

Plan E 256 K
DETALJPLAN FÖR
Gullbrandstorp 1:17, del av
GULLBRANDSTORP, Halmstad

25 februari 2009 Byggnadsnämnden

Antagandehandling



Allmän information

Planförfarandet hanteras med enkelt förfarande enligt Plan- och bygglagens 5 kap § 20. Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

Tillgängligt på Byggnadskontoret finns även:

- Grundkarta
- Fastighetsägarförteckning

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Endast plankartan har juridisk rättsverkan. Övriga handlingar ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har.

Samråd pågår.

Eventuella synpunkter på förslaget ska skriftligen ha inkommit senast den 12 januari 2009 till:

Byggnadsnämnden
Box 153
301 05 Halmstad

Upplysningar i planärendet lämnas av Emma Johansson, 035 - 13 72 64.

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING

INLEDNING	4
BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV	7
RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN	7
MARK OCH VATTEN	8
BEBYGGELSE	9
TRAFIK	9
PLANFÖRSLAG	10
TRAFIK	10
TEKNISK FÖRSÖRJNING	11
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	11
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	12
KÄLLOR	12

INLEDNING

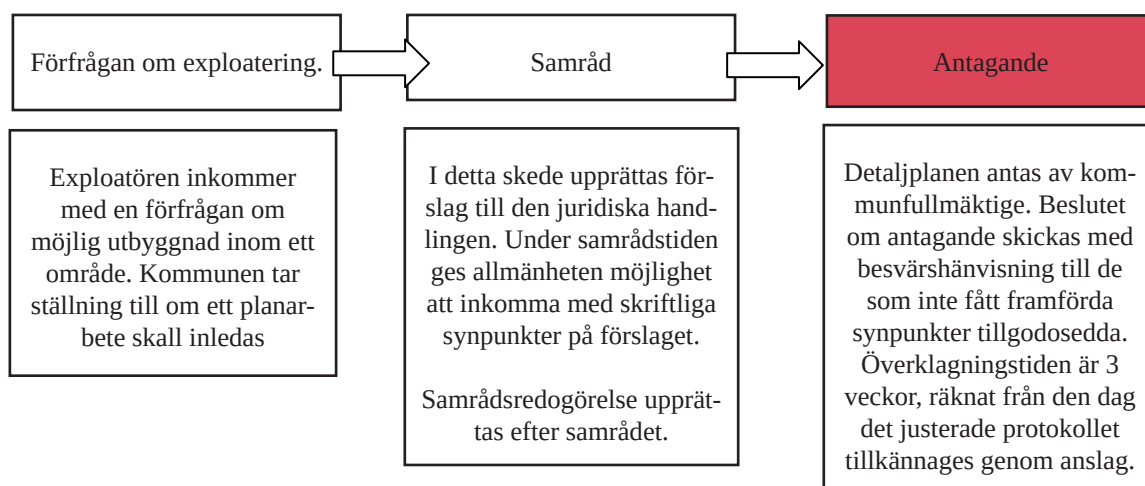
Planering och byggande regleras genom PBL (Plan och Bygglagen) från 1987. All mark och allt vatten inom en kommun omfattas av olika typer av planer. Kommunen skall enl PBL ha en aktuell översiktsplan (ÖP) som bl a anger riktlinjerna för mark- och vattenanvändningen inom kommunen. För vissa områden med många sammanfallande intressen utarbetas dessutom fördjupade översiktsplaner. För Halmstads del finns en översiktsplan antagen 2002-04-25 (ÖP 2000). Översiktsplaner är inte juridiskt bindande utan fungerar som underlag för den detaljerade regleringen vilken görs genom upprättandet av detaljplaner. Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande.

Genom planläggning garanteras olika intressenter insyn och inflytande. Kommunen får därigenom ett bättre beslutsunderlag. Den samlade bedömningen om markens och vattnets användning som görs i en plan ger också ramarna för prövning av framtida bygglovsärenden. Därmed kan lovhanteringen förenklas.

