

ANTAGANDEHANDLING

Plan E 236 K

Detaljplan för

KVIBILLE 2:8 och 26:1 m fl

Kvibille

Halmstads kommun

Byggnadskontoret 16 augusti 2007

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande
- Minnesanteckningar från samrådsmöte

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

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

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslaget innebär samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de skall vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

Planärendet bedöms inte vara av den karaktären att planprogram och miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Det har bedömts kunna handläggas med enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger endast i samrådsskedet.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra en utvidgning av kyrkogården, reglera gemensam parkering för skola och kyrka, reglera fastighetsgränser och planbestämmelser för kyrkogård och skola enligt rådande

förhållanden, justera planbestämmelser för tennisbana, församlingshem. Under arbetets gång har förslag framkommit om att pröva möjligheten att förlägga en förskola samt på sikt en idrottshall till området norr om skolan. En utökning av det ursprungliga planområdet föreslås därför.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING ENLIGT PBL 5 KAP 18§

Lagar om miljöbedömningar av planer och program

När kommunen påbörjar ett detaljplaneuppdrag finns en skyldighet att bedöma vilken påverkan de föreslagna förändringarna kommer att ha på miljön. Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) ska kommunen genomföra en fullständig miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande om planens/programmets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs en s.k. behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på att de föreslagna förändringarna innebär en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Ställningstagande

Byggnadskontoret har studerat vilken miljöpåverkan de i detaljplanen föreslagna förändringarna kan få och med hänvisning till resultatet av genomgången i "Behovsbedömning av miljöbedömning, till detaljplan för Kvibille 2:8 och 26:1 m.fl., Kvibille, Halmstad", bedömer byggnadskontoret att de förändringar som föreslås inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser och att en miljöbedömning därför inte kommer att upprättas.

Miljö

Inga intresseområden vad 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.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget i den centrala delen av Kvibille samhälle. Det avgränsas i norr och öster av parkområde på Kvibille 22:1, i söder av Slättåkravägen, Kyrkovägen och fastigheten Kvibille 5:6 och i väster av Göteborgsvägen. Planområdet omfattar ca 4,5 ha.

Markägförhållanden

Fastigheterna Kvibille 26:1, 5:2, 5:1 (kyrkogård) samt 5:15 (församlingshem) ägs av Svenska kyrkan. Halmstads kommun äger fastigheterna 2:8 (skola), 5:18 (tennisbana) och 22:1 (obebyggd). Samfälligheten s ägs av en samfällighetsförening.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

I gällande översiktsplan, ÖP 2000, redovisas planområdet som pågående markanvändning - område för bebyggelse av tätortskaraktär och därmed sammanhängande funktioner. Några förändringar föreslås ej i ÖP 2000. Aktuellt planförslag överensstämmer med översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller plan 718. Detaljplanen vann laga kraft 1985-03-06 och genomförandetiden gick ut 1992-07-01, i enlighet med övergångsbestämmelser i samband med Plan- och bygglagens införande. Markanvändningen är bland annat K (Kyrka), A (allmänt ändamål) där det idag är skola.

Förordnanden

Planområdet omfattas ej av några förordnanden.

Fastighetsplaner

För planområdet gäller inga fastighetsplaner.

Uppdrag

Kyrkonämnden ansökte hos Kommunstyrelsen om, att med anlitande av Olle Palm Arkitektkontor, få ändra detaljplanen för Kvibille kyrkogård mm Kommunstyrelsen biföll ansökan 2004-12-21 § 390 och gav byggnadsnämnden i uppdrag att handlägga planändringen. Byggnadsnämnden gav 2005-02-09, § 74 byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen.

Kommunala beslut i övrigt**Ekohandlingsplan 2004-2007**

I augusti 1994 beslutade kommunfullmäktige att Halmstad skulle bli en ekokommun. I ekohandlingsplanen finns visioner och mål om bland annat miljöanpassade transportsätt och energisnålt byggande.

Handikappolitiskt program

Handikappaspekter och tillgänglighet skall behandlas i alla planerings-sammanhang.

Biotopskydd

Inom planområdet gäller ej biotopskydd.

