede när man vet exakt vad som ska byggas.

Efter inkomna synpunkter under samrådsperioden har tomten för förskolan utökats ytterligare i dess södra del.

Synpunkter vid samrådsmötet 19 november 2008

Inga personer närvarade vid samrådsmötet varför det inte lämnades några synpunkter. Inga minnesanteckningar har därför upprättats.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför mindre revideringar och kompletteringar av detaljplaneförslaget:

- Tomten för förskolan utökas något åt söder.
- Gång- och cykelvägens sträckning ändras på illustrationskartan.
- Detaljplanen kommer endast att omfatta förskola, gruppbostad kommer att tas bort.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Söprum ska byggas i anslutning till förskolans tomt
- Förskoletomten ska utvidgas så att den omfattar tennisbanan söder om planområdet.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Inga skrivelser har inkommit från sakägare/boende under samrådtiden.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Joel Blomgren
Planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 28 januari 2009 § 18 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HATTSTUGAN 1 m.fl. Martin Luther, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 249 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 5 februari 2009.

Länsstyrelsen har den 19 februari 2009 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 27 februari 2009**.

Byggnadskontoret den 4 mars 2009.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterimynd.
MBK, nybyggnadskartor
Bygglov
Planavd.
Stadskontoret, Pia Nilsson
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator