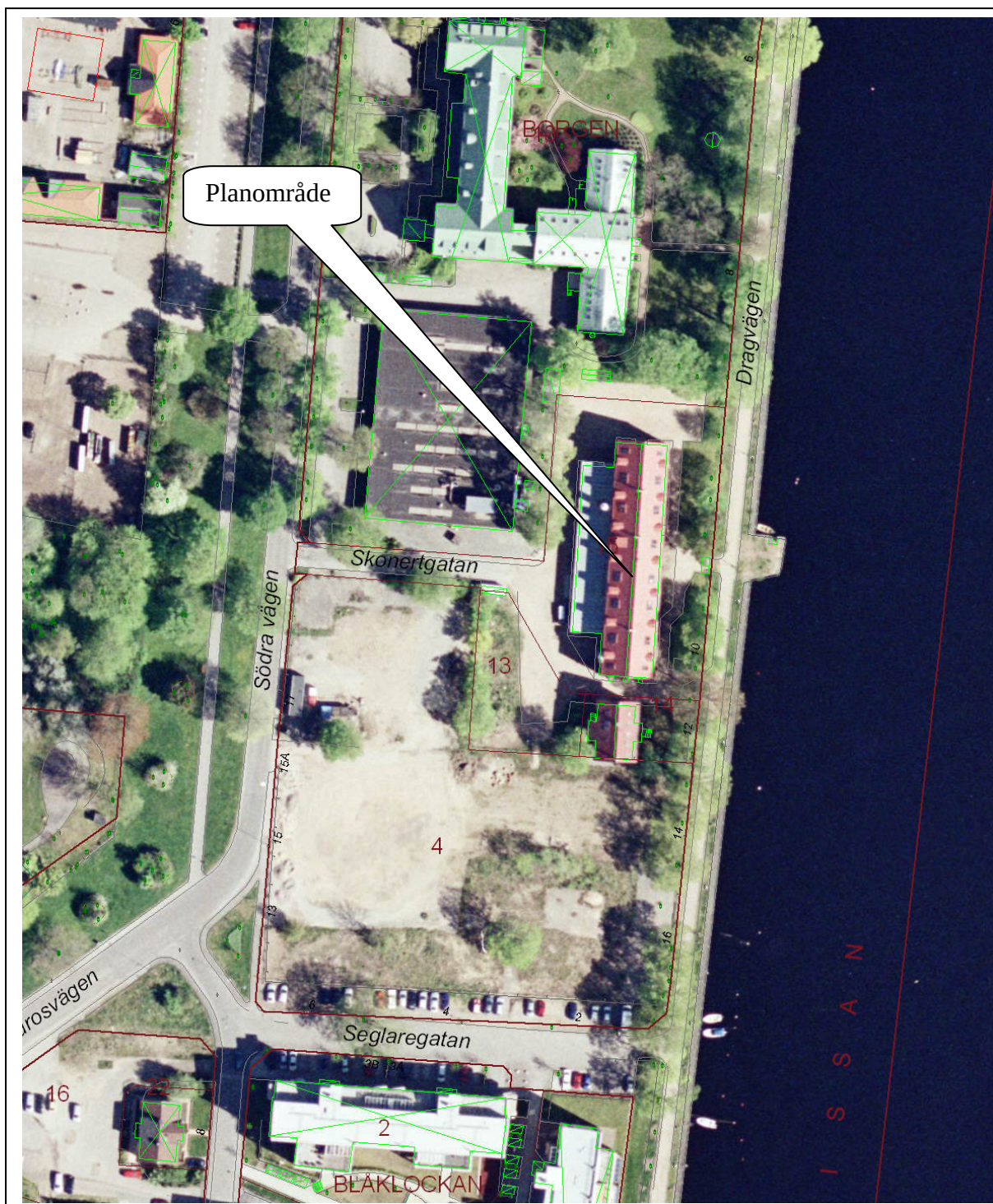


ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 245 K
Detaljplan för
BORGEN 14 och 15
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 15 oktober 2008



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 245 K
Detaljplan för
BORGEN 14 och 15
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 2008-10-15.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer ett 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.

BAKGRUND OCH SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra inredande av bostadslägenheter på fastigheten Borgen 14 samt att se över användningsbestämmelserna för fastigheten Borgen 15. Byggnaderna på fastigheterna är av stort kulturhistoriskt värde och ges i detaljplanen skyddsbestämmelser.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

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 20fullständig 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 Borgen 14 m.fl., 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.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget på Söder och omfattas av fastigheterna Borgen 14 och 15 samt del av Borgen 13. Planområdet gränsar i öster till Dragvägen och Nissan, i söder till ett obebyggt markområde och i norr till fastigheter tillhörande Landstinget. Planområdets totala areal är på ca 8500 kvm varav ca 3000 kvm utgör vattenområde.

Markägoförhållanden

Borgen 14 är privatägd och Borgen 13 och 15 ägs av Halmstad kommun. Borgen 10 ägs av Hallands Läns Landsting och Borgen 4 ägs av Projekt i Söder i Halmstad AB.
För Halmstad 1:1 (Dragvägen och vattenområdet) är kommunen ägare.

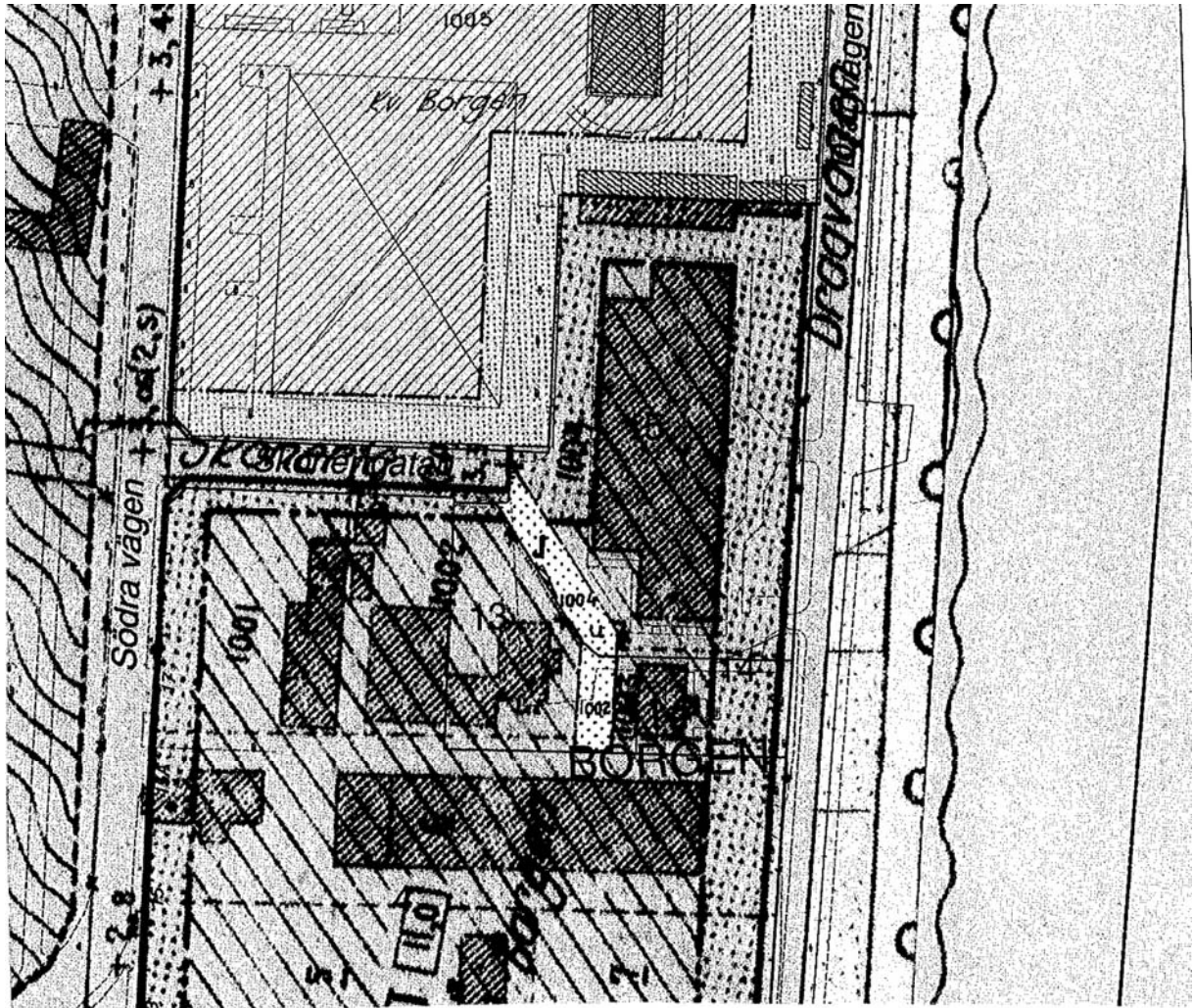
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan från 2000 och i samrådsförslaget till fördjupad översiktsplan för Söder, juni 2006, ingår fastigheten Borgen 14 i område som anges för bostäder och fastigheten Borgen 15 som skola/kulturbyggnad. Söder om planområdet finns ett större obebyggt markområde som i översiktsplanen anges för bostäder.

Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplan 203 som reglerar markanvändningen till industriellt ändamål. Planen vann laga kraft 1952-06-06. Stadsplan 433 omfattar ett område som sträcker sig från Skonertgatans slut åt sydost inom kvarteret Borgen. Planen vann laga kraft 1966-08-05 och anger att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.



Utdrag ur gällande detaljplan

Riksintressen och övriga särskilda intressen

Fastigheterna Borgen 14 och 15 ligger inom riksintresse för kulturminnesvård.

Nissan och dess stränder är av riksintresse för friluftsliv och fritidsfiske.

Eftersom gällande detaljplan vann laga kraft före 1975 är området undantaget från det generella strandskyddet. Någon prövning med avseende på strandskyddet behövs därmed inte.

I bevarandeplanen för Halmstad klassificeras byggnaden på fastigheten Borgen 14 till byggnadsklass 2, vilket innebär att byggnaden är av större kulturhistoriskt värde och att dess yttre form och allmänna karaktär ej får förvanskas. Kronobränneriet på fastigheten Borgen 15 klassificeras till byggnadsklass 1, byggnad av större kulturhistoriskt värde som inte får förvanskas exteriört.

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. Syftet med ekohandlingsplanen för ekokommunen Halmstad är att driva på utvecklingen av det hållbara samhället.

Handikappolitiskt program

Kommunens handikappolitiska program innebär att i alla planerings-sammanhang ska stor omsorg ägnas åt att åstadkomma god tillgänglighet för alla brukare.

Uppdrag

Byggnadsnämnden gav 2006-08-16 § 306 byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Borgen 14 så att inredande av bostadslägenheter möjliggörs. Byggnadsnämnden gav 2006-01-24 § 17 byggnadskontoret i uppdrag att även ändra detaljplan för fastigheten Borgen 15.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, kultur och landskapsbild

Mark och vegetation

Området är relativt plant och faller av mot Dragvägen närmast Nissan. Utmed Dragvägen finns stora almar och lindar som ska bevaras. För att säkra trädens bevarande har marken där träden står reglerats som parkmark.

Geotekniska förhållanden

För området har ingen geoteknisk undersökning gjorts.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.