Riksintresse KN30

Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för kulturmiljövård, KN 30. Värdekärnorna i riksintresset är främst *de monumentala gravhögar*, som ett tecken på förhistoriskt landskap, *den medeltida kyrkbyn*, med den fortsatta placeringen av betydelsefulla funktioner till detta ”bygdens centrum”, samt *den äldre vägsträckningen* (nuvarande Göteborgsvägen) med anor åtminstone från 1600-talet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är svagt till måttligt sluttande från cirka +53 m ö h i öster till cirka +46 i väster. Den är i huvudsak bebyggd och anlagd. Kyrkogården och de bebyggda fastigheterna har en riklig vegetation av buskar och träd.

Geologi och geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej utförts. Några geotekniska problem är ej kända inom planområdet. Vid projektering av nya byggnader bör geoteknisk utredning anpassad till aktuell byggnad utföras.

Kulturmiljö och fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom planområdet. Dock ingår det i ett mycket fornminnesrikt område. Arkeologisk undersökning bör övervägas i samband med projektering av nya byggnader inom planområdet.

Den gamla skolbyggnaden på Kvibille 2:8 föreslås ges bestämmelsen ”q”; kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som ej får förvanskas samt vid ändring och tillbyggnad skall hänsyn tas till byggnadens egenart. Skolbyggnaden är representativ för det tidiga 1900-talets träarkitektur med sadeltak klätt med tegelpannor och fasad av stående locklistpanel i ljus kulör. Skolbyggnaden har i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen getts klassificeringen B.

Församlingshemmet har i byggnadsinventeringen getts klass C. Den bedöms ha ett lokalhistoriskt intresse och är betydelsefull för helhetsmiljön. Byggnaden har träfasader av locklistpanel och sadeltak med tegelpannor.

Arkeologisk utredning bör göras före byggnation.

Bebyggelseområden

Norr om skolan finns ett tidigare planlagt, men obebyggt område. Planbestämmelserna föreslås kompletteras med markanvändningen ”Skola” och ”Idrott” för att möjliggöra en flexiblare användning.

För att anslut till den lokala byggnadstraditionen bör fasader i huvudsak utgöras av trä. Inslag av tegel, puts och plåt får förekomma. Färgerna skall utgå från landskapets och jordbrukets färgskala; mustiga jordfärger, nyanser av t ex falurött, gulockra. Även inslag av mörkare toner kan förekomma.

Tillgänglighet

God tillgänglighet inom planområdet bör utan svårigheter kunna uppnås pga måttliga lutningar och nivåskillnader.

Vägar och trafik

Inom planområdet föreslås Kyrkovägen klassas som lokalgata. En befintlig gång- och cykelväg föreslås att anordnas som lokalgata för tillfart till gemensam parkering och kyrkogårdsdepå samt redskapshus.

Parkering

Vid Kyrkovägen, mellan kyrkogården och skolan föreslås en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen, AL, för parkering. För övriga fastigheter förutsättes att erforderlig parkering anordnas på respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Ledningar för teknisk försörjning är utbyggda.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET**Mark och vegetation**

Planförslaget innebär att den utvidgade delen av kyrkogården kommer att planteras med buskar och träd. Den kommer inte att innehålla några gravplatser, utan vara en vacker och rofylld inramning av kyrkogården. Deutsch Landskapsarkitekter AB har upprättat ett förslag till framtida utformning.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Församlingshemmet och den gamla skolbyggnaden skyddas genom q-bestämmelse, vilket innebär att exteriören ej får förvanskas. Bevarandet av kyrkobyggnaden skyddas genom särskild lagstiftning.

Geologi och geotekniska undersökningar

I samband med nybyggnad norr om skolan (Kvibille 2:8 resp. 22:1) bör geoteknisk undersökning utföras.

Bebyggelse och landskapsbild

Kyrkogården har idag sina maskiner och redskap i en ekonomibygnad vid församlingshemmet. På sikt behövs en ny kyrkogårdsdepå. För att ta så stor hänsyn som möjligt till kyrkobyggnaden har kyrkogårdsdepån placerats i ett diskret läge inschaktad i en slänt så att den knappt syns från kyrkan. Platsen används idag för kompost av gravblommor. Utformningen har studerats av arkitekt Joakim Palm, Vinkelvolt AB. På fastigheten (del av Kvibille 22:1) norr om skolfastigheten (Kvibille 2:8) planeras för en förskola med 3 avdelningar. På illustrationskartan har också redovisats hur resterande del av fastigheten kan bebyggas med t ex en sporthall.

