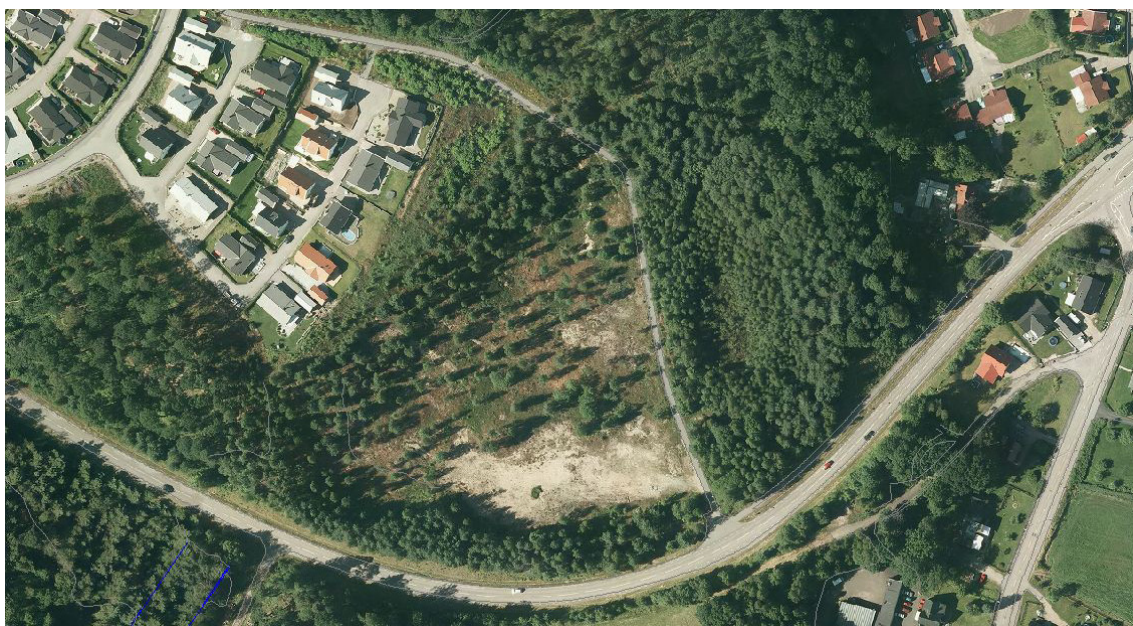


PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för del av

SPÅNSTAD 4:19 och 2:14

Åled, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande, KS 2012/0376

Kommunfullmäktige 2014-02-18

Plan 1056 K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
7	MILJÖBEDÖMNING
7	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
10	FÖRUTSÄTTNINGAR
17	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
23	GENOMFÖRANDEFRÅGOR
25	KÄLLOR

Upplysningar i planärendet lämnas av:
Per-Erik Linders, planarkitekt
Telefon: 035-139673
E-post: per-erik.linders@halmstad.se

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 2010:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2014-02-18
- Plankarta med bestämmelser ink illustrationskarta, 2014-02-18
- Granskningsutlåtande, 2013-11-12
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2013-04-16

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, 2013-04-09, uppdaterad 2013-08-20
- Grundkarta, upprättad 2013-12-07, uppdaterad 2013-11-12

Övriga handlingar/utredningar:

Geoteknisk utredning, genomförd av WSP, 2013-03-01

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. Efter samråd tillkommer samrådsredogörelse 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.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att planlägga för natur- och bostadsändamål i delar av Spånstad 4:19 och 2:14. Delar av planområdet avses knytas till ett naturvårdsavtal mellan Länsstyrelsen och kommunen i syfte att bevara befintliga naturvärden och säkra områdets skötsel. För övriga delar av tidigare planlagt idrottsområde föreslås bostadsändamål eventuellt i form av ett gruppboende.

Huvuddrag

För delar av fastighet Spånstad 4:19 görs en planändring där nuvarande beteckning idrottsändamål övergår till naturområde. På kvarvarande del av området för idrottsändamål tillåts bostadsändamål i form av ett gruppboende. Bostadstomten angörs från Spånstavägen genom en ny infart som byggs i sydöstra delen av planområdet.

Detaljplanens handläggning

Bakgrund

Ärendet har initierats av Länsstyrelsen och kommunen efter det har uppmärksamats rik förekomst av hårginst i Åleds grustäkt. Hårginst är Hallands landskapsblomma och förekommer endast på ett fåtal platser i länet. Knutna till ginstbeståndet i området har vidare inventeringar visat på en betydande förekomst av sällsynta fjärilsarter. Sammantaget klassas Åleds grustäkt som en av de mest värdefulla grustäcker för biologiskt mångfald i Hallands län. Diskussioner har inletts mellan länsstyrelsen och kommunen som fastighetsägare om hur Åleds grustäkts naturvärden ska kunna bevaras och utvecklas i framtiden. Förslag till överenskommelser har gjorts mellan parterna i form av ett naturvårdsavtal som knyts till grustäktsområdet.

För att detta avtal inte ska ligga i konflikt med gällande detaljplan för området har samhällsbyggnadskontoret bedömt att en planändring för del av fastigheten är nödvändig.

För övriga delar av planområdet har beslut fattats att pröva lämpligheten för bostadsändamål. Områdets avskilda och naturrika läge med god koppling till de centrala delarna av Åled lämpar sig bra för exempelvis ett gruppboende.

Uppdrag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har 2012-11-01 § 207 gett samhällsbyggnadskotoret i uppdrag att i detaljplan pröva natur- och bostadsändamål för delar av Spånstad 4:19 och 2:14.

Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Den vanligaste är normalt planförfarande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt planförfarande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen Spånstad 4:19 handläggs med normalt förfarande enligt PBL 5 kap 6 § /5 kap 7 §.

Detaljplanen beräknas kunna vara antagen i januari 2014.

Granskning

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 20 augusti 2013, KSU § 191, genomförts under tiden 28 aug - 25 sep 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida. Efter granskning har inkommande synpunkter sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.

Plandata och Markägoförhållanden

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Åled cirka 9 km från Halmstad centrum i nordostlig riktning. Området avgränsas enligt bild 2. I öster gränsar planområdet till natur i form av skogsmark, i väster till villabebyggelse och i söder till vägmarksområde. Planområdet omfattar ca 3,4 ha. Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Halmstads kommun.

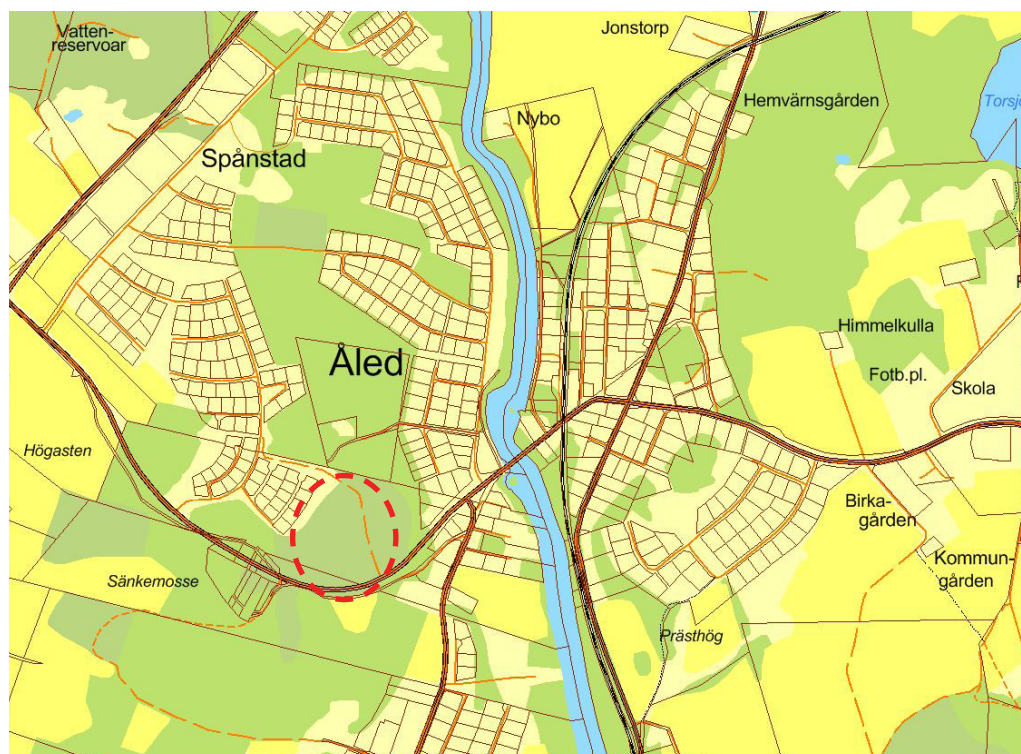


Bild 1: Ortkarta och läge för planområde



Bild 2: Planområde

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är:

- Begränsad Klimatpåverkan
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

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 framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagande

Utifrån platsens egenskaper och känslighet samt planförslagets förväntade effekter har kommunen gjort bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte medför någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan/Delöversikt

I ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12 (aktualiserad av KF, dec 2010) beskrivs områdena utefter Nissans dalgång som områden i ett sammanlänkat kommunikationsstråk med förutsättningar för en bärkraftig bebyggelseutveckling. Områdenas samlade natur- och kulturvärden, landskapsbild samt det rörliga friluftslivet och turismen är viktiga faktorer som förs fram att beakta i en vidare utveckling av områdena, framförallt i frågor rörande ny bebyggelse.