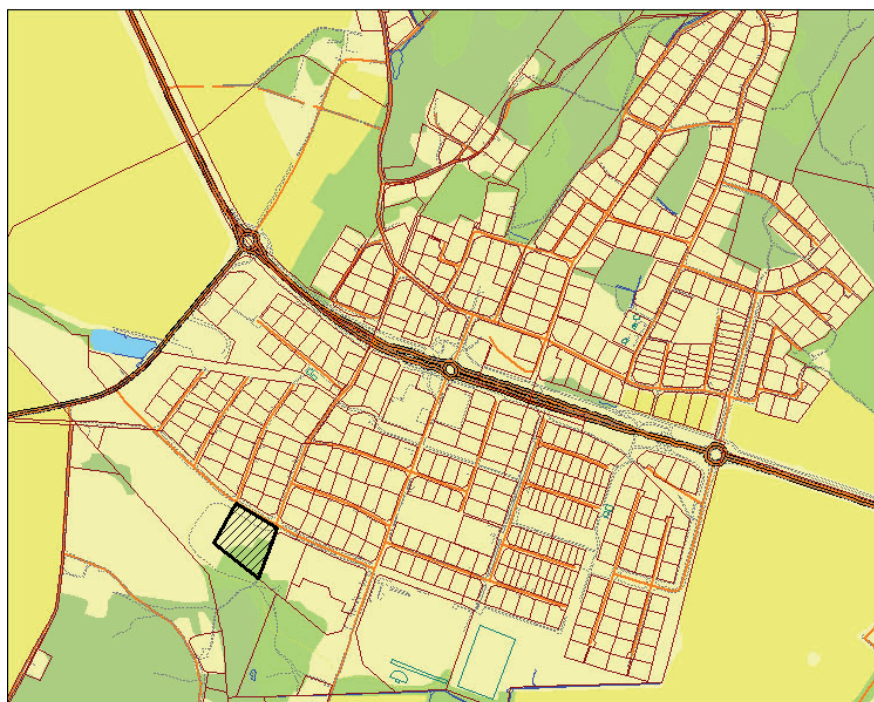
Planprocessen för framtagande av en detaljplan ser olika ut beroende av komplexiteten för ärendet. Den vanligaste gången är *"normalt plangenomförande utan program"*. I vissa fall krävs ett inledande programskede *"normalt plangenomförande med program"* och i andra fall är planfrågan relativt begränsad i omfattning varför det är befogat med en enklare process *"enkelt plangenomförande"* (se schematisk bild nedan). Gemensamt för alla processerna är dock att berörda ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Aktuell plan - Detaljplan för del av Gullbrandstorp 1:17 m fl arbetas fram genom ett enkelt plangenomförande där planprocessen nu befinner sig i samrådsskedet.

Detaljplaneprocessen



Uppdrag	Kommunstyrelsen har 2008-04-08 § 124 gett byggnadsnämnden i uppdrag att i detaljplan pröva ny förskola på del av Gullbrandstorp 1:17. Byggnadsnämnden gav 2008-05-21 § 232 byggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva ny förskola.
Planens syfte	Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en ny förskola i Gullbrandstorp med 3-4 barngrupper.
Plandata	Planområdet är beläget utmed Skolvägen i södra delen av Gullbrandstorp, ca 7 km nordväst om Halmstad. Planområdet är cirka 0,7 ha stort.
Markägoförhållanden	Planområdet ägs i sin helhet av Halmstads kommun.



Översiktskarta med detaljplanens avgränsning schematiskt inritad.

Tidplan	Detaljplanen avses handläggas med sk enkelt planförfarande då planens omfattning är ringa och allmänna intressen inte påverkas. Samråd kring detaljplanen sker under december 2008 - januari 2009. Antagande i byggnadsnämnden kan tidigast ske i februari 2009.
---------	--

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Enligt Plan- och bygglagens (PBL) 5 kap § 18 framgår att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas om genomförandet av en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. MKB ska då upprättas enligt bestämmelserna i Miljöbalken 6 kap § 6 och § 7.

Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras för planen eller inte. Miljöbedömning står för processen i vilken en miljökonsekvensbeskrivning utarbetas.

Ställningstagande

Baserat på skisser från fastighetskontoret har det gjorts en behovsbedömning av miljöbedömning. Slutsatsen av behovsbedömningen är att 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. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras.

De främsta skälen till bedömningen är planförslagets ringa omfattning (ca 0,7 ha) och dess begränsade påverkan av och på omgivningen. Vid byggnation av en förskola minskas rekreatiomsområdet. Detta bedöms dock inte som stor påverkan då stora rekreatiomsområden finns i anslutning till planområdet och Gullbrandstorps samhälle. Förskoleverksamhet kan förväntas ge något ökat trafikflöde, förändringen bedöms dock bli marginell.

Det finns en hästgård i närheten av planområdet. Avståndet mellan den och planområdet följer miljö- och hälsoskyddsnämndens hästpolicy. Förskolan avskärmas dessutom delvis av en skogsdunge.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan för staden, ÖP2000, är området utpekade som utredningsområde för bostäder. Mellan planområdet och församlingsgården öster om planområdet går en väg av betydelse ur rekreationssynpunkt.

Den fördjupade översiktsplanen för Söder Gullbrandstorp (antagen 2007-10-25) anger ingen ny användning för planområdet, men an-

visar ett reservområde för framtida bostäder som angränsar till den planerade förskoletomten.

Gällande detaljplaner

Området är till största delen ej planlagt. En liten del av området omfattas av detaljplanen (byggnadsplanen) **för södra delen av Gullbrandstorps samhälle** (730), lagakraftvunnen 1984-10-18. Genomförandetiden har gått ut. Den del av planområdet som berörs av gällande detaljplan är utlagt som allmän platsmark.

Regionala miljömål

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen antog 1999 femton miljö kvalitetsmål. Ett sextonde mål, om den biologiska mångfalden, antogs 2005. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är; *god bebyggd miljö*.

RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Nuvarande markanvändning

MARK

Planområdet utgörs av ett till stor del skogsbevuxet grönområde med ett motionsspår.

Vegetation

Större delen av planområdet består av björkskog med inslag av björnbärsbuskar. I övrigt är området bevuxet med högt gräs.



Gräsytor och björkskog inom planområdet

Topografi	Marken inom programområdet är flackt. Marknivåerna i området ligger mellan + 26 m och + 27 m.
Geologi	Geoteknisk utredning, daterad 2008-11-12, visar att marken under ett 0,4-0,7 meter mäktigt mulljordslager består av grusig sand/sandigt grus till undersökt djup om ca 2,5 meter under den befintliga markytan. Sanden bedöms ha en hög relativ fasthet och sonderingen avbröts vid som mest 2,5 meter i fastare grusiga lager. Berg har inte noterats inom undersökningsområdet, SGU's brunnarsarkiv visar i tidigare brunnborrningar ett djup till berg på ca 20-27 meter i närområdet. Vid undersökningstillfället fastnade jordprovtagaren på 2,5 meters djup och man var tvungen att gräva upp utrustningen med en grävmaskin. Därmed fick vi också en provgrop. Inget vatten kunde noteras i provgropen till ca 2,5 meters djup. Vattenkvoten i sanden, som utvärderats i geotekniskt LAB, var låg (<10%) vilket tyder på att grundvattenytan ligger lägre än undersökt djup. Planerad byggnad (1-1,5 plan) kan grundläggas direkt i mark under förutsättning att all mulljord skiftas ut under byggnad. Någon mätning av radon har inte gjorts men radonrisken är låg i området enligt Markradonutredning för Halmstad kommun 1989-04-26.
Rekreation	Ett äldre elljusspår går genom planområdet och kommer att läggas om. Möjlighet finns att förlänga elljusspåret runt fotbollsplanen som finns i anslutning till planområdet. För en långsiktig lösning bör elljusspåret omlokaliseras till ett annat läge. Avtal bör kunna slutas med berörda markägare om att lägga det i intilliggande grönområde. Området där elljusspåret och fotbollsplanen ligger idag pekas i den fördjupade översiktsplanen för Söder Gullbrandstorp (antagen 2007) ut som reservområde för framtida bostäder. Det finns gott om grönområden i anslutning till Gullbrandstorp som fungerar som rekreationsområden, bland annat Horsafallet strax söder om planområdet.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse	Norr om planområdet ligger ett befintligt villaområde. Bebyggelsen är genomgående enplanshus utan inredd vind. Öster om området ligger församlingsgården.
----------------------	---

Offentligservice

I Gullbrandstorp finns en förskola, Gullängens förskola, med 4 barngrupper för barn i åldrarna 1-5. Längs Skolvägen finns också en grundskola, Gullbrandstorpsskolan, med klasser från förskolenivå upp till årskurs 9.

TRAFIK

Enligt trafikräkning på Skolgatan genomförd 2001-11-21 - 2001-11-22 passerar ca 550 fordon på Skolgatan, varav ca 90% är personbilar utan släp.

Kollektivtrafik, Gång- och cykel

Gång- och cykelväg finns på norra sidan av Skolgatan. Två buss-hållplatser, Skolgatan och Gullevi, ligger ca 400 m åt vardera håll från planområdet. Busslinje 10 går mellan Halmtsad centrum och Gullbrandstorp, via Tylösnad och Vilshärad.

PLANFÖRSLAG

Markanvändning

Planförslaget tillskapar en tomt om ca 5000 m² för förskola med bestämmelsen *SB*. Bestämmelsen medger även användningen gruppbostad. Detta för att fastigheten ska kunna utnyttjas även om behovet av förskoleplatser minskar i framtiden. Vid exploatering av tomten är det önskvärt att så mycket som möjligt av den befintliga björkskogen sparas då den tillför tomten och förskoleverksamheten stora värden. Den del av Skolvägen som ingår i planområdet föreslås även fortsättningsvis vara gata med bestämmelsen *Lokal-gata*. En remsa naturmark (bestämmelsen *NATUR*) sparas mellan förskoletomten och den befintliga församlingsgården. Detta för att säkerställa tillgängligheten till grönområdena söder om planområdet. Inom naturmarken finns även möjlighet att ordna dagvattendike i enlighet med dagvattenutredningen för Gullbrandstorp.

Bebyggelsens utformning

Största byggnadsarea föreslås vara 1200 m² inklusive komplementbyggnader. Detta för att möjliggöra en förskola om 3-4 avdelningar. Högsta byggnadshöjd och nockhöjd föreslås till 6,5 m respektive 8,0 m. Komplementbyggnad får ha högsta byggnadshöjd 3,0 m och högsta nockhöjd 4,0 m. Huvudbyggnaden får inte placeras närmare tomtgräns än 4 m. Komplementbyggnad får inte placeras närmare tomtgräns än 1 m.

Gator

TRAFIK

Planförslaget omfattar en del av Skolgatan men föreslår inga förändringar i trafikföringen. Vid tomtens angöringspunkt kan en del av befintligt dike behöva läggas igen.

Då gång- och cykelvägen ligger på motsatt sida av vägen från förskolan bör en passage över vägen skapas. I anslutning till den bör hastighetsdämpande åtgärder genomföras.

Trafikalstring

En viss trafikökning kan förväntas på morgon och eftermiddag, förändringen mot nuvarande förhållanden bedöms dock vara marginell.

Parkering

Parkering för förskolans behov skall lösas på kvartersmark inom fastigheten. Även cykelparkering skall lösas inom kvartersmark.

Tillgänglighet

Tomt och byggnad ska utformas enligt gällande krav på tillgänglighet.

Värme

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fjärrvärme är inte utbyggt i Gullbrandstorp. Förskolan avses värmas med pellets eller bergvärme. Möjlighet finns att komplettera med solfångare på taket för uppvärmning av vatten.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns utbyggt i Skolgatan. Förskolan avses anslutas till detta.

Dagvatten

Dagvatten avses ledas bort i befintligt dagvattendike till en damm norr om Vilshäradsvägen. Eventuellt kan dagvattnet fördröjas och till viss del infiltreras i magasin utanför planområdet innan det kopplas till diket.

Avfallshantering

Förskolan anpassas till att klara kommunens krav på sopsortering och avfallshantering.

Genomförandetid

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Peter Sjösten Fastighetskontoret
Jonas Orring Fastighetskontoret
Arne Hansson Miljö- och hälsoskyddskontoret
Leif Eriksson Tekniska kontoret

KÄLLOR

Skriftliga

- Fördjupad Översiktsplan Söder Gullbrandstorp, antagen 2007-10-25, Halmstads kommun
- Dagvattenutredning för Gullbrandstorp, Halmstads kommun, 2003-02-03
- Trafikräkning Skolgatan (GUP) 2001-11-21 - 2001-11-22, Halmstads kommun
- Markradonutredning för Halmstad kommun 1989-04-26.

Bilder

Samliga fotografier är tagna av Emma Johansson.
Kartmaterial från Halmstad kommun.

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Emma Johansson
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 256 K
Detaljplan för
Gullbrandstop 1:17, del av
Gullbrandstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-02-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Planförslaget innebär detaljplaneläggning för förskoleverksamhet, av idag ej planlagd mark.

Planen bedöms/bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning har/inte upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	12 november 2008
Antagande i BN	februari 2009
Laga kraft (tidigast)	mars 2009

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft av hänsyn till planens ringa omfattning.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för förskola. Fastighetsägaren är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

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

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är inte huvudman för den allmänna platsmarken. Huvudman för allmän platsmark är Gullbrandstorp vägförening.

Avtal

Fastighetskontoret svarar för kostnaden för planläggningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör del av fastigheten Gullbrandstorp 1:17. Denna avses avstyckas från stamfastigheten och bilda egen separat fastighet. Se illustrationskartan.

Gemensamhetsanläggning

Gullbrandstorp 1:17 har del i samfälligheterna Gullbrandstorp S:3 och Gullbrandstorp S:6. Samfälligheterna berörs dock inte av planförslaget.

Ledningsrätt och servitut

Ledningar finns inom vägmarken. En vattenledning ligger även i förskoletomtens norra del. Utrymme för befintlig ledning inom redovisat u-område bör säkerställas med ledningsrätt. Avtalsservitut för kraftledning finns inom fastigheten men berör inte planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen skall belasta fastighetskontoret, Halmstad kommun. Även kostnaderna för genomförandet av kvartersmark kommer att belasta fastighetskontoret.

Kostnader uppstår för borttagande av delar av elljusspåret samt ersättning för dessa delar. Kostnaderna för omläggning av elljusspår i erforderlig omfattning skall bekostas av fastighetskontoret. Kostnader uppstår även för fartdämpande åtgärder på Skolvägen förbi förskolan samt en eventuell kulvertering av dagvattendiket. Fastighetskontoret ansvarar för att de fartdämpande åtgärderna och eventuell nödvändig kulvertering av dike genomförs i samband med exploateringen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk utredning har tagits fram 2008-11-12.

Vatten- och avlopp

Vatten- och avlopp finns utbyggt i Skolvägen.

El

Ansvarig för elnätet i området är E.ON.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Jonas Orring

Fastighetskontoret

Byggnadskontoret

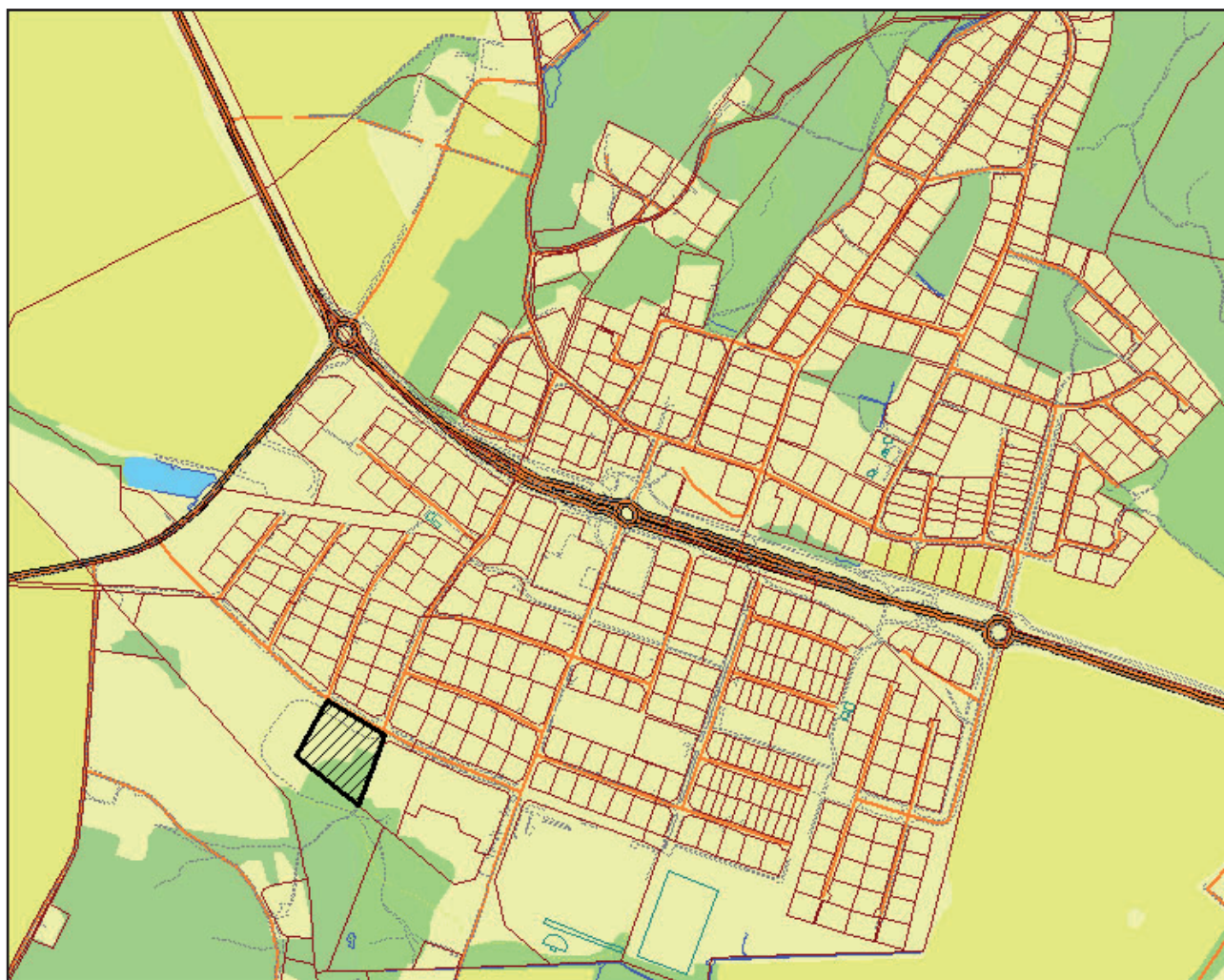
Benny Hunemark

Emma Johansson

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

till detaljplan för
Gullbrandstorp 1:17 (del av)
Gullbrandstorp, Halmstad
E 256 K

SAMRÅDSHANDLING
12 november 2008 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

Syftet med detaljplanen är att tillskapa en ny tomt för förskoleverksamhet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till resultatet i tabellen nedan bedömer byggnadskontoret att de förändringar 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
	Områdets känslighet			Påverkan på området vid ett genomförande av planen			
	Stor		Liten	Stor		Liten	
Platsens betydelse							
Nuvarande markanvändning			x		x		Området är till största delen ej planlagt. En liten del av området är utlagt som allmän platsmark i gällande detaljplan. I området finns en motions-slinga.
Översiktsplan			x			x	Området intill planområdet är utlagt som utredningsområde för bostäder. Mellan planområdet och Församlingsgården går en väg av betydelse ur rekreationssynpunkt
Internationella konventioner (Natura 2000 m.m.)			x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.
Riksintressen			x			x	Planområdet berörs inte av några riksintressen.
Miljöbalkens 3-4 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten			x			x	Föreslagen användning strider inte mot Miljöbalkens 3 kap om hushållning med markområden
Miljöbalken 7 kap. Naturreservat, biotopsskydd, strandskydd etc			x			x	Inga biotopsskyddade objekt finns inom planområdet. Området berörs inte av naturreservat, strandskydd etc.
Byggnads- eller fornminnen			x			x	Inga kända fornminnen finns inom området.
Landskapsbild			x			x	En förskolebyggnad ansluter väl till befintlig bebyggelse. Påverkan på landskapsbilden bedöms som försumbar.
Miljökvalitetsnormer			x			x	Detaljplanen kan ge en marginell ökning av nuvarande fordonstrafik på Grangatan. Ingen risk för överskridande av miljökvalitetsnormer inom planområdet bedöms finnas.
Störningar - buller			x			x	Planändringen kan medföra en något ökad fordonstrafik och därmed marginell ökning beträffande buller.

FAKTOR	PÅVERKAN						KOMMENTAR
	Områdets känslighet			Påverkan på området vid ett genomförande av planen			
	Stor		Liten	Stor		Liten	
Förorenad mark			x			x	Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.
Hälsa och säkerhet - Allergi			x			x	<u>Allergi</u> På fastigheten Vilshärad 8:8 finns X antal hästar. Stallbyggnaden ligger ca 200 m sydväst om planområdet. Närmsta hage ligger ca 50 m från området. Planområdet och hagarna skiljs delvis åt av en skogsdunge. Halmstads hästpolicy (antagen av MHN 2002-09-25) följs.
- Radon			x			x	<u>Radon</u> Radonrisken är låg i området.
Risk för olyckor (ex skred, erosion, översvämning)			x			x	Risken för skred, erosion och översvämning bedöms som mycket liten.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer inom planområdet.
Miljömål	Planförslaget bedöms bidra till att nå miljömålet om en god byggd miljö.
Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Ett genomförande av planförslaget bedöms ge ringa eller obetydlig miljö påverkan.
Effekternas sannolikhet	-
Effekternas betydelse och komplexitet	Ringa.
Effekternas varaktighet, varaktighet och reversibilitet	Planförslaget medger en ny förskola i anslutning till befintlig tätortsmiljö. Planen slår fast en markanvändning och medger en byggrätt, som när den väl är genomförd, förväntas bestå i många år. Effekter av denna markanvändning kommer därmed ha lång varaktighet.

SAMMANFATTNING

Vid byggnation av en förskola minskas rekreationsområdet. Detta bedöms dock inte som stor påverkan då stora rekreationsområden finns i anslutning till planområdet och Gullbrandstorps samhälle.

Det finns en hästgård i närheten av planområdet. Avståndet mellan den och planområdet förljer Halmstads hästpolicy. Förskolan avskärmas dessutom delvis av en skogsdunge.

Förskoleverksamhet alstrar viss trafik vid morgon och eftermiddag. Då det redan finns verksamheter i närheten som är trafikalande (skola och Församlingsgården) samt att det finns många boende i närheten bedöms trafikökningen vara förhållandevis liten.

Planförslaget bedöms mot bakgrund av ovanstående, samt planområdets ringa storlek, inte medföra betydande miljöpåverkan.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Emma Johansson
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E256K
Detaljplan för
Gullbrandstorp 1:17 (del av)
Gullbrandstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 25 februari 2009

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet har handlagts med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 §. Tillfälle att ta del av förslaget har förelegat i samrådsskedet.

Samråd har enligt Byggnadsnämndens beslut 2008-11-12 BN § 482 genomförts under tiden 28 november 2008 till 12 januari 2009. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Ett mötestillfälle för berörda sakägare har getts i Rådhuset (Halmstad) den 3 december 2008. Ingen av de inbjudna närvarade vid mötet. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på Byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på kommunens webbsida under samrådstiden

Yttranden har inkommit från 11 av 15 remissinstanser.

Följande remissinstanser har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)
Tekniska nämnden
Skanova (TeliaSonera)
E.ON Elnät Sverige AB

Inga skrivelser har inkommit från berörda sakägare.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R M FL.

Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)

Uppställningsplats för avfallsbehållare bör placeras i utkant av förskolans område, så nära upphämningsfordonets stopplats som möjligt.

Bredbandsanslutning finns i närheten och möjlighet finns att även ansluta denna fastighet till det kommunala stadsnätet.

I övrigt inga fler synpunkter.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Yttrandet överlämnas till fastighetskontoret.

Tekniska nämnden

Utdrag ur yttrandet:

Tekniska kontoret tillstyrker planförslaget under förutsättning att synpunkter enligt nedan tillgodoses.

- Bef. elljusspår läggs om runt fotbollsplanen norr om området.
- Kommunfullmäktige fastställer verksamhetsområde för vatten försörjningen samt spill- och dagvattenhantering sammanfaller med detaljplaneområdet.

Kommentar:

Det befintliga elljusspåret avses läggas om runt fotbollsplanen. Kostnaden för detta avses delas mellan fastighetskontoret och tekniska kontoret.

Planområdet bör ingå i verksamhetsområdet enligt tekniska kontorets förslag.

Skanova (TeliaSonera)

Skanova har tagit del av detaljplanen och på planområdets sydöstra hörn mot fastigheten Gullbrandstorp 1:552 har Skanova ledningar som är av stor betydelse för oss. Blir det aktuellt att flytta dem kommer Skanova att begära ersättning för detta arbetet av aktuell fastighetsägare. För att flytta dem måste Skanova ha 60 arbetsdagar på sig för att utföra arbetet.

Med hänsyn till ovan har Skanova inget mer att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Ledningarna avses flyttas. Yttrandet överlämnas till fastighetskontoret.

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har studerat inkomna remisshandlingar och har följande synpunkter.

E.ON har inga elledningar inom aktuellt planområde. Den planerade förskolan kommer att anslutas till E.ON:s befintliga elnät.

Kommentar:

Informationen noteras.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Räddningstjänsten
Hemvårdsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Socialnämnden
E.ON Gas Sverige AB

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 mötet 3 december 2008

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

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga synpunkter har inkommit från boende i området. Endast tre av de femton remissinstanserna har lämnat synpunkter. Synpunkterna handlar om omläggning av elljusspåret, verksamhetsområde för vatten och avlopp, tomtens utformning för att underlätta HEMs verksamhet samt el- och teleledningar i området.

Varken miljö- och hälsoskyddsnämnden eller länsstyrelsen har några invändningar mot kommunens bedömning att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen ändras på nedanstående punkter

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Alla inkomna synpunkter beaktas.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Sakägare med besvärsmätt

Inga sakägare har yttrat sig under samrådet.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Emma Johansson
Planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 25 februari 2009 § 63 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **GULLBRANDSTORP 1:17, del av, Harplinge, Halmstad.** Kommunens aktbeteckning är E 256 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 5 mars 2009.

Länsstyrelsen har den 19 mars 2009 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel **vunnit laga kraft den 27 mars 2009.**

Byggnadskontoret den 3 april 2009.

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