Tillgänglighet

Områdets terräng innebär inga svårigheter att uppnå god tillgänglighet. I samband med byggnation av en eventuell framtida idrottshall behöver terrängförhållandena studeras noggrannare.

Relation till regionala miljömål**Godbebyggd miljö**

Planförslaget: Förslaget innebär förtätning av befintlig tätortsmiljö. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddas.

Begränsad klimatpåverkan

Planförslaget: Möjligheterna till gång och cykel är goda, då förslaget innebär förtätning av samhället. Val av uppvärmningssätt till förskola och ev idrottshall är ej slutligt bestämt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Vinkelvolt AB (arkitekt MSA-SAR Olle Palm och arkitekt Joakim Palm) i samråd med Anders Sennerdahl och Lena Nylander, Byggnadskontoret.

KÄLLOR

- ÖP 2000
- Delöversikt Kvibille, antagen av KF 2002-04-25, Halmstad.
- Parkeringsnormer, 1991, Stadsbyggnadskontoret, Halmstad kommun
- Kyrkogårdsdepå, Kvibille kyrkogård, Kvibille församling, Förslag 2005-11-08, Vinkelvolt AB, Arkitekt Joakim Palm.
- Kvibille kyrkogård, förslag till framtida utformning, 2005-03-22, Deutsch Landskaparkitekter AB.

Halmstad 2007-08-16
Vinkelvolt AB

Olle Palm
Arkitekt SAR-MSA

Joakim Palm
Arkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Plan E 236 K

Detaljplan för
KVIBILLE 2:8 och 26:1 m fl
Kvibille
Halmstads kommun

Byggnadskontoret 16 augusti 2007

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av detaljplanförslaget förelåg endast i samrådsskedet.

Tidplan för planprocessen

Samrådsbeslut i BN	juni 2007
Antagande i BN	aug 2007
Laga kraft tidigast	sept 2007

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås bli 10 år efter det att planen vunnit laga kraft med hänsyn till att genomförandet av kyrkogårdsutvidgningen förväntas ta lång tid.

Ansvarsfördelning

Planområdet utgörs huvudsakligen av område för skola och kyrkogård. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet inom sin fastighet. För ny gemensam parkering svarar kyrkan och kommunen i samverkan.

Tekniska kontoret är ansvarig för byggande av lokalgata, va-anläggning, gatubelysning etc. EON svarar för elledningar. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet.

Huvudmannaskap

Huvudman för allmän platsmark i Kvibille samhälle är Kvibille Vägförening. Halmstads kommun är entreprenör åt vägföreningen och sköter Kyrkovägen och parkmarken inom planområdet. Vaghållare för de allmänna vägarna 634, Göteborgsvägen, samt 678, Slättåkravägen, är Vägverket.

Avtal

Avtal om fastighetsreglering för markbyten mellan kyrkan och kommunen skall träffas av parterna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ledningsrätt och servitut

På fastigheten Kvibille 22:1, gränsande till Kvibille 2:8 finns ett ledningsrättsområde med en vattenledning för en bergvärmeanläggning. Ledningsrätten innehas av Riksbyggens brf Kvibillehus nr 1. Några servitut är ej kända.

Fastighetsbildning

Den nuvarande kyrkogården omfattar Kvibille 26:1, 5:2 och del av 5:1. Dessa fastigheter ägs gemensamt av Kvibille församling. Den föreslagna kvartersmarken för begraving (M) och kyrka (C1) skall utgöra en fastighet. Den bildas förslagsvis genom att Kvibille 5:2 och del av 5:1, av 22:1 (Halmstads kommun) och av det samfällda grustaget "s" genom fastighetsreglering överförs till Kvibille 26:1.

Kvibille 5:1 består av 4 åtskilda områden. De två områdena som är avsedda till allmän plats och som är belägna längs Göteborgsvägen respektive Kyrkovägen/Slättåkravägen bör genom fastighetsreglering överföras till någon lämplig kommunägd "gatufastighet", förslagsvis Kvibille 22:1. Samma sak gäller det område av Kvibille 5:15 (Kvibille församling) som är beläget längs Göteborgsvägen.