I delöversikten för Åled, antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25, är delar av planområdet utpekade som lämpligt område för bostäder. Detta innebär att planförslaget inte helt överrensstämmer med intentionerna för gällande översiktsplan.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan Spånstad 4:8 m.fl., laga kraft 1988-12-14. Gällande plan medger idrottsändamål och annan samhörigt ändamål. Inom idrottsområdet finns en mindre byggrätt med högsta tillåta byggnadshöjd 4 m. I idrottsområdets östra del ligger en utfartsrätt mot Spånstadvägen. Övriga delar av detaljplanen inom planområdet är planlagt som natur.



Bild 3: Gällande detaljplan Spånstad 4:8 m.fl., laga kraft 1988-12-14.

Kommunala planer, program och policy

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

Handikappolitiskt program - Åtgärdsplan 2006-2007

Det handikappolitiska programmet bygger på Halmstads vision ”en stad för alla” och programmet syftar till att förbättra livsvillkoren för människor med funktionsnedsättning. Programmet anger att personer med eller utan funktionshinder skall vara delaktiga i allt samhällsliv på lika villkor.

Ekohandlingsprogram 2009-2012

Med utgångspunkt från kommunens ambition att främja en hållbar samhällsutveckling anger ekohandlingsprogrammet ambition och inriktning för målområdena Bygga och bo, Miljö och energi, Resor och trafik samt Uppleva och göra.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Innehåller riktlinjer för hur grönstrukturen inom staden ska utvecklas. Grönstrukturen ska jämföras med andra intressen och de rekreativa grönytorerna ska utvecklas enligt efterfrågan och barns, äldres och funktionshindrades behov ska särskilt beaktas. Stråk och kopplingar mellan naturområden ska stärkas/utvecklas för att få en sammanhållen struktur.

Riksintresse och förordnande

Riksintressen

Inom planområdet saknas utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt Miljöbalken.

Nissan och Riksväg 26

Längs med Nissan, 200m öster om planområdet finns riksintresset för friluftsliv med särskild tyngdpunkt på sportfisket. I övrigt är Nissan av regionalt naturvårdsintresse för reproduktion av bland annat lax, havsöring och färna. Andra kringliggande riksintressen är riksväg 26/ Nissastigen som ligger ca 900 m nordväst och Halmstad-Nässjöbanan direkt öster om Nissan.

Planen bedöms inte påverka något av ovannämnda riks- eller naturvårdsintressena. Området som ämnas bebyggas med bostäder är av begränsad omfattning.

Natura 2000

Planområdet ligger 2,5 km sydost om Vapnö mosse som är ett Natura 2000 område. Vapnö mosse består i huvudsak av ett större våtmarksområde som innebär att den har en viktig ekologisk och vattenhushållande funktion i landskapet.

Området som planläggs för bostadsändamål är av begränsad omfattning med litet verkningsområde vilket inte ska påverka de hydrologiska förutsättningar för våtmarkerna i Natura 2000 området.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av en äldre grustäkt med en brant sluttande terräng ner mot söder med höjdskillnader på som mest 27 m. Genom planområdet går en asfalterad cykelväg upp till bostadsområdet i nordväst och utgör gränsen för områdets två olika vegetationslandskap. Västra delen består i huvudsak av ett växelvis öppet fältlandskap med bitvis blottade grustag. Fältet utgörs av viltvuxet gräs och markväxter med enstaka trädgrupperingar av ungvuxen tall och björk. Dessa delar har mycket höga naturvärden tack vare genomförda åtgärder och skötsel. I söder är trädväxtligheten tätare och bildar partivis en vegetationsridå mot Spånstadvägen.

Öster om cykelvägen är marken skogsbevuxen och domineras av tall och björk. I dessa delar är naturvärdena lägre.

Inga nyckelbiotoper är utpekade inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan (ÖP 2000).

Naturmiljö

Ur ett naturmiljöperspektiv är de västra öppna delarna i Åleds grustäkt en viktig plats och hem för en antal värdefulla arter varav några är rödlistade. Här finns bland annat en riklig förekomst av växtarten



Bild 4: Åleds grustäkt

hårginst. Hårginst är Hallands landskapsblomma och förekommer endast på ett fåtal platser i länet. Knutna till ginstbeståndet i området visar inventeringar på en betydande förekomst av sällsynta fjärilsarter. Dessa arter ingår i ett nationellt åtgärdsprogram för skyddade hotade arter och för att i övrigt värna om ett rikt insektsliv. Grustäkten i Åled klassades 2009 av Länsstyrelsen som en av de mest värdefulla grustäcker för biologisk mångfald i Hallands län.

Rödlistade arter

Hårginst	<i>Genista pilosa</i>
Brun ginststävsmal	<i>Mirificarma Lengtiginosella</i>
Ginsthedkorthuvudmal	<i>Scythris crypta</i>
Fri stävsmal	<i>Prolita solutella</i>
Mjukdån	<i>Galeopsis ladanum</i>
Mindre Hackspett	<i>Dendrocopos minor</i>

Andra värdefulla arter

Gulsporre, Gråfibbla, Liten blåklocka, Ärenpris, Humlelik pälsbloms-fluga

Områdets västra del som innehåller ovanstående naturvärden ämnas knytas till ett naturvårdsavtal mellan Länsstyrelsen och Halmstads kommun. Detta för att värna och utveckla de befintliga naturvärdena och säkra skötslen av området som de värdefulla växterna och insekterna

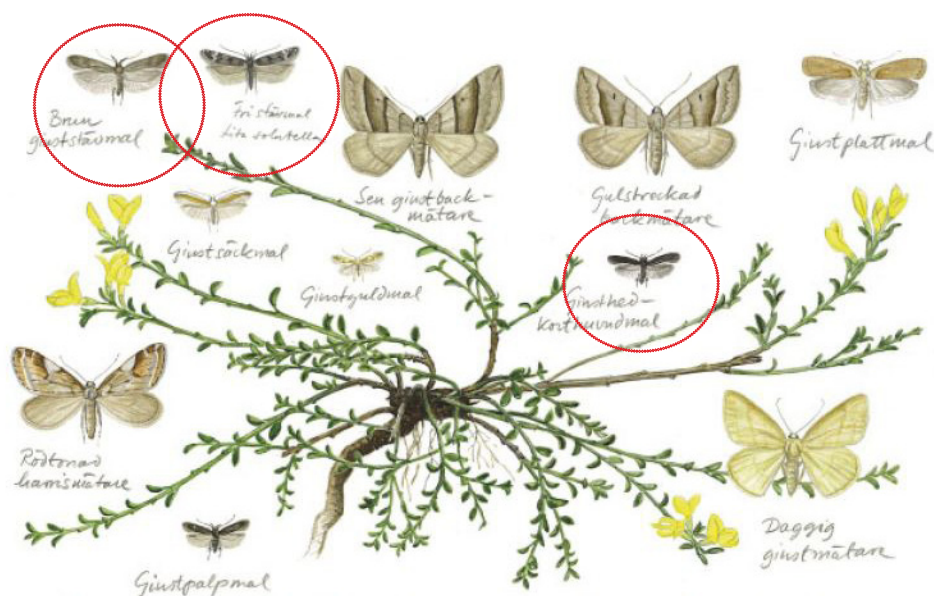


Bild 5: Ginstlevande fjärilar

Källa: Åtgärdsprogram för nålginst, tysk ginst och ginstlevande fjärilar 2007–2011, Naturvårdsverket, juli 2007. Illustration: Nils Forshed

är beroende av. Skötselåtgärder för området innefattas bland annat av röjning, trädavverkning och naturvårdsbränning.

Vattenområden/strandskydd/

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Syftet med miljökvalitetsnormerna för vatten är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Planområdet berör en grundvattenförekomst och ligger inom huvudavrinningsområdet för Nissan ovanför Arlösabäcken.

Grundvattenförekomsten har för närvarande en god kvantitativ- (2011) och kemisk status (2009). Vattenmyndigheten bedömer (2009) att det finns risk för att god kemisk status inte uppnås fram till år 2015. Vattenmyndigheten bedömer (2011) att den kvantitativa statusen är god och att ingen risk föreligger att detta kommer att förändras till 2015. Ytvattnet vid Nissan har för närvarande en god ekologisk och kemisk status. Enligt vattenmyndighetens bedömning (2011) finns risk att god ekologisk och kemisk status inte uppnås till år 2015.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning av planområdet är utförd i feb 2013 av WSP.

Jordlager

I utredningen framgick det att markens översta lager i området (0,7 till 1,5 m) består av torv som underlagras av grusig sand eller sandigt grus. Torven bedömdes som en mellantorv med vattenkvoter mellan 370 och 720 %. Torven är mycket sättningskänslig.

Samansättningen av friktionsjorden varierar över hela området och på djupet mellan siltig sand till sandigt grus. Slagsondering är utförd till ett djup av ca 6 m under markytan utan att något stopp erhöles. Friktionsmaterialet under torven är fast och bedöms inte som sättningskänsligt.

Grundvattennivå

Avläsningar av grundvattennivån i planområdet har skett med hjälp av ett grundvattenrör som installerats i en nivå på +19,6 m dvs 1,7 m under markytan. Denna visade på en grundvattennivån som låg under den nämnda avläsningsnivå. Grundvattennivån emellertid kan variera beroende på typ av årstid och nederbörd.

Rasrisk

En stabilitetsberäkning av den befintliga slänten är utförd. Säkerheten med avseende för rasrisk bedöms som tillfredställande. Om en förändring av släntlutningen eventuellt skulle ske ska en detaljerad utredning utföras.

Markradon

Enligt den geotekniska utredningen av planområdet råder normalrisk för markradon.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i planområdet.

Bebyggelse

Historik

Planområdet omfattas i sin helhet av en sedan länge nedlagd grustäkt. Planer fanns i mitten av 80 talet för att anlägga en grusplan i området vilket inte längre är aktuellt.

I västra delen av grustäkten har det under senare år uppmärksammats rik förekomst av sk. hårginst som lett till upprättandet av en bevarandeplan för området i form av ett naturvårdsavtal som skrivs mellan Länsstyrelsen och kommunen, se vidare under rubriken naturmiljö.

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Ovanför slänten i nordväst angränsar planområdet till ett villaområde.

Kommersiell, offentlig och social service

Åled som ort har en kommersiell grundservice som är koncentrerad på



Bild 6: Villaområde i norrväst ovanför slänten.

andra sidan Nissan i östra delen av samhället. Denna består av bland annat livsmedelshandel och postservice beläget cirka 800m nordöst om planområdet. Offentlig service finns även i form av förskolor, fritidshem, grundskola F-6, äldreboende mm.

I den direkta närheten till planområdet finns ingen service i form av textbutiker men goda kopplingar finns till de centrala och östra delarna av orten. Goda möjligheter till närrekreation finns i det omkringliggande grönområde.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Orten trafikeras av busslinje nr 316 som går mellan Halmstad och Spenshult via Nissanstigen (Rv 26). Närmaste hållplatsen är lokaliserad vid Nissangatan som ligger ca 250m nordväst om planområdet. Turtätheten är 1 tur i timmen under dagtid på vardagar.

Gång- och cykeltrafik

Från bostadsområdet ovanför grustäkten löper det en gång och cykelväg igenom planområdet. GC-vägen är försedd med belysning och fortsätter vidare österut längs med Spånstadvägen mot Nissan.

Gatubelysningen och cykelvägen dryftas av Teknik och fritidsförvaltningen.

Cykelvägen utgör ett huvudstråk för gång och cykeltrafiken i orten och är en viktig koppling till framförallt skolorna som är belägna på den östra sidan av orten. Enligt Teknik och fritidsförvaltningen finns planer för att eventuellt i framtiden förlänga gång och cykelvägen vidare upp till Nissanstigen (Rv 26).

Biltrafik och gator

Söder om planområdet passerar Spånstadvägen. Vägen tillhör trafikverket och är 8-8,5 m bred med en hastighetsgräns på 70 km/h utanför planområdet. Direkt efter att vägen passerar planområdet sänks hastighetsgränsen till 50 km/h. Gatan är i gott skick och kantas av tät skog på båda sidor.

Enligt trafikverkets trafiksiffror från 2004 trafikeras gatan av ca 2200 fordon/dag. En uppdaterad trafikräkning är genomförd av Teknik och fritidsförvaltningen mellan den 21 och 23 november 2012. Trafikräkningen visade på en jämn trafikström med ett medelvärde på ca 2600 fordon/dag.

Friytor-natur

Planområdet består till största del av naturmark. Se Mark och vegetation

Allmän plats

Ca 2 ha av planområdet består idag av allmän platsmark i form av natur. I Åled råder enskilt huvudmannaskap för vägar och allmän plats. Bildad gemensamhetsanläggning som förvaltas av Åleds vägförening omfattar för närvarande endast vägar

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Natur och biogasnät finns utbyggt i närområdet.

El, Tele och Fiber

Elledningar från EON samt teleledningar från Skanova finns i anslutning till planområdet framdragna längs med Spånstadvägens norra sida. Fiberoptik för stadsnätet går att ansluta till planområdet från nod direkt

söder om Spånstadvägen.

Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggt och kapacitet finns att anslutas vid korsningen Spånstadvägen/Nissagatan ca 250 meter från planområdet. Alternativt kan planområdet även ansluta i Spånstadvägen ca 150 meter öster om planområdet. Kapaciteten på de dessa ledningar är något osäkert eftersom de är mindre dimensionerade.

Dagvatten

Dagvattenledningar finns inte utbyggda i närheten av planområdet.

I samband med den geotekniskautredningen av planområdet (WSP, feb 2013) undersöktes förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Enligt den geotekniskautredningen består marken från ca 1-1,5 m under markytan av friktionsmaterial. Detta skapar god genomsläpplighet vilket ger, tillsammans med låga grundvattennivåer (+1,7 m under markytan), goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfall sköts av HEM och bygger på källsortering.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Utgångspunkter

Ekohandlingsprogram 2009-2012 är antaget av kommunfullmäktige 2008-12-17. 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. Planläggningen i Spånstad 4:19 m.fl berörs genom att handlingsplanen betonar vikten av god hushållning med mark och sunda boendemiljöer.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för dels naturändamål och dels bostadsändamål för fastighet Spånstad 4:19 samt Spånstad 2:14. Västra delen av planområdet knyts till ett naturvårdsavtal som skrivs mellan Länsstyrelsen och kommunen som avser naturvårdsåtgärder samt löpande skötseln av området för att värna om den biologiska mångfalden som platsen inhyser.

Fördelar av östradelen av planområdet föreslås bostadsändamåleventuellt i form av ett gruppboende. Utgångspunkten för bostadstomten är att skapa en flexibel detaljplan som svarar för dagens behov samtidigt som den möjliggör för en eventuell framtida utveckling av bostadstomten. Övriga delar av planområdet övergår från idrottsändamål till natur.

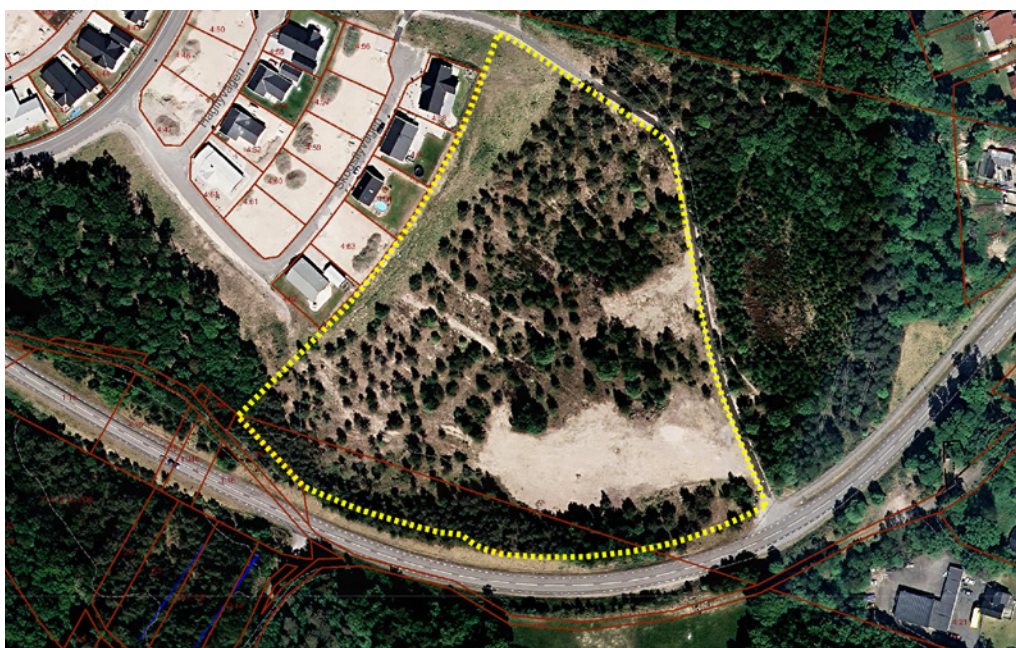


Bild 7: Område som avses kopplas till naturvårdsavtal

Mark och vegetation

I samband med detaljplanens genomförande sker det i västra delen dvs det öppna fältlandskapet inga förändringar av marken och dess vegetation. Området knyts till ett naturvårdsavtal mellan Länsstyrelsen och kommunen som ur ett längre tidsperspektiv kommer att ansvara för områdets skötsel.

I den skogsbevuxna östra delen kommer en viss avverkning av skogen att ske. Höjdskillnaderna i området som föreslås bebyggas ligger på mellan 2-2,5 m. Någon större förändring av marknivåerna föreslås inte i planförslaget men en viss balansering av marken kan komma att krävas av byggnadstekniska skäl.

Geotekniska förhållanden

Hänsyn ska tas för sättningskänsligheten av markens översta lager som består av 1-2 m torv. Detta lager kan komma att behövas schaktas ur och ersättas av friktionsmaterial. En detaljerad geoteknisk utredning, med avseende på grundläggning ska utföras inför projektering.

Markradon

Eftersom det råder normalrisk för markradon ska bostadshusen ha ett radonskyddat utförande.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Planområdet är en gammal grustäkt vilket betyder att det under många år kontinuerligt genomförts grävningar i marken. Det bedöms därför som osannolikt att det skulle finnas några kvarvarande fornlämningar i området. Fornminnen skyddas av Lag (SFS 1988:950) om kulturminnen m.m. ofta benämnd Kulturminneslagen. Om fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med länsstyrelsen.

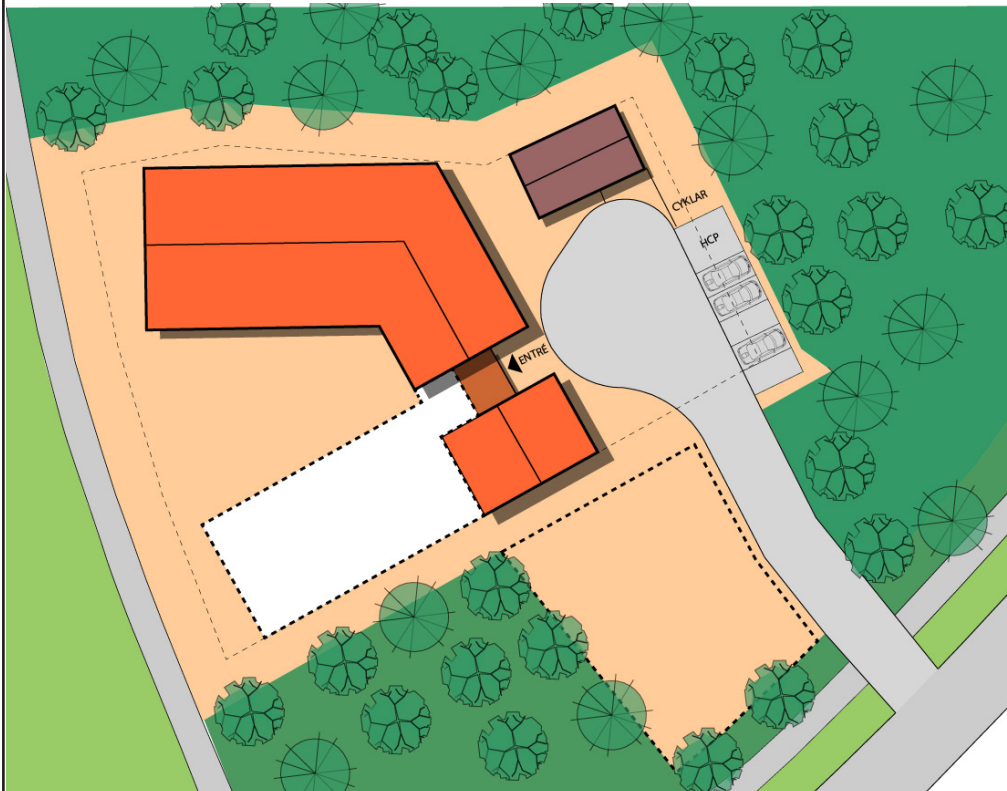
Bebyggelse

Användning

Planförslaget innehåller en ca 3300 kvm ny tomt för bostadsändamål i planområdets östra del. I detaljplanen föreslås en exploateringsgrad på 0,50 BTA som motsvarar en byggrätt på ca 1650 kvm. Högsta tillåtna våningsantalet är 2 våningar med en byggnadshöjd på max 6,5 m.

I dagsläget finns det ett behov av ett gruppboende på tomten med utrymme för aktiviteter och daglig verksamhet.

Byggnads- och funktionskiss



Förslag till gruppbostad om ca 700 kvm, inkl aktivitetshus och uthus med carport, kallförråd och pelletsanläggning. För att undvika hissar och nivåskillnader inom gruppboستaden byggs denna i ett plan. Parkering, uthus och sophantering placeras mot nordost och huvudbyggnaderna kring en uteplats/trädgård i sydväst.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Planförslaget har ingen påverkan på kollektivtrafik linjedragning. En utbyggnad enligt föreslagen detaljplan ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik eftersom den möjliggör för ett ökat antal boende samt arbetsplatser inom orten.

Biltrafik och gator

Bostadstomten föreslås angöras via en in/utfartsväg från Spånstadvägen. Trafikverkets riktlinjer för fri sikt för en väg med en hastighetsgräns på

70 km/h är ca 130 m. Befintlig fri sikt är idag ca 100 m. En god sikt från planerad utfart bedöms kunna uppnås genom vegetationsröjning.

In/Utfartsvägen kommer att korsa cykelvägen som är ett centralt stråk och viktig koppling till bland annat skolorna på östra sidan av orten. Detta bör beaktas i in/utfartens utformningen så att cyklister och fordon kan mötas på ett tryggt sätt.

Ur trafiksynpunkt innebär planförslaget endast en marginell ökning av biltrafik på Spånstadvägen. Positivt ur transportsynpunkt är att planområdet ligger i anslutning till kollektivtrafik och är väl försörjt av gång och cykelvägar.



Bild 8: Spånstad vägen sett mot väster vid planerad in/utfartsväg till bostadstomten.

Friytor

Parkering

Parkeringsbehovet för den nya bebyggelsen ska lösas inom den egna fastigheten. Halmstad kommuns parkeringsnorm, beslutad av Kommunfullmäktige 1991-09-26, anger planeringsnormer för parkering inom området utanför innerstaden.

För bland annat framtida parkeringsbehov lämnas, i anslutning till tomtens in/utfartsvägen, 450 kvm som kan inrymma 15-20 parkeringsplatser.

Allmän plats

Andelen allmän plats mark ökar med ca 1,1 ha. Marken kommer att utgöras av natur samt gång och cykelväg.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer för luft och vatten

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte i och med planens genomförande.

Planen bedöms inte påverka fastställda miljökvalitetsnormer för grundvattnet och ytvattnet i Nissan eftersom området som ämnas bebyggas med bostäder är av begränsad omfattning med litet verkningsområde.

Folkhälsa

Naturmiljö

Del av området avses knytas till ett naturvårdsavtal för att värna och utveckla de befintliga naturvärdena. Detta verkar positivt både ur ett miljöperspektiv och ett folkhälsoperspektiv där människors tillgång till en god naturmiljö säkras. I naturvårdsavtalet förtydligas att fastighetsägarens möjligheter, i detta fall kommunens, inte förhindras att använda området till rekreation och fritidsaktiviteter för allmänheten. Detta får som konsekvensen att allmänhetens tillgång till området säkras och friluftslivet främjas.

Risk

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

Buller

Regeringens proposition 1996/97:53 anger riktvärden för trafikbuller vid bostäder. Planområdet bedöms inte att komma påverkas av trafikbuller i någon större omfattning.

Bebyggelse kommer att ligga mellan 30-50 m från vägen vilket bedöms som ett tillfredsställande avstånd utifrån rådande trafikförutsättningar som idag ligger i de lägre nivåerna. Planområdet ligger precis innan hastighetsgränsen övergår från 70 km/h till 50 km/h vilket torde

innebära en viss hastighetsreducering genom förberedande inbromsning inför hastighetsförändringen.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till det befintliga ledningsnätet som finns i korsningen Spånstadvägen/Nissagatan ca 250 meter öster om planområdet alternativt om kapacitet finns i Spånstadvägen ca 150 meter i samma väderstreck.

Dagvatten

Planområdet har goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av vatten. Dagvatten ska infiltreras på fastigheten. Lösning ska presenteras i samband med bygglov.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen ska anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Här redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Preliminär tidsplan

Tid		Planprocessen
April/Maj	2013	Samråd
Hösten	2013	Granskning
Januari	2014	Antagande
Mars	2014	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

Allmänt VA-nät

El

Tele

Bredband

Kvartersmark

Genomförande, drift

LBVA

EON

Skanova

Halmstad IT-nät AB

Berörd markägare

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsen.

Kommunalt huvudmannaskap har bland annat valts på grund av att kommunen ska kunna ingå i ett långsiktigt avtal med Länsstyrelsen om skötslen av huvuddelen av naturmarken inom området.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, ledningsrätt, servitut

Hela planområdet ägs av Halmstads kommun och berör fastigheterna Spånstad 4:19 och Spånstad 2:14. Område som skall utgöra kvartersmark för bostäder kommer att styckas av från Spånstad 4:19. Det kan även vara lämpligt att göra vissa justeringar mellan fastigheterna Spånstad 4:19 och 2:14 när det gäller allmän platsmark. Dessa justeringar berör även angränsande gällande planer och kan göras vid senare lämpligt tillfälle, då åtgärderna inte är nödvändiga för planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar planen och fördelning av kostnaderna kommer att ske internt inom kommunen.

Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare. Berörd fastighetsägare skall även bekosta anslutning av utfart till allmän väg. Anslutningen skall utföras och utformas i samråd med trafikverket och kommunen. Enligt teknik och fritidsförvaltningen kan eventuellt trafiksäkerhetshöjande åtgärd vid cykelpassage och utfart bli aktuellt i samband med anordnande av utfart. Kostnaden för erforderlig passage uppskattas av teknik och fritidsförvaltningen till ca 20.000:- kronor.

Erforderliga åtgärder kan efter sedvanligt avrop från Samhällsbyggnadskontoret och samråd med väghållaren på Spånstadvägen komma till utförande genom Teknik- och fritidsförvaltningen.

Kommunen bekostar erforderlig utbyggnad av allmänna VA-ledningar till/inom planområdet. Anläggningsavgift avseende dessa VA-anslutningar tas ut av berörd markägare enligt gällande VA taxa.

Berörd markägare får bekosta anläggningar inom tomtmark för lokalt omhändertagande av dagvatten då området inte ingår i verksamhetsområde för dagvatten.

Anslutning till el och dylikt erläggs av berörd markägare enlighet varje leverantörs gällande taxa.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, lokal omhändertagande av dagvatten som kan krävas vid byggnation inom planområdet bekostas av berörd markägare.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

De åtgärder som kommer att utföras inom naturmark är sådana som kommer att omfattas av naturvårdsavtalet som avses träffas mellan kommunen och länsstyrelsen. I övrigt finns det inget behov av åtgärder på allmän plats.

För att erforderlig siktröjning vid in-/utfart till fastigheten skall bli bestående krävs större åtgärder med bl.a. markberedning (stubbryckning och grässådd) än vad som genomförs i den normala driften av naturmarksområden. Denna åtgärd bekostas av etableringen av gruppbestaden. Siktröjningsåtgärder inkl. markberedning beräknas till ca 20 000 kronor.

Erforderliga åtgärder kan efter sedvanligt avrop från Samhällsbyggnadskontoret och samråd med väghållaren på Spånstadvägen komma till utförande genom Teknik- och fritidsförvaltningen.

KÄLLOR

- ÖP 2000, delöversikt för Åled tätort (aktualiserad KF dec 2010)
- Halmstads gröna värden (KF 2008-03-27)
- Planeringsdirektiv (KF 2012-06-19)
- Ekohandlingsprogram 2009-2012 (KF 2008-12-17, § 146)
- Handlingsprogram för hållbar energi (KF 2010-10-28, §105)
- Halmstad kommuns parkeringsnorm (KF 1991-09-26)
- Handikappolitiskt program - Åtgärdsplan 2006-2007

Medverkande tjänstemän

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| • Charlotte Örnbring | Planarkitekt (bitr.), SHBK |
| • Per Åke Larson | Exploateringsingenjör, SHBK |
| • Ann-Charlotte Abrahamsson | Kommunekolog, SHBK |
| • Kajsa Sparring | Bygglovshandläggare, BK |
| • Michael Mortensen | VA-ingenjör, LBVA |
| • Leif Eriksson | 1:e gatuingenjör, TK |
| • Anneli Bylander | Landskapsarkitekt, TK |
| • Lennart Edberg | Projektledare, FK |
| • Per-Anders Olsson | Inspektör, MH |

För Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Per-Erik Linders
planarkitekt



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

tillhörande detaljplan för del av

Spånstad 4:19 och 2:14

ÅLED, HALMSTADS KOMMUN
plan 1056 K

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-04-16

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 HUVUD- DRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva natur- och bostadsändamål för delar av Spånstad 4:19. Del av planområdet avses knytas till ett naturvårdsavtal mellan länsstyrelsen och kommunen i syfte att bevara befintliga naturvärden och säkra områdets skötsel. För övriga delar av tidigare planlagt idrottsområde föreslås bostadsändamål eventuellt i form av ett gruppboende.

Planområdet är beläget i Åled cirka 9 km från Halmstad centrum i nordostlig riktning. I öster gränsar planområdet till natur i form av skogsmark och i väster till villabebyggelse. Planområdet omfattar ca 3,4 ha.

Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Halmstads kommun.

För del av fastighet Spånstad 4:19 görs en planändring där nuvarande beteckning idrottsändamål övergår till naturområde.

På kvarvarande del av området för idrottsändamål tillåts bostadsändamål i form av ett gruppboende. Bostadstomten angörs från Spånstavägen genom en ny infart som byggs i sydöstra delen av planområdet. .

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.

Skäl till bedömningen

Ny detaljplan innebär ändrad användning från idrottsändamål till naturändamål. Detta möjliggör undertecknande av naturvårdsavtal vilket bidrar till bevarande och utveckling av hotade arter i området.

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 MILJÖ- BEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Hela området är bevuxet och används idag som naturområde. Västra delen består i huvudsak av ett växelvis öppet fältlandskap medans östra delen är området är tätt bevuxet

av ungtall och ungbjörk. Genom planområdet löper en gång och cykelväg.

Gällande Detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplan Spånstad 4:8 m.fl., laga kraft 1988-12-14. Gällande plan medger idrottsändamål och annan samhörigt ändamål. Inom området för idrottsändamål ligger en mindre byggrätt med högsta tillåta byggnadshöjd 4m. Övriga delar av detaljplanen inom planområdet är planlagt som natur.

Översiktsplan 2000 och andra pågående projekt

I delöversikten för Åled, antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25, är del av planområdet utpekad som lämpligt område för bostäder. Detta innebär att planförslaget inte helt överrensstämmer med intentionerna för gällande översiktsplan eftersom delar av planområdet avses övergå till natur och knytas till ett naturvårdsavtal.

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, Vårds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmaste Natura 2000 är Vapnö mosse som ligger 2,5km nordväst om planområdet. Vapnö mosse är en av Halmstad kommuns större natura 2000 reservat dominerat av våtmarker med mycket höga naturvärden. Natura 2000 området bedöms inte påverkas. Motivering; avståndet till området är stort och den planerade exploateringen förhållandesvis liten. Risken för att ett genomförande av detaljplanen skulle förändra hydrologin i Vapnömosse bedöms vara obefintlig.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Ändring av planen möjliggör säkerställande av hotade arter på västra delen av planområdet. Att ge företräde åt höga naturvärden anses vara god hushållning av marken och tryggar framtida skötsel av området. Detaljplanen bidrar därmed till ökad biologisk mångfald. Platsen som är aktuell för bostäder ligger i närhet av både kommunikation och infrastruktur med tillgång till service i närområdet. Goda förutsättningar finns i området för att välja alternativa trafikslag genom tillgång till bra utbyggda gång- och cykelvägar samt närhet till kollektivtrafik.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planområdet berörs inte av något riksintresse. Längs med Nissan, 200m öster om planområdet finns riksintresset för friluftsliv med särskild tyngdpunkt på sportfisket. I övrigt är Nissan av regionalt naturvårdsintresse för reproduktion av bland annat lax, havsöring och färna. Planen bedöms inte påverka något av riks- eller naturvårdsintressena. Området som ämnas bebyggas med bostäder är av begränsad omfattning.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat,		-			-	Inte aktuell för planen
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen. Planområdet är en gammal grustäkt vilket betyder att det under många år kontinuerligt genomförts grävningar i marken. Det bedöms därför som högst osannolikt att det skulle finnas några kvarvarande fornlämningar i området.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR												
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen															
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten													
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter	x				x	Naturvärden Inom planområdets västra del finns det rik förekomst av Hårginst som är Hallands landskaps blomma. Inventeringar i området visar på en betydande förekomst av sällsynta fjärilsarter. Dessa arter ingår i ett nationellt åtgärdsprogram för skyddade hotade arter och för att i övrigt värna om ett rikt insektsliv. Sammantaget klassas Åleds grustäkt som en av de mest värdefulla grustäkter för biologisk mångfald i Hallands län. <u>Rödlistade arter</u> <table><tr><td>Hårginst</td><td><i>Genista pilosa</i></td></tr><tr><td>Brun ginststävmal</td><td><i>Mirificarma Lengtiginosella</i></td></tr><tr><td>Ginsthedkorthuvudmal</td><td><i>Scythris crypta</i></td></tr><tr><td>Fri stävmal</td><td><i>Prolita solutella</i></td></tr><tr><td>Mjukdån</td><td><i>Galeopsis ladanum</i></td></tr><tr><td>Mindre Hackspett</td><td><i>Dendrocopos minor</i></td></tr></table> <u>Andra värdefulla arter</u> Gulsporre, Gråfibbla, Liten blåklocka, Ärenpris, Humlelik pälsblomsfluga Områdets västra del som innehåller ovanstående naturvärden ämnas knytas till ett naturvårdsavtal mellan länsstyrelsen och Halmstads kommun. Detta för att värna och utveckla de befintliga naturvärde och säkra skötslen av området som de värdefulla växterna och insekterna är beroende av.	Hårginst	<i>Genista pilosa</i>	Brun ginststävmal	<i>Mirificarma Lengtiginosella</i>	Ginsthedkorthuvudmal	<i>Scythris crypta</i>	Fri stävmal	<i>Prolita solutella</i>	Mjukdån	<i>Galeopsis ladanum</i>	Mindre Hackspett	<i>Dendrocopos minor</i>
Hårginst	<i>Genista pilosa</i>																	
Brun ginststävmal	<i>Mirificarma Lengtiginosella</i>																	
Ginsthedkorthuvudmal	<i>Scythris crypta</i>																	
Fri stävmal	<i>Prolita solutella</i>																	
Mjukdån	<i>Galeopsis ladanum</i>																	
Mindre Hackspett	<i>Dendrocopos minor</i>																	

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	<u>Trafik</u> Planområdet ligger vid Spånstadvägen, precis innan hastighetsgränsen sänks från 70 km/h till 50 km/h. Enligt genomförd trafikräkning i nov 2012 trafikeras Spånstadvägen av drygt 2600 fordon per dag. Planförslaget innebär en marginell ökning av biltrafik på Spånstadvägen. Utfart planeras från planområdet till Spånstadvägen. Trafikverkets riktlinjer för en väg med en hastighetsgräns på 70 km/h är 130 m. Befintlig fri sikt är idag ca 100 m. En tillfredsställande sikt från planerad utfart bedöms kunna uppnås genom vegetationsröjning.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Planerad bebyggelse kommer att ligga i skydd av vegetation och på rimligt avstånd (mellan 30-50m) från Spånstadvägen. Risk för att överskrida partikelvärden från Spånstadvägen bedöms som liten.
	x				x	<u>Bullerstörningar mm</u> Planområdet bedöms inte att komma påverkas av trafikbuller i någon större omfattning. Motivering; Bebyggelse kommer att ligga mellan 30-50 m från vägen vilket bedöms som ett tillfredsställande avstånd utifrån rådande trafikbelastning som är i de lägre nivåerna. Planområdet ligger precis innan hastighetsgränsen övergår från 70 km/h till 50 km/h vilket torde innebära en viss hastighetsreducering genom förberedande inbromsning inför hastighetsförändringen.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	x				x	<u>Radon</u> För området föreligger normal radonrisk. Bostadshusen ska byggas i ett radonskyddat utförande.
Risk för olyckor		x			x	En stabilitetsberäkning av den befintliga slänten i området är utförd. Säkerheten med avseende för rasrisk bedöms som tillfredställande. Om en förändring av släntlutningen eventuellt skulle ske ska en detaljerad utredning utföras.
Förorenad mark		x			x	Ingen känd markförorening finns i området
Landskapsbild		x			x	Programförslaget innebär en förändring av landskapsbilden då mark bestående av ungvuxen skog ersätts av byggnad för bostadsändmål. Eftersom en stor del av omkringliggande skogsområdet förblir orört finns goda förutsättningar att utforma byggnationen så att det på bra sätt integreras med omgivande natur. Utifrån detta resonemang bedöms byggnationen endast innebära en mindre förändring av landskapsbilden.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål

Nedan följer en beskrivning av vilka miljö kvalitetsnormer som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av miljö kvalitetsnormen för luft och vatten i och med planens antagande.
Nationella miljömål	Programförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: <u><i>Begränsad Klimatpåverkan</i></u> Målet påverkas av den nya bebyggelsens energiförbrukning. Bevarandet av natur verkar positivt ur klimatsynpunkt. <u><i>God bebyggd miljö</i></u> Målet påverkas utav att områdets förutsättningarna för att skapa en bra boendemiljö och att planerad markanvändning är en god hushållning av mark. Goda förutsättningar finns i området för att välja alternativa trafikslag genom tillgång till bra utbyggda gång- och cykelvägar samt närhet till kollektivtrafik. Områdets något avskilda och naturrika läge med god koppling till de centrala delarna av Åled lämpar sig bra för ett gruppboende. <u><i>Ett rikt växt- och djurliv</i></u> Del av området avses knytas till ett naturvårdsavtal för att värna om befintliga naturvärde genom att säkra områdets skötsel. Detta är verkar positivt både ur ett miljöperspektiv och ett folkhälsooperspektiv där människors tillgång till en god naturmiljö med rik biologisk mångfald säkras.

Medverkande tjänstemän:

Ann-Charlotte Abrahamsson Kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Per-Erik Linders
Planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

SPÅNSTAD 4:19 OCH 2:14,

Åled, Halmstads Kommun

Normalt förfarande KS 2012/0376

Kommunfullmäktige 2014-02-18

Plan 1056 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-04-16 § 99 genomförts under tiden 23 april - 4 juni 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 st berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser inkom med erinringar mot planförslaget:

- Trafikverket
- Teknik och fritidsnämnden
- Byggnadsnämnden
- Nämnden för Laholmsbuktens VA
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Kommunala Handikapprådet
- E.ON Elnät Sverige AB

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Planbestämmelser inom kvartersmark.
- Utfart mot Spånstadsvägen

Inkomna synpunkter medförde följande kompletteringar och beaktande i planarbetet:

- I plankartan ändrades delar av tidigare prickad mark inom kvartersmark till kryssmark.
- Genomförandebeskrivningen justerades under rubriken ”Ekonomiska frågor” med avseende trafiksäkerhetshöjande åtgärd för cykelpassage vid utfart från bostadstomten.

Granskning

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 20 augusti 2013, KSU § 191, genomförts under tiden 28 aug - 25 sep 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 st berörda remissinstanser. Följande 3 remissinstanser inkom med erinringar mot planförslaget:

- Byggnadsnämnden
- Teknik och fritidsnämnden
- Nämnden för Laholmsbuktens VA

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter föreslås medföra följande kompletteringar och beaktande i det kommande planarbetet:

- Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt teknik och fritidsnämndens synpunkter tillsammans med förvaltningens kostnadsuppskattning.
- Förslag för utökning av verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten skrivs fram av samhällsbyggnadskontoret till KF i förslag till beslut om antagande.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden vidhåller de synpunkter som framfördes i samrådsskedet och har erinran på ett antal punkter.

Användning av mark och vatten; kvartersmark

I samrådet föreslog byggnadsnämnden att planbestämmelsen för användningen inom kvartersmark kompletteras. Byggnadsnämnden föreslog även att utöver bostäder, även tillåta boendeservice, hantverk, kontor samt verksamheter som inte är störande eller trafikalstrande.

Byggnadsnämnden påpekar i sitt granskningsyttrande att den nya översiktsplanen som är under framtagande inte ser området som lämpligt för bostäder.

Utnyttjandegrad/ fastighetsindelning

I samrådet föreslog byggnadsnämnden att byggnadsarea per fastighetsarea skulle användas istället för bruttoarea. Eventuellt bör exploateringsgraden då minskas något, till 0,4 byggnadsarea per fastighetsarea eftersom marken även ska möjliggöra infiltration av dagvatten.

I granskningsyttrandet anser byggnadsnämnden inte att flerbostadhus är skäl till att man ska använda sig av bruttoarea istället för byggnadsarea. I detta menar byggnadsnämnden att till bruttoarean räknas inte öppenareor som exempelvis stora takutsprång, skärmtak och carportar etc. och inte heller balkonger som inte är inglasade. Som detaljplaneförslaget är formulerat kan balkonger och öppna ytor under tak likt carportar byggas utan någon begränsning vilket byggnadsnämnden inte finner lämpligt. En begränsning av den totala bebyggda arean på fastigheten bör finnas i detaljplanen. Att begränsa byggnadsarean innebär att sätta en gräns för den totala byggbara ytan på fastigheten vilket är lämpligt ur gestaltningssynpunkt men även ur ett dagvattenperspektiv.

Placering, utformning och utförande

I samrådet föreslog byggnadsnämnden attnockhöjd skulle användas istället för byggnadshöjden. Ennockhöjd på 8 meter kan i detta fall anses lämpligt. Nockhöjd för garage, carport och förråd bör inte uppgå till mer än 4,5 meter.

I granskningsyttrandet menar byggnadsnämnden på att använda sig enbart av en nockhöjd, gör att man blir mer flexibel i gestaltningen av byggnationen på platsen. Ett pulpettak, på en tvåvåningsbyggnad, som följer kullens lutning kommer kunna betraktas som planstridigt med bestämmelsen 6,5 meter byggnadshöjd.

Nockhöjd för garage, carport och förråd bör inte uppgå till mer än 4,5 meter.

Kommentar

Sambällsbyggnadskontoret anser föreslagen markanvändning samt planbestämmelser som lämplig i förhållande till sin omgivning och att den innehåller den grad av flexibilitet som önskas av detaljplanen. I övrigt vidhåller sambällsbyggnadskontoret sin tidigare ståndpunkt och hänvisar till de kommentarer som gavs i samrådet.

Nämnden för Laholmsbuktens VA

Verksamhetsområde för dricks- och spillvatten

LBVA föreslår att KF efter exploatering beslutar utöka verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten så att det omfattar den del av Spånstad 4:19 som omfattas av kvartersmark för bostadsändamål.

Kommentar

Förslag till utökning av verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten skrivs fram av sambällsbyggnadskontoret till KF i förslag till beslut om antagande.

Teknik och fritidsnämnden

Park och natur

För att erforderlig siktröjning vid in-/utfart till gruppbostad skall bli bestående krävs större åtgärder med bl.a. markberedning (stubbryckning och grässådd) än vad som genomförs i den normala driften av naturmarksområden. Denna åtgärd bör därför bekostas av etableringen av gruppbostraden.

Planekonomi

Kostnaden för att åstadkomma trafiksäker anslutning mot Spånstadvägen uppskattas till ca 20.000:- kronor.

Siktröjningsåtgärder inkl. markberedning beräknas till ca 20 000 kronor.

Genomförande

Erforderliga åtgärder enligt ovan kan efter sedvanligt avrop från Sambällsbyggnadskontoret och samråd med väghållaren på Spånstadvägen komma till utförande genom Teknik- och fritidsförvaltningen.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen kompletteras i enighet med Teknik och fritidsnämndens synpunkter tillsammans med teknik och fritidsförvaltningens kostnadsuppskattning.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Länstyrelsen
Trafikverket
Lantmäterimyndigheten
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Teknik och fritidsnämnden
Fastighetsnämnden
Socialnämnden
Nämnden för Laholmsbuktens VA
Skogsstyrelsen
Räddningstjänsten
Skanova
Kommunala Handikapprådet
Halmstads Energi och Miljö AB
E.ON Elnät Sverige AB
Villaägarna Södra Halland

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Planbestämmelser inom kvartersmark
- Utfart från planområdet till Spånstadsvägen

LISTA PÅ SAKÄGARE SOM HAR ERINRAT SIG

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Spånstad 4:15	Jill Gutenfelt	Halmstadsvägen 19 313 50 ÅLED
	Tony Gutenfelt	Halmstadsvägen 19 313 50 ÅLED

FASTIGHETSÄGARE SOM HAR ERINRAT SIG I SAM- RÅDSSKEDET

Utan besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Spånstad 4:35	Peter Haake	Ängsflyvägen 3 313 50 ÅLED
	Eva Haake	Ängsflyvägen 3 313 50 ÅLED

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Per-Erik Linders
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

SPÅNSTAD 4:19 OCH 2:14,

Åled, Halmstads Kommun

Normalt förfarande KS 2012/0376

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-08-20

Plan 1056 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under samrådstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-04-16 § 99 genomförts under tiden 23 april - 4 juni 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 st berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Trafikverket
- Teknik och fritidsnämnden
- Byggnadsnämnden
- Nämnden för Laholmsbuktens VA
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Kommunala Handikapprådet
- E.ON Elnät Sverige AB

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Planbestämmelser inom kvartersmark.
- Utfart mot Spånstadvägen

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter föreslås medföra följande kompletteringar och beaktande i det kommande planarbetet:

- I plankartan ändras delar av tidigare prickad mark inom kvartersmark till kryssmark.
- Genomförandebeskrivningen justeras under rubriken ”Ekonomiska frågor” med avseende trafiksäkerhetshöjande åtgärd för cykelpassage vid utfart från bostadstomten.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Trafikverket

Utfart mot Spånstadvägen (väg 637)

Trafikverket påpekar att en ny anslutning kräver Trafikverkets tillstånd.

Trafikverket konstaterar att den föreslagna utfarten är möjlig under förutsättning att sikten förbättras så att så bra trafiksäkerhet som möjligt kan uppnås med de förutsättningar som finns. Trafikverket hänvisar till det underhandsbrev som tidigare har skickats till kommunen. I brevet visas vilken vegetation som behöver tas bort.

