

KS § 270

Dnr KS-2024/00270

Antagande av detaljplan för Släggan 3

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för Släggan 3 enligt Plankarta och Planbeskrivning, daterade 2024-10-07.

Ärendet

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2024-04-18, KSU § 65, att lämna ett positivt planbesked för Släggan 3 och gav samhällsutvecklingsavdelningen i uppgift att pröva besöksanläggning för idrottshall samt verksamheter med begränsad omgivningspåverkan i en ny detaljplan.

Detta eftersom gällande detaljplan 1380K-P824 har användningsområde reglerad till ”Z1 verksamhet” som preciseras som ”Småindustri, hantverk, kontor och specialvaruhandel som inte omfattar handel med bensin, bilar och liknande”. Ny rättspraxis medför nya förutsättningar för ett nytt bygglov. För att kunna få bygglov för gymnastikhall behöver användningen vara reglerad till besöksanläggning.

Planområdet ligger i Snöstorp och tillhör området Stenalyckan som ligger i östra delen av Halmstad. Idag består planområdet av en padelhall med en byggnadsarea på 1400 m² på en fastighet med cirka 3400 m² mark. Fastigheten är privatägd och ingen allmän platsmark inkluderas i ärendet.

Planförslaget innebär att planområdets användningsområde breddas med en ny användning för besöksanläggning, idrottshall avsedd för gymnastik. Befintliga lokaler på fastigheten Släggan 3 nyttjas och byggs om för att anpassas till det nya användningsområdet.

För att skapa en flexibel detaljplan möjliggörs även att befintligt användningsområde för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan samt kontor och detaljhandel utom handel med livsmedel finns reglerat i planförslaget. Således förändras planområdets användning från att tidigare endast tillåta verksamheter med begränsad omgivningspåverkan till att även tillåta besöksanläggning, samt kontor och detaljhandel utom handel med livsmedel (förut benämnt som specialvaruhandel) som verksamhet Z1 tidigare ingick i. Planbestämmelser för såväl högsta nockhöjd som största byggnadsarea har anpassats efter befintlig byggnad inom planområdet och nuvarande markanvändning nyttjas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Efter samrådet har två planbestämmelser lagts till i plankartan som säkerställer att vid ny bebyggelse ska luftintag placeras högt och vändas bort från motorvägen (m1). Vidare har en planbestämmelse tillförts om att vid ny bebyggelse ska entréer vändas bort från motorvägen och ligga så långt från motorvägen som möjligt (m2). Detta för att tillgodose länsstyrelsens samrådsyttrande om att säkerställa nybyggnation vid risk för olyckor och risk vid transport av farligt gods.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, 2024-10-22, KSU § 142
Kommunledningsförvaltningen, samhällsutvecklingsavdelningen i samarbete med projektgrupp från bland annat teknik- och fastighetsförvaltningen, bygg- och miljöförvaltningen och räddningstjänsten

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för Släggan 3, daterad 2024-10-07.
2. Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för Släggan 3 enligt: Plankarta och Planbeskrivning, daterade 2024-10-07.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutar enligt samhällsbyggnadsutskottets förslag.

Justeringsdag	2024-11-06
Sekreterare	Susanne Johansson
Ordförande	Stefan Pålsson
Justerare	Victor Rundqvist

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--