Till skolfastigheten Kvibille 2:8 skall genom fastighetsreglering tillföras del av det samfällda grustaget "s" samt del av den samfällda vägen "s" (angränsande 2:8 i söder). Gränsen mellan Kvibille s:7 (Göteborgsvägen) och Kvibille 2:8 är oklar, och dess rätta sträckning bör utredas, eventuellt genom fastighetsbestämning, och vid behov anpassas till planen genom fastighetsreglering.

Den föreslagna gemensamma parkeringen delas mellan fastigheterna Kvibille 2:8 och 26:1 (skolan och kyrkan).

Behov av fastighetsregleringar och förändringar av markägandet utreds och genomförs av fastighetsbildningsmyndigheten och fastighetskontoret i samverkan.

Gemensamhetsanläggning

För gemensam parkering vid Kyrkovägen, mellan skoltomten och kyrkogården, skall bildas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Någon planekonomisk utredning har ej ansetts nödvändig.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning har ej ansetts nödvändig. Detaljerade geotekniska utredningar bör utföras i samband med aktuell byggnadsprojektering. Arkeologiska undersökningar har ej utförts.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Vinkelvolt AB (arkitekt MSA-SAR Olle Palm och arkitekt Joakim Palm) i samråd med Anders Sennerdahl och Lena Nylander, Byggnadskontoret, samt David Högberg, Fastighetskontoret.

Halmstad 2007-08-16
Vinkelvolt AB

Olle Palm
Arkitekt MSA-SAR

Joakim Palm
Arkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

till detaljplan för
Kvibille 2:8 och 26:1 m.fl.,
Kvibille, Halmstad

20 juni 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

Planförslaget syftar till att möjliggöra en utvidgning av kyrkogården, reglera gemensam parkering för skola och kyrka, reglera fastighetsgränser och planbestämmelser för kyrkogård och skola enligt rådande förhållanden, justera planbestämmelser för tennisbana, församlingshem. Under arbetets gång har förslag framkommit om att pröva möjligheten att förlägga en förskola samt på sikt en idrottshall till området norr om skolan. En utökning av det ursprungliga planområdet föreslås därför.

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	I huvudsak bebyggd tätortsmiljö, kyrkogård, skolområde. Övrigt obebyggd gräsyta.
Översiktsplan			x			x	Förslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.
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.
Miljöblken 7 kap. Naturresevat, 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. Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för kulturmiljövård, KN 30. Värdekärnorna i riksintresset är främst de monumentala gravhögarna, som ett tecken på förhistoriskt landskap, den medeltida kyrkbyn, med den fortsatta placeringen av betydelsefulla funktioner till detta "bygdens centrum", samt den äldre vägsträckningen (nuvarande Göteborgsvägen) med anor åtminstone från 1600-talet.
Landskapsbild			x			x	Landskapsbilden påverkas ej av föreslagen planändring.
Miljökvalitetsnormer - kväveoxider - partiklar - ozon			x			x	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av miljökvalitetsnormer inom planområdet.

FAKTOR	PÅVERKAN						KOMMENTAR
	Påverkan på plan-området idag			Påverkan på plan-området efter antagen detaljplan			
	Stor		Liten	Stor		Liten	
Störningar - buller - lukt			x			x	P g a förläggning av ny förskola samt ev framtida idrottshall förväntas trafiken öka något på lokalgatan. Effekten på bullernivån bedöms bli marginell.
Förorenad mark			x			x	Inga verksamheter som påverkar marken negativt bedrivs eller har bedrivits på platsen.
Olycksrisker			x			x	Risken för olyckor bedöms ej bli avsevärt högre med planförslaget.
Miljömål			x			x	Programförslaget bedöms ej negativt påverka uppfyllandet av följande miljömålen i någon större omfattning.
			x			x	Frisk luft Ökad trafik i området ger en ökning av partiklar i luften. Även en ökning av kvävedioxider kommer att ske.
			x			x	God bebyggd miljö Detaljplaneförslaget främjar förtätning av samhället. Goda möjligheter för gång och cykel. Byggnader värda att bevara säkras genom planförslaget. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddas.

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt

Lena Nylander
Planarkitekt

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 236 K
Detaljplan för
Kvibille 2:8 och 26:1 m fl,
Kvibille, Halmstad

Byggnadskontoret 16 augusti 2007

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: Måndag 30 juli 2007
Plats: Församlingshemmet i Kvibille
Samrådsunderlag: Planförslag godkänt för samråd av byggnadsnämnden 20 juni 2007 § 295.

NÄRVARANDE

Boende: Cirka 20 st, se bilaga.

Halmstads kommun:	Gunilla Andersson	byggnadsnämndens ordförande
	Mattias Bjellvi	byggnadskontoret
	Olle Palm	konsult, Vinkelvolt AB

MÖTESANTECKNINGAR

Gunilla Andersson hälsade alla välkomna och redogjorde för de praktiska mötesarrangemangen. Särskilt poängterades att få till stånd en dialog med berörda sakägare och boende.

Mattias Bjellvi redogjorde för ärendets formella handläggning.

Olle Palm föredrog planförslagets innehåll samt redovisade förslaget till utformning för kyrkogårdsdepån.

FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES:

Marianne Hellring, Slättetorpet framförde att hon tycker att det borde framgå av inbjudan vad planförslaget syftar till.

Mattias Bjellvi, BK svarade att vi tar till oss synpunkterna att det tydligare kunde framgå.

En fråga ställdes om var bergvärmetäkten ligger. Olle Palm visade på plankartan.

Vidare ställdes flera frågor om vilka ytor som avses skötas av kommun, kyrkan och vägföreningen. Olle Palm redovisade på plankartan.

Vidare framfördes synpunkter ang. den planerade grönremsan öster om kyrkogården. En fastighetsägare uttryckte oro att träden skulle skymma utsikten för mycket samt skugga då tomten ligger i västerläge. Olle Palm redovisade förslaget till utformning som tagits fram av landskapsarkitekt Kerstin Teutsch på illustrationsplanen. Tanken är förslaget skall ge ett luftigt intryck med låga träd och buskage. De träd som föreslås blir 5-6 m höga t.ex. lind, fågelbär och rönn.

Fråga ang. parkeringsbehovet togs upp. Idag bedöms behovet av p-platser vara ok av kyrkan; c:a 20 platser för skola och kyrka. Vid vissa evenemang kan de bli lite problematiskt. En viss farhåga framfördes att parkeringen inte skulle räcka då förskolan byggs. Olle Palm redovisade parkeringslösningarna i förslaget som rymmer 30 p-platser. Skolan bedömer att kyrkans och skolans p-behov inte infaller samtidigt för det mesta. Lennart Eriksson, Kvibille vägförening, uttryckte av Kyrkovägen ofta användes som parkeringsplats, varför det borde vara ytterligare p-platser. Planförslaget kan ev. tydliggöras vad gäller parkeringsmöjligheter.

En fråga ställdes om hur lång tid det dröjer innan kyrkogårdsdepån byggs. Olle Palm svarade att det tar minst 10 år.

Frågor ställdes ang. förskolans och idrottshallens utformning bl.a. hushöjder, var lektyor planeras, antal våningar m.m. En åhörare framförde att han trodde att förskolan skulle placeras lite mer söderut och är därför nöjd med den föreslagna placeringen.

Gunilla Andersson avslutade mötet och tackade för visat intresse. Berörda åhörare som har synpunkter uppmanades att skicka in skriftliga synpunkter till byggnadskontoret inom samrådstiden

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 236 K

Detaljplan för
Kvibille 2:8 och 26:1 m fl
Kvibille, Halmstad

Byggnadskontoret 16 augusti 2007

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av detaljplaneförslaget förelåg endast i samrådsskedet.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2007-06-20 § 295 genomförts under tiden 4 juli – 7 augusti 2007. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i församlingshemmet i Kvibille den 30 juli 2007. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på kommunens webbsida samt varit upphängt i fönster till biblioteket i Kvibille.

Yttranden har inkommit från 14 av de 18 berörda remissinstanserna.