Kommentar

Utfarten till Spånstadvägen ska utföras och utformas i samråd med trafikverket.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Teknik och fritidsnämnden

Cykelpassage vid utfart

Trafiksäkerhetshöjande åtgärd vid cykelpassage och utfart föreslås utföras vid anslutningen från kvartersmarken mot Spånstadvägen.

Kommentar

Förslag till åtgärd skrivs in i genomförandebeskrivningen under rubriken ”Ekonomiska frågor” tillsammans med teknik och fritidsförvaltningens kostnadsuppskattning.

Byggnadsnämnden

Användning av mark och vatten; kvartersmark

Med utgångspunkt för att upprätta en flexibel detaljplan föreslår byggnadsnämnden att planbestämmelsen för användningen inom kvartersmark kompletteras. Byggnadsnämnden föreslår att utöver bostäder, även tillåta boendeservice, hantverk, kontor samt verksamheter som inte är störande eller trafikalkalstrande.

Utnyttjandegrad/ fastighetsindelning

I planförslaget anges bruttoarea per fastighetsarea. Byggnadsnämnden föreslår istället att byggnadsarea per fastighetsarea används. Eventuellt bör exploateringsgraden då minskas något, till 0,4 byggnadsarea per fastighetsarea eftersom marken även ska möjliggöra infiltration av dagvatten.

Begränsningar av markens bebyggande

Byggnadsnämnden föreslår att delar av prickmarken i planförslaget ändras till kryssmark för att möjliggöra för byggnation av carport/skärm tak på dessa ytor.

Placering, utformning och utförande

Byggnadsnämnden föreslår att nockhöjd användas istället för byggnadshöjden.

En nockhöjd på 8 meters kan i detta fall anses lämpligt. Nockhöjd för garage, carport och förråd bör inte uppgå till mer än 4,5 meter.

Kommentar

Användning av mark och vatten; kvartersmark

Planförslaget följer intentionerna i ÖP 2000 där planområdet pekas ut som lämpligt område för bostäder.

Utnyttjandegrad/ fastighetsindelning

Syftet med bostadstomten är att i första hand möjliggöra för en grupp bostad. Eftersom en grupp bostad kan liknas vid en typ av flerbostadshus anser Samhällsbyggnadskontoret det som lämpligt att använda bruttoarea per

fastighetsarea.

Med hänvisning till planbeskrivningen ska dagvatten infiltreras inom fastigheten och lösningen för detta ska presenteras i samband med bygglov.

Begränsningar av markens bebyggande

Planhandlingarna och plankartan justeras enligt byggnadsnämndens synpunkter.

Placering, utformning och utförande

Samhällsbyggnadskontoret bedömer inte området som särskilt känsligt och anser inte att höjden på byggnaderna ska regleras mer än vad som föreslås i planförslaget.

Nämnden för Laholmsbuktens VA

Verksamhetsområde för dricks- och spillvatten

LBVA föreslår att KF efter exploatering beslutar utöka verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten så att det omfattar den del av Spånstad 4:19 som omfattas av kvartersmark för bostadsändamål. Planområdet kan anslutas till kommunala ledningar.

Dagvatten

LBVA understryker att omhändertagande av dagvatten ska ske inom kvartersmark genom LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) och bekostas av berörd markägare. Planområdet ska inte ingå i verksamhetsområde för dagvatten.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Uppvärmningssätt

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker detaljplanen, men understryker att vid valet av uppvärmningssätt för bostadsbebyggelse ska hänsyn tas till risken för störningar för omgivande bostäder. Detta ska belysas i bygglovsskedet.

Kommentar

Synpunkten noteras.

Kommunala Handikapprådet

Handikappsrådet påpekar att det är viktigt att områdets utformning och

de material som skall användas, upphandlas och planläggs med tanke på allergier/överkänsligheter samt att framkomligheten och tryggheten för områdesanvändarna beaktas. Området bebyggs med inställningen om ett hållbart samhälle för alla.

Kommentar

Synpunkten noteras men kan inte regleras i detaljplanen.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON påpekar att strax utanför planområdet har E.ON Elnät en högspänningsjordkabel i Spånstadvägen samt en lågspännings luftledning norr om området.

E.ON förutsätter att befintliga ledningar kan bibehållas i befintligt skick .

Kommentar

Ledningsläget är noterat i planbeskrivningen.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Länstyrelsen
Socialnämnden
Lantmäterimyndigheten
Halmstads Energi och Miljö AB
Räddningstjänsten
Skanova
Villaägarna Södra Halland

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

En gemensam skrivelse har inkommit från fastighetsägare av Spånstad 4:15 och Jill och Tony Gutenfelt samt Spånstad 4:35, Eva och Peter Haake.

Byggnationens lämplighet

Fastighetsägarna ifrågasätter lämpligheten i;

- att uppföra en byggnad intill ett område som Länstyrelsen har pekat

ut som särskilt värdefull ur natursynpunkt. Särkilt med de störningar tillkommer under byggtiden som de anser kan påverka naturlivet.

- att uppföra en byggnad för boende utmed en hårt (av både persontrafik och tung yrkestrafik) trafikerad väg?
- att uppföra en byggnad för boende utmed en hårt trafikerad väg där det råder 70 km/tim, vilket oftast överskrids?
- att anordna en utfart till en hårt trafikerad väg som är skymd av en kurva och dessutom har stark lutning, vilket ofta ställer till problem vintertid? Fastighetsägarna jämför med utfarten till Spånstad 4:15 som de anser är problematisk. Hastigheten för bakomvarande fordon överskrids ständigt vilket gör att man tvingas till en vänstersvängen som blir vanskelig, i synnerhet vintertid. Samma problem torde inträffa vid en eventuell byggnation högre upp i backen.

Eftersom Spånstadvägen trafikeras av hela orten och för att grustakten innehåller höga naturvärden anser fastighetsägarna att den planerade byggnationen berör och intresserar alla Åledsbor. Fastighetsägarna yrkar därför på att samtliga hushåll i Åled ska få ta del av den detaljplan på samma sätt som undertecknande.

Fastighetsägarna föreslår en alternativ byggplats för ett gruppboende intill nuvarande Älvdalen där det redan finns verksamhet idag.

Kommentar

Länstyrelsen, som är en av parterna i naturvårdsavtalet, har inte uttryckt några negativa synpunkter på planförslaget.

Miljö och hälsaskyddsnämnden har lämnat sitt yttrande på planförslaget där de gjort bedömningen att detaljplanen kan genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljön uppstår.

Trafikverket anser i sitt yttrande att en utfart från planområdet är möjlig att anordna under förutsättning att siktröjning sker. Utfarten ska annordnas i samråd med trafikverket och kommunen.

Samråd har förts enligt PBL's föreskrifter. Handlingarna har varit tillgängliga för allmänheten på kommunens hemsida samt varit utställda under samrådstiden på Rådhuset.

Området intill Älvdalen är inte ett aktuellt alternativ för den typ av exploatering som föreslås inom planområdet.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Planbestämmelser inom kvartersmark
- Utfart från planområdet till Spånstadvägen

LISTA PÅ SAKÄGARE SOM HAR ERINRAT SIG

Med besvär rätt

Fastighet	Namn	Adress
Spånstad 4:15	Jill Gutenfelt	Halmstadsvägen 19 313 50 ÅLED
	Tony Gutenfelt	Halmstadsvägen 19 313 50 ÅLED

FASTIGHETSÄGARE SOM HAR ERINRAT SIG

Utan besvär rätt

Fastighet	Namn	Adress
Spånstad 4:35	Peter Haake	Ängsflyvägen 3 313 50 ÅLED
	Eva Haake	Ängsflyvägen 3 313 50 ÅLED

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Per-Erik Linders
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2014-03-20

Dnr KS 2012/0376

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 18 februari 2014, § 2 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **SPÅNSTAD 4:19 och 2:14, del av. Åled. Halmstad.** Kommunens aktbeteckning är 1056 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 21 februari 2014.

Länsstyrelsen har den 28 februari 2014 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 17 mars 2014.**

Samhällsbyggnadskontoret den 20 mars 2014.

Ann-Britt Thörner

Sändlista
Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA