

PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

HALMSTAD 3:130 m.fl.

Karlsrovägen, Halmstad, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande, KS 2010/0424

Kommunfullmäktige 2013-05-21

Plan 1046K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
7	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
9	FÖRUTSÄTTNINGAR
14	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
21	GENOMFÖRANDEFRÅGOR
24	KÄLLOR

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglagen (PBL 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
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2012-09-11
- Samrådsredogörelse, 2013-01-29
- Granskningsutlåtande, 2013-04-02

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, 2013-01-23
- Grundkarta, 2013-01-11

Övriga handlingar/utredningar:

- VA- och dagvattenutredning, väganslutning samt geoteknisk undersökning för ny detaljplan, WSP, 2012-08-27
- Trafikutredning, PM Trafik, Vectura, 2012-12-12 rev
- Flygbullerutredning, WSP, 2013-01-15

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. 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

Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva industriverksamhet inom Halmstad 3:130. Detaljplanen möjliggör även en utvidgning av Västra kyrkogården öster om föreslaget industriområde. Vidare säkerställs befintliga bostadshus längs Karlsrovägen i detaljplan och tillräckliga skyddsområden skapas mellan befintliga bostäder och den planerade industriverksamheten. För befintliga fastigheter längs Karlsrovägen anordnas en mer trafiksäker trafikmatning söder om fastigheterna.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick 2011-08-09 KSU § 144 i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Halmstad 3:130 för etablering av Halmstads Energi och Miljö:s elnätverksamhet. Fyra alternativ till etableringsplatser har studerats av fastighetskontorets mark- och exploateringsavdelning. Av dessa förordades Halmstad 3:130 på grund av logistiska skäl då fastigheten ligger nära Hem:s distributionsnät samt planerade utbyggnadsområden i Flygstaden längre västerut.

Samråd och granskning

Samråd har enligt beslut i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-09-11 § 173 genomförts under tiden 2012-09-19 till och med 2012-10-31. Ett samrådsmöte har hållits på Rådhuset i Halmstad 2012-10-11.

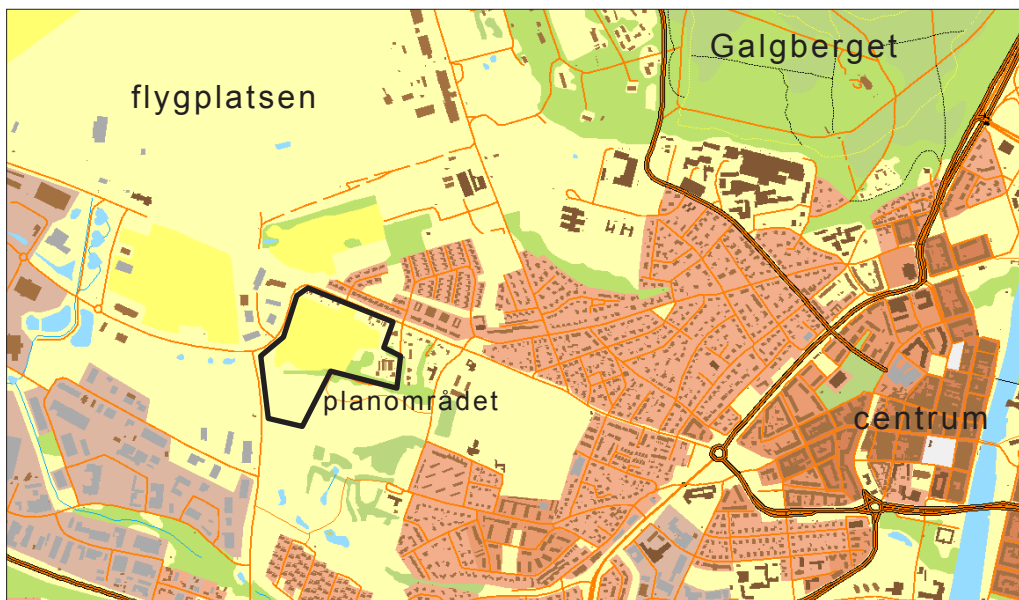
Detaljplaneförslaget har efter beslut i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-01-29 § 23 genomgått granskning under perioden 2013-02-06 till och med 2013-03-06.

Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samråds- respektive granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

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.

Aktuell detaljplan handläggs med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 6, 7 resp 10. Efter samråd respektive granskning har de inkomna synpunkterna sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse respektive utlåtande. Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under andra kvartalet 2013.



Planområdets läge i Halmstad.

Plandata

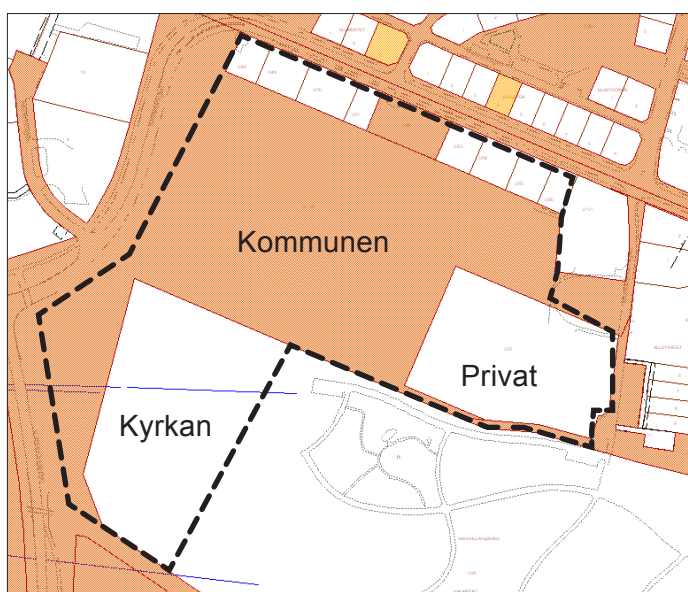
Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget knappt två kilometer väster om Halmstads centrum. Området avgränsas i norr och väster av Karlsrovägen och i söder av Västra begravningsplatsen. I öster gränsar planområdet till Munkalyskevägen. Planområdet omfattar knappt 10 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Halmstad 3:130 ägs av Halmstads kommun.

Bostadsfastigheterna i den norra delen av planområdet samt i öster är i privat ägo. Kyrkan äger den södra delen av planområdet.



Kommunen äger fastigheten Halmstad 3:130. Kyrkan äger ett område i söder. Bostadsfastigheterna längs Karlsrovägen i norr liksom fastigheten i öster ägs av privata fastighetsägare.

MILJÖBEDÖMNING

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är god bebyggd miljö och begränsad klimatpåverkan.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För att klargöra huruvida betydande miljöpåverkan kan befaras skall en behovsbedömning göras. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

I denna detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Planen medger ej användning av området för sådan verksamhet som kräver tillstånd enligt Förordning (SFS 1998:905) om miljökonsekvensbeskrivning.
- Ett genomförande av planen påverkar inte närmaste Natura 2000 områden.
- Inga skyddsområden, naturreservat eller områden av riksintresse finns i närheten av planområdet.
- Ett genomförande av planen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen.
- Ett genomförande av planen ger inte upphov till risker för människors hälsa och säkerhet och bidrar inte till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättas. Motiven till detta redovisas utförligare i behovsbedömningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan

I översiktsplan ÖP 2000, (delöversikt staden), är planområdet utpekade som ett område med förändrad markanvändning, verksamheter. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Handlingsprogram för hållbara transporter

I Handlingsprogram för hållbara transporter, antaget av KF 2012-03-27, finns ett vägreservat, Mickedalaleden, som förbinder Karlsrovägen/Västrevångsleden med Flottiljvägen. Reservatet bedöms dock inte aktuellt inom tidsperioden fram till år 2030.

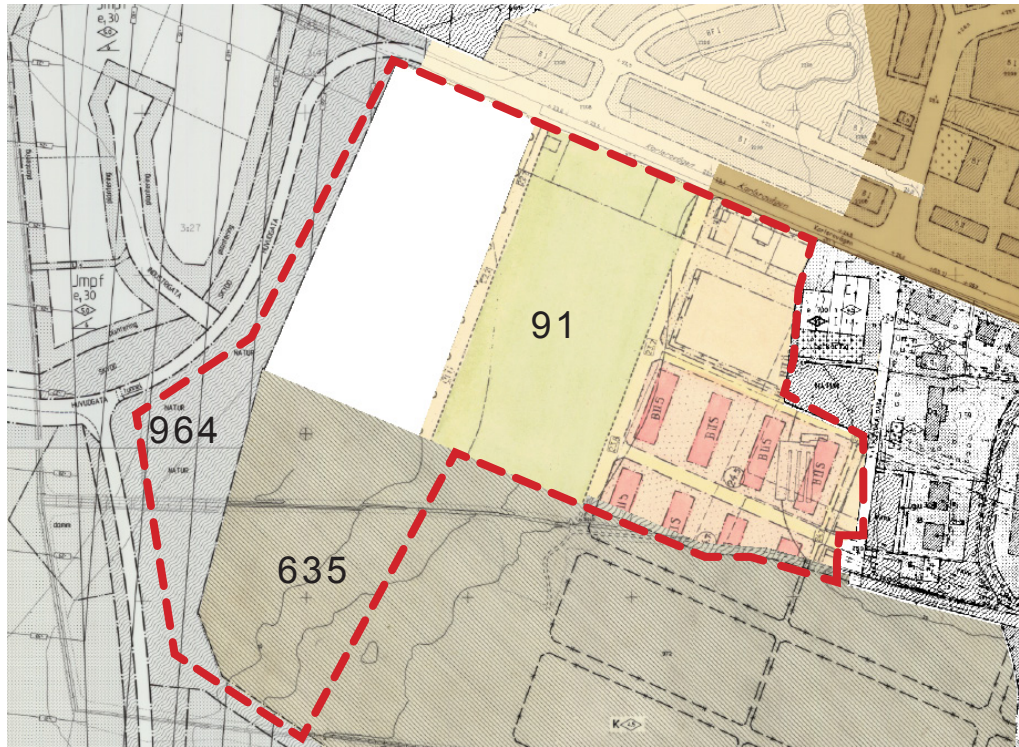


Utdrag ur handlingsprogram för hållbara transporter. Planområdet markerat med en röd ring.

Gällande detaljplaner

För den östra delen av planområdet gäller stadsplan för delar av västra, södra och östra stadsdelarna i Halmstad, 91, som vann laga kraft 1944-04-14. Den gällande detaljplanen medger bostäder och park för planområdet men är i stort sett helt inaktuell. Nuvarande markanvändning saknar planstöd och planen har förlorat sitt sammanhang i och med att nya detaljplaner har tagits fram som har ersatt delar av den gällande planen.

Den västra delen av planområdet omfattas inte av detaljplan. Den södra delen omfattas av detaljplan 635 (Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Karlsro (utvidgning av kyrkogården), St Nikolai, Halmstad, laga kraft 1979-07-19). Huvudsaklig användning är kyrkogårdsverksamhet. I den västra delen av planområdet gäller detaljplan 964 som anger natur för den västra delen av planområdet.



Riksintresse och förordnande

Planområdet berörs inte av några riksintressen. Karlsrovägen som gränsar till planområdet i norr och väster omfattas av riksintresse för väg. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen.

Halmstad flygplats är av riksintresse från militär och civil synpunkt enligt MB 3 kap 8§. Planområdet ingår i så kallade influensområden för riksintresset vad gäller flyghinder och buller.

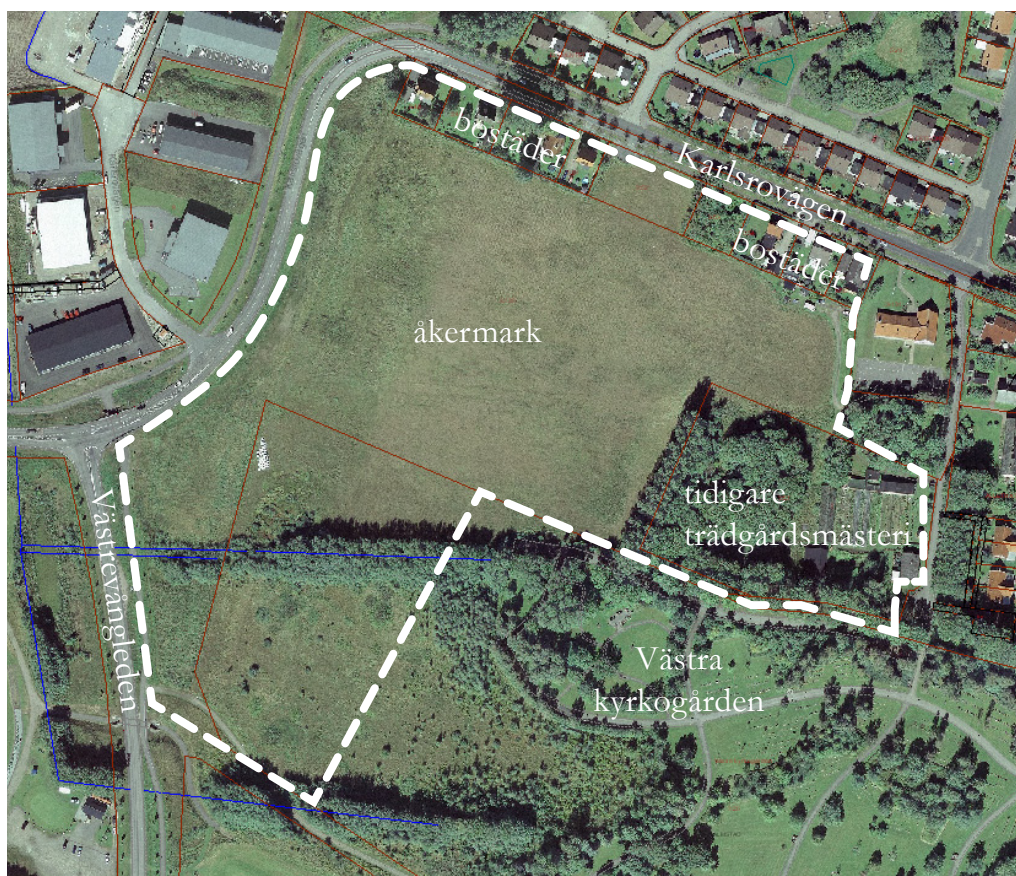
FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Marken i planområdet utgörs i huvudsak av flack åkermark. I väster avgränsas området mot Karlsrovägen av en gräsbevuxen jordvall. Längs Karlsrovägen i norr ligger en rad med friliggande enbostadshus. I sydost gränsar planområdet mot Västra kyrkogården och i sydväst mot åkermark och naturområden.

Det nordsydliga gång- och cykelstråket som löper längs planområdets västra gräns är en del i ett större rekreativstråk som binder samman Rotorps naturpark i söder med området kring Galgberget i norr.

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.



Planområdets avgränsning markerad med vit streckad linje.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Knebildstorpsbäcken belastas av utsläpp från Halmstad flygplats och dagvatten från industrier på sin väg mot Laholmsbukten. Knebildstorpsbäcken utgör emellertid ingen egen vattenförekomst och det finns därmed inga miljö kvalitetsnormer fastställda för bäcken. Målsättningen i detaljplanen är att omhändertagande av dagvatten ska ske nära källan och att utsläppen inte ska öka till Knebildstorpsbäcken.

Geotekniska förhållanden

Enligts SGU:s jordartskarta domineras planområdet av glacial lera, ospecifierad med låg blockighet. Skogsdungen i sydost utgörs av svallsediment, mellansand, grov och låg blockighet.

Radon

Större delen av planområdet ligger inom normalriskområde för radon, medan den nordvästra delen av planområdet ligger inom lågriskområde.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området. En arkeologisk utredning genomfördes 1999 inför planeringen av Flygstaden och