Följande tre har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:
Lantmäterimyndigheten EON Gas
Kulturmiljö Halland

Från berörda sakägare har 4 skrivelser inkommit med frågor samt synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Avsnittet ”Fastighetsbildning” i genomförandebeskrivningen föreslås ges annan lydelse. *För mer information se originalet eller genomförandebeskrivningen.*

Det bör framgå av planen för vilka fastigheter den planerade gemensamma parkeringsanläggningen, mitt emot kyrkan, skall vara gemensam.

Kommentar:

Avsnittet justeras.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE OCH FL.

Kulturmiljö Halland

Det är mycket positivt att den äldre bebyggelsen skyddas i detaljplan.

I den stora inventering som genomförts av kulturhistorisk bebyggelse i Halmstads kommun har den gamla skolbyggnaden på Kvibille 2:8 hänförs till byggnadsklass B. För att dessa värden skall skyddas i detaljplanen bör byggnadens egenart preciseras i planbeskrivningen.

Även församlingshemmet på Kvibille 5:15 finns med i inventeringen och har hänförs till klass C med motivet att byggnaden har samhällshistoriska värden samt traditionsvärden. Församlingshemmets kulturhistoriska värden grundas därför inte, i samma grad som skolbyggnaden, på byggnadens befintliga utseende då huset har genomgått fler förändringar genom åren. En mer lämplig beteckning på denna byggnad i detaljplanen är därför "k", vilket hänvisar till PBL 3:10, vilken innebär att ändring av byggnad skall utföras varsamt så att dess karaktärsdrag tas till vara. Även dessa karaktärsdrag bör preciseras i planbeskrivningen.

Området i och kring Kvibille by är fornlämningsrikt. Mest påtagligt och karaktäristiskt för trakten är bronsåldershögar, men det förekommer lämningar från i stort sett alla arkeologiska perioder.

Enligt vår bedömning bör planområdet underställas en särskild arkeologisk utredning i enlighet med Kulturminneslagen (KML).

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om byggnadernas egenart.

Plankartan justeras till att församlingshemmet ges bestämmelsen "k".

Fastighetskontoret upplyses om att en arkeologisk utredning bör göras före byggnation.

EON Gas AB

Flera distributionsledningar för natur- och biogas finns inom planområdet. Distributionsledningar enligt ovan är underkastade Energigasnormens regler (EGN 01). Vi utgår från att gasledningarna kan ligga kvar i oförändrat läge, men eventuellt måste ledningarna flyttas eller omges med skyddsåtgärder i samband med plangenomförandet.

Träd bör inte placeras närmare ledningen än 2,5 meter. EON Gas förutsätter att exploitören svarar för de kostnader som uppkommer till följd av ovan nämnda åtgärder. Det är viktigt att detaljerat samråd med vår områdeshandläggare äger rum redan i tidigt projekteringsskede.

Kommentar:

EON Gas kommer översända kartmaterial över var ledningar ligger.

YTTRANDE UTAN ERINNINGAR

Halmstad Energi och Miljö	Barn- och ungdomsnämnden
Kvibille vägförening	Handikapprådet
Räddningstjänsten	Vägverket
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	Telia Sonera
Länsstyrelsen	EON Elnät
Kommunstyrelsen	Kulturnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE**Zara Tegneshed, Kvibille 22:56**

Min fastighet är en av de fastigheter som berörs mest av den planerade utvidgningen. Inritade träd kommer nära min fastighet. Jag förutsätter att de träd som planteras inom området inte kommer att tillåtas bli för höga och omfångsrika, som de almar som idag finns på kyrkogården. Jag anser att det är viktigt att få in så mycket ljus som möjligt i min fastighet. I övrigt anser jag att förslaget verkar mycket bra och ser positivt på de föreslagna åtgärderna.

Kommentar:

Kvibille församling delges informationen genom en kopia av yttrandet.

Tobias Wass, Gårdstorp 2:5, Sommarkull

*Ett utdrag ur
yttrandet.
Kartskiss som
bilaga.*

Tycker allmänt att det är bra att man utreder ny placering av förskola och idrottshall i Kvibille samt reglerar befintligt skolområdes användning. Det finns dock en del saker i planförslaget som jag har synpunkter och förslag kring.

För det första är det skyddet av riksintresset KN30, som jag tycker brister i planen. - - - Förändringar av landskapsbilden och miljön ska därför i minsta möjliga mån förstöra befintliga värden, utan utformas i harmoni med dessa. Att då placera en så stor byggnad som en idrottshall på toppen av en obebyggd höjd inom det skyddade området anser jag leder till en oacceptabelt stor påverkan. Särskilt då inga krav ställs på hallens utformning.

Mitt förslag är att man utgår från befintlig (även nyare) bebyggelse och områdets historia för att ge ett bättre planförslag. Ett lämpligt läge för en idrottshall är istället alldeles norr om befintlig gymnastiksal, som då även kan sammanbyggas. - - Med denna placering försvinner den lilla fotbollsplanen och gungor och rutschkanor på den gamla tomtmarken vid vägkrysset. Ny placering av gungor och rutschkanor kan ex.vis göras i kanten av grushålan, norr om den nya skolbyggnaden. En enklare fotbollsplan kan lätt anordnas på ången söder om bouleplanen (öster om skolan).

Vad gäller det obebyggda området norr om dagens skolområde ger kartan för laga skifte år 1847 intressant information. Två idag försvunna vägar går från riksvägen längs med höjdsträckningen upp till toppen av höjden. Där korsas en väg som verkar vara identisk med dagens stig från Ängsvägen till skolan. 1847 leder den dock längs grustagets kant fram till en väg som är identisk med den gång- och cykelbana som diskuteras i planförslaget. En

intressant tolkning är att denna vägsträckning representerar en äldre sträckning av den gamla riksvägen, längs vilken från norr först ett vad passeras över bäcken vid Lundsgård, varefter den torra och väl-dränerade grusåsen följes fram till kyrkan. Att vägen sedan flyttats kan hänga samman med upprättandet av ett gästgiveri i Kvibille 1645 och anpassning till trafik med häst och vagn. Om min analys stämmer borde denna äldre vägsträckning ingå i skyddsvärdena för KN30.

Detta kan faktiskt användas som utgångspunkt för utformningen av området. Om nya vägar/gc-banor tas upp längs de äldre vägsträckningarna innebär exploateringen även ett återskapande av en äldre miljö. Mitt förslag är att en grusad gc-bana anläggs parallellt med och söder om bäcken.

En väg mitt på området, ungefär där planförslaget har parkeringsinfarten leder in till parkeringen för förskolan och idrottshallen. Parkeringen läggs däremot söder om infarten och döljs lämpligen med hjälp av häckar. Det är viktigt att så få barn som möjligt måste passera denna infart på sin skolväg, då det är en påtaglig olycksrisk med trafik av föräldrar som kör bil för att lämna barn på förskolan. Risken blir minimal med ovan föreslagna gc-bana.

Själva förskolan placeras lämpligen någonstans i förlängningen av denna väg, ungefär där idrottshallen är placerad enligt förslaget. Vad gäller denna byggnad är det mycket viktigt och fullt möjligt att den utformas på ett sätt som smälter in i landskapet och som anknyter till de lokala byggnadstraditionerna. - - - Halm är kanhända olämpligt som takmaterial ur brandsäkerhetssynpunkt, men torvtak eller enkupigt tegel skulle ge förskolan en ålderdomlig prägel och därmed bra anpassning till miljön. Ett intressant alternativ till stommens konstruktion med tradition i norra delarna av Halmstads kommun är att bygga huset av lera.

En fråga som planförslaget inte besvarar är om det finns en potentiell konflikt mellan förskolan och ridskoleverksamheten på Lundsgård på grund av en risk för allergiska reaktioner hos känsliga förskolebarn. Finns det något fastställt avstånd som bör upprätthållas? Jag tycker att det är viktigt att se till så att befintlig ridverksamhet inte påverkas negativt av en nybyggnation.

Slutligen vill jag understryka vikten av att en utbildad arkeolog tar ställning till hur mycket som bör undersökas före varje enskilt byggnationsprojekt inom området.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med utformningsbestämmelser för planområdets norra del. En eventuell framtida idrottshall har getts en högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Detta just för att dess påverkan på landskapsbilden ej ska bli alltför stor. Placeringen av förskola har skett i dialog med Barn- och ungdomsnämnden. Ett önskemål har bland annat varit att "hålla samman" befintlig skolgård och inte sprida ut funktionerna. Detaljplaneförslaget förhindrar inte att en gång- och cykelväg anläggs norr om planområdet.