Befintlig bebyggelse och markanvändning

Stadsbild

Utmed Nissans norra sida är flertalet f d institutionsbyggnader placerade med långsidan mot vattnet. Det finns luft mellan husen och grönska dominerar stadsbilden. Utmed Nissans södra sida utgörs bebyggelsen av slutna kvarter som bildar en tydlig vägg mot Nissan. Enligt bevarandeplanen för Halmstad

är området kring Dragvägen utefter Nissan ”av särskilt kulturhistoriskt värde och av stor betydelse för stadsbilden”. Dragvägen, anlagd 1851, bevarar i sitt namn minnet av den tid då segelfartygen fick dras med trossar till sina tilläggsplatser.

Bebyggelseområde

Borgen 15

På fastigheten Borgen 15 ligger Kronobränneriet som uppfördes 1776-1777. Byggnaden är en av Halmstads och Hallands äldsta industribyggnader och är i bevarandeprogrammet för Halmstad markerad som byggnadsklass 1 – byggnad av större kulturhistoriskt värde som inte får förvanskas exteriört. Byggnaden rymmer idag olika verksamheter bl. a fria målarskolan.

För fastigheten föreslås planbeteckningen **H₁KC₁**, Hantverk, kontor, mindre restaurang/café som ej är störande för omgivningen samt serviceutrymmen för hamnens behov. Målarskola inryms i planbestämmelsen.

Största byggnadsarea är 1300 m².

Fastigheten föreslås utökas i norra delen på mark som redan används för parkering.

Borgen 14

På fastigheten Borgen 14 ligger ”Villa Riverside” som uppfördes 1905 som läkarvilla. Byggnaden har under en följd av år inrymt en skofabrik men står idag tom. Byggnaden klassificeras i bevarandeplanen för Halmstad till byggnadsklass 2, vilket innebär att byggnaden är av större kulturhistoriskt värde och att dess yttre form och allmänna karaktär ej får förvanskas.

För fastigheten föreslås planbeteckningen **BKC₁**, Bostäder, kontor, mindre restaurang/café som ej är störande för omgivningen eller trafikalstrande. Största byggnadsarean är 180 m² och inkluderar garage/carport.

För fastigheten gäller att bygg- eller marklov inte får ges förrän utredning utförts om ev. föreningar i mark och byggnader föreligger

Byggnaderna på Borgen 14 och 15

Ges i detaljplanen varsamhetsbestämmelsen **k** ”Byggnaden är värdefull enligt 3 kap. 12 § PBL. Vid eventuell exteriör förändring skall ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Eventuella komplementbyggnader skall anpassas till den kulturhistoriska bebyggelsen.

För byggnaderna gäller planbeteckningen **q**, byggnaden får inte rivas, i planbestämmelserna,

Gator och trafik

Fastigheterna ansluts till Skonertgatan som i väster är ansluten till Södra vägen. Skonertgatan föreslås avslutas med vändplats utformad så att renhållningsfordon kan vända utan backningsrörelse.

Parkering

Parkering skall anordnas inom tomtmark.

Störningar

Detaljplanen medför en marginell ökning av biltrafiken inom området.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Planområdet är anslutet till kommunala spill- och vattenledningar i Skonertgatan. Dagvattenledningar är ej utbyggda. Spill- och vattenledningar belägna på västra delen av den utökade fastigheten Borgen 14 kan övertas av fastighetsägaren dock måste vattenpost flyttas ut i lokalgatan.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Per-Åke Larsson	Fastighetskontoret
Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret
Göran Grimsmo	Lantmäterimyndigheten
Sonja Bjärudd	HFAB
Sara Grafström	Lantmäterimyndigheten

Revidering

Efter samråd har planförslaget reviderats enligt nedan:

- Planbestämmelserna har kompletterats med ändrad lovplikt. För Borgen 14 får bygg- eller marklov inte ges förrän utredning utförts om ev. föroreningar i mark och byggnader föreligger
- Viss redaktionell revidering har utförts i beskrivningarna.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg ,

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 245 K
Detaljplan för
BORGEN 14 och 15
S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadskontoret 15 oktober 2008.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	juni	2008.
Samråd	juli/augusti	2008
Antagande i BN	oktober	2008.
Laga kraft tidigast	november	2008.

Genomförandetid

Genomförandetid för planen är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal är upprättat mellan Halmstad kommun, fastighetsnämnden och Håkan Landin, Karlbergsvägen 9, 302 32 Halmstad som säljare av fastigheten Borgen 14 och Per-Åke Persson Villavägen 2, 302 70 Halmstad som köpare av fastigheten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget omfattar fastigheterna Borgen 4, 10,13, 14, 15 och Halmstad 1:1
Fastighetsbildning föreslås ske genom fastighetsreglering

Fastigheten Borgen 14 föreslås erhålla del av Borgen 4 i söder, del av Borgen 13 i väster samt avstå del i öster till Halmstad 1:1.

Fastigheten Borgen 15 föreslås erhålla del av Borgen 10 i norr..

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaden regleras i exploateringsavtal som upprättats mellan kommunen, fastighetsnämnden, och fastighetsägaren och fastighetsköparen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Per-Åke Larsson	Fastighetskontoret
Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret
Sonja Bjärudd	HFAB
Göran Grimsmo	Lantmäterimyndigheten
Sara Grafström	Lantmäterimyndigheten

Revidering

Efter samråd har planförslaget reviderats enligt nedan:

- Planbestämmelserna har kompletterats med ändrad lovplikt, För Borgen 14 får bygg-eller marklov inte ges förrän utredning utförts om ev. föroreningar i mark och byggnader föreligger.
- Viss redaktionell revidering har utförts i beskrivningarna.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 245 K
Detaljplan för
BORGEN 14 OCH 15
S:t Nikolai, Halmstad.

Byggnadskontoret 15 oktober 2008.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Planförslaget handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av förslaget finns endast vid detta tillfälle.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2008-06-18 genomförts under tiden 3 juli--5 september 2008.

Samrådsmöte har ej hållits.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen meddelar att "tillstånd eller anmälningsplikt (beroende på omfattning) enligt 11 kap. Miljöbalken krävs för vattenverksamhet."

Kommentar: *Kopia på skrivelsen översändes till fastighetskontoret och tekniska kontoret för kännedom.*

Kommunala Lantmäterimyndigheten

"Det är mer lämpligt att planlägga x-område som allmän platsmark istället eftersom området utgör en del i ett sammanhängande system av i övrigt allmän plats.
x-området kan vidare vara svårt att genomföra fastighetsrättsligt.

Om x-området skall utgöra allmän plats är det lämpligt att denna innefattar den i nuläget överblivna sydöstra "hörnan" av Borgen 15, för en mer lämplig fastighetsindelning då borgen 15 inte kommer att kunna nyttja denna mindre del.

Om x-området fortsättningsvis kommer att vara utlagt som x-område måste det behandlas i genomförandebeskrivningen.

Det noteras att det är ett "hack" i den östra gränsen mellan Borgen 14 och naturområdet. Det är mer lämpligt med raka fastighetsgränser.

Det måste under "fastighetsrättsliga frågor" framgå att Borgen 14 och Borgen 15 kommer att avstå mark till Halmstad 1:1.

Vidare kan det vara bra att upplysa att kommunen som huvudman har rätt och skyldighet att lösa in de delar som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats.

I övrigt har vissa redaktionella synpunkter framförts muntligt underhand”

Kommentar: *Efter samråd med fastighetskontoret bör fastigheten Borgen 15 gränsa till Borgen 14. och x-område för gång- och cykeltrafik till Dragvägen ligga kvar. Rätten regleras i servitutsavtal. I övrigt revideras planförslaget enligt framförda synpunkter.*

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

”Byggnaderna inom planområdet har använts för fabriksändamål och diverse andra ändamål som tex. målarskola. Eftersom området använts för olika verksamheter bör en genomgång göras för att bedöma om det kan finnas föroreningar i mark och byggnader.

Kommentar: *Eventuell förekomst av föroreningar i mark och byggnader skall utredas innan bygglov beviljas.
Yttrandet översändes till fastighetskontoret fastighetsägaren till Borgen 14 för kännedom och ev. åtgärder.*

Räddningstjänsten

”Räddningstjänsten vill meddela att den vatten-/brandpost som hamnar inom fastigheten Borgen 14 inte behövs för brandbekämpning då det finns andra brandposter i närheten av denna. För vår del kan alltså denna vatten-/brandpost tas bort istället för att flyttas.”

Kommentar: *Skrivelsen översändes till tekniska kontoret och fastighetskontoret för kännedom.*

Kulturnämnden

”Kulturnämnden har inget att erinra mot planförslaget men vill ändå framhålla vikten av att de ställningstagande som tidigare gjorts i bevarandeplanen beaktas”

HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB

”Det är viktigt att det skall vara bra utrymme för sophantering med kärl.. I övrigt inga fler synpunkter.”

Kommentar: *Kopia på skrivelsen till fastighetskontoret för kännedom.*

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret tillstyrker det framlagda planförslaget utan erinran och framför följande:

Planekonomi

Investeringskostnaden för att iordningställa ny gatuyta samt toppbeläggning uppskattas till c:a 150.000:- kronor.

Genomförande

Arbeten på allmän platsmark kan komma till stånd genom tekniska kontorets försörj när erforderliga medel för ändamålet ställs till tekniska kontoret förfogande.

Kommentar: *Kopia på skrivelsen översändes till fastighetskontoret för kännedom*

Kulturmiljö Halland

”Det är utmärkt att de aktuella byggnaderna får skydds- och varsamhetsbestämmelserna. Det bör dock även tilläggas att byggnaderna inte får rivas, i planbestämmelserna. Det kan även tilläggas att eventuella garagebyggnader bör utformas med hänsyn till de kulturhistoriska värdefulla byggnaderna.

Kommentar: *Planbestämmelsen k föreslås kompletteras med att anpassning av nya byggnader bör utformas med hänsyn till de kulturhistoriska värdefulla byggnader, även gäller garagebyggnader.*

Fastighetsnämnden

”I planbeskrivningen under markägoförhållanden är inte de berörda fastigheterna Borgen 4 och Borgen 10. Fastigheterna som ägs av Projekt Söder i Halmstad AB respektive Hallands läns landsting är ej heller angivna i till detaljplanesamrådshandlingen bifogad sändlista.

I planbeskrivningen bör förtydligas att Fria målarskolans verksamhet på fastigheten Borgen 15 är förenligt med föreslagna planbestämmelser.

Fastighetskontoret har tagit del av KLM:s yttrande. Fastighetskontoret delar inte synpunkterna angående x-området utan anser att området även i fortsättningsvis skall utgöra x-markerad kvartersmark och ingå i fastigheten Borgen 15. Skälet till detta är att området bl.a. behövs som tillfart till port på byggnadens östra sida. Några problem att säkerställa x-området finns inte i detta fall, eftersom kommunen äger fastigheten och kan tillse att servitut upplåts för avsett ändamål.”

Kommentar: *Planhandlingarna har reviderats enligt fastighetskontorets yttrande.*

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Skanova, Telia Sonera

”Skanova har tagit del av detaljplanen och längst Skonertgatan och dess södra sida har Skanova kablar som matar fastigheten Borgen 15. Med hänsyn till denna kabel har Skanova inget att mer att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: *Kopia på skrivelsen översändes till Tekniska kontoret för kännedom.*

Per-Åke Persson, Borgen 14

”I nuvarande detaljplaneförslag anges det att parkering och ev. garage skall anordnas inom den egna tomtmarken. Jag planerar att inrätta tre lägenheter på Borgen 14. Enligt planförslaget kommer det inte att få plats tre parkeringsplatser inom tomte.

Jag önskar därför ytterligare utökning av tomten i väster mellan Borgen 14 och Borgen 13, c:a 4 meter (totalt 10m) så att 3 parkeringsplatser/garage och sophanteringskärl får plats. I övrigt inget att erinra mot detaljplaneförslaget.”

Kommentar: *Efter samråd med fastighetskontoret kan inte utökning ske utöver markutvidgningen enligt vad som visas i markköpsavtalet.*

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Kulturnämnden	Socialförvaltningen
Hemvårdsnämnden	Kommunstyrelsen/stadskontoret
Halmstad & C:o	

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna skrivelser har föranlett revidering enligt nedan:

- Planbestämmelserna har kompletterats med ändrad lovplikt. För Borgen 15 får bygg- eller marklov inte ges förrän utredning utförts om ev. förorening i mark och byggnader föreligger.
- Viss redaktionell revidering har utförts i beskrivningarna.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna föreslagen revidering och upprättat särskilt utlåtande samt anta planförslaget upprättat 2008-10-15.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som framförts som helt eller delvis ej beaktats:

Sakägare med besvär rätt:

Per-Åke Persson Villagatan 2, 302 70 Halmstad. Borgen 14.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 245 K
Detaljplan för
BORGEN 14 och 15.
S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 2008-10-15

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

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

Syftet med planen är att möjliggöra inredande av bostadslägenheter på fastigheten Borgen 14 samt att se över användningsbestämmelserna för fastigheten Borgen 15. Byggnaderna på fastigheterna är av stort kulturhistoriskt värde och bör i detaljplanen ges skyddsbestämmelser.

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	KÄNSLIGHET Områdets känslighet			PÅVERKAN Vid ett genomförande av planen			KOMMENTAR
	liten		stor	liten		stor	
Nuvarande markanvändning		X		X			Området är utlagt för industriellt ändamål.
Översiktsplan	X			X			Borgen 14 ingår i område som anger bostäder och för Borgen 15 anges skola/kulturbyggnad.
Internationella konventioner	X			X			Det finns inga internationella konventioner.
Värdefull natur		X		X			Inom planområdet finns större träd som bör bevaras på parkmark..
Miljöbalken 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, biotopskydd, strandskydd etc.		X			X		Planområdet omfattar inte några skyddade områden utpekade i Miljöbalkens 7 kap.
Byggnads- eller fornminnen			X		X		Inga fornminnen finns inom området Byggnad på Borgen 15 är i bevarandeplanen klassat i byggnadsklass1, byggnad av kulturhistoriskt värde som inte får förändras exteriört, Byggnad på Borgen 14 är i bevarandeplanen klassat som byggnadsklass 2, byggnaden är av större kulturhistoriskt värde och dess yttre form och allmänna karaktär får ej förvanskas.
Landskapsbild		X		X			Landskapsbilden påverkas marginellt av föreslagen etablering.
Miljö kvalitetsnormer -kväveoxider -partiklar -ozon	X			X			Detaljplan ger endast marginell ökning av nuvarande fordons trafik. Ingen ökning av utsläpp.

FAKTOR	KÄNSLIGHET Områdets känslighet			PÅVERKAN Vid ett genomförande av planen			KOMMENTAR
	liten		Stor	liten		Stor	
Störningar -buller -lukt	X			X			Trafikökningen förväntas bli marginell i området.
Förorenad mark	X			X			Byggnaden på Borgen 14 har använts för fabriksändamål varför utredning bör göras för att bedöma om det finns föroreningar. Bygglov får ej ges förrän utredningen utförts.
Olycksrisker	X			X			Föreligger ej.

Revidering

Komplettering har utförts betr. rubriken förorenad mark

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 15 oktober 2008 § 435 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **BORGEN 14 och 15, S:t Nikolai, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 245 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 23 oktober 2008.

Länsstyrelsen har den 4 november 2008 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel **vunnit laga kraft den 14 november 2008**.

Byggnadskontoret den 14 november 2008.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

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

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se