Tekniska kontoret har delgetts en kopia av yttrandet angående önskemålet om gång- och cykelbana.

Enligt kommunens hästpolicy från 2002 rekommenderas att avståndet från stall till närmaste bostadshus är minst 100 meter om stallet inrymmer färre än 10 hästar. Vid fler än 10 hästar bör avståndet minst uppgå till 200 meter. Avstånd från paddock, hage och ridstig bör minst uppgå till 50 meter. Inga rekommendationer finns gällande förskolan, utan riktlinjerna för bostadshus får tillämpas. Avståndet från planerad förskola till stall är drygt 200 meter, vilket får anses uppfylla rekommendationen.

Fastighetskontoret har informerats om rekommendationen att göra en arkeologisk utredning före byggnation.

Bo Holm, Kvibille 5:6

Varför är det skillnad på höjd när det gäller förrådsbyggnad, Kvibille 5:6 och församlingshemmet.

Finns det några planer på reglering av trafik och parkering på Kyrkovägen.

Om de föreslagna förändringarna tillsammans med redan gjorda förändringar innebär ökade svårigheter för oss som har utfart på Kyrkovägen är frågan, kan kommunen medge utfart till Göteborgsvägen utan kostnad för fastighetsägaren.

Kommentar:

Enligt gällande detaljplan för Kvibille 5:6 är tillåten höjd för uthus samma som i nu föreslagen detaljplan.

En kopia av yttrandet översändes till Tekniska kontoret.

Beträffande utfart till Göteborgsvägen är det enligt gällande detaljplan angivet utfartsförbud samt parkmark och ej tillåtet med utfart. Vägverket är väghållare för vägen och har delgetts en kopia av yttrandet.

Inger Welander, Stättemarken 15 (delägare i Kvibille 22:28)

Ingen erinran.

Kommentar:

-

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.

Synpunkter vid samrådsmötet den 30 juli 2007 redovisas i bilaga Minnesanteckningar.

Synpunkter mottagna via e-post från webbsidan

Tobias Wass, Sommarkull

Jag tycker allmänt att det är bra att man utreder ny placering för förskola och idrottshall i Kvibille samt reglerar befintligt skolområdes användning. Det finns dock en del saker i planförslaget som jag har synpunkter och förslag kring.

För det första är det skyddet av riksintresset KN30, som jag tycker brister i planen. Kopplat till detta är placeringen och utformningen av både idrottshall och förskola. Sedan är det säkerheten vid parkeringsutfart mot gamla riksvägen. Slutligen är det närheten mellan förskolan och befintlig ridverksamhet på Lundsgård ur allergisynpunkt. Miljön kring Kvibille kyrka med ett omgivande landskap som domineras av gravhögar på höjderna är en viktig del av Sveriges kulturarv, och ett avgränsat område är därför skyddat. Förändringar av landskapsbilden och miljön ska därför i minsta möjliga mån förstöra befintliga

Kommentar:

Se svar ovan.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför mindre revideringar och kompletteringar av planhandlingarna.

- Planbeskrivningen kompletteras med text kring skolbyggnaden samt församlingshemmet.
- Genomförandebeskrivningen justeras under avsnittet "Fastighetsbildning".
- Plankartan justeras beträffande att Kvibille 5:15 ges bestämmelsen "k" istället för "q". Den norra delen av planområdet (förskolan m.m.) kompletteras med utformningsbestämmelser.
- Plankartan har kompletterats med u-område.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Annan placering av förskola och idrottshall.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Boende med besvär rätt

Zara Tegnhed	Kvibille 22:56 Östergränd 13	310 34 Kvibille
Tobias Wass	Sommarkull	310 34 Kvibille
Bo Holm	Kyrkovägen 5	310 34 Kvibille

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi
Stadsarkitek

Lena Nylander
Planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 22 augusti 2007 § 362 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **KVIBILLE 2:8 och 26:1 m.fl.** Kommunens aktbeteckning är E 236 K.

Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 30 augusti 2007.

Länsstyrelsen har den 5 september 2007 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Överklagandet av byggnadsnämndens beslut har återkallats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 10 oktober 2007.**

Byggnadskontoret den 15 oktober 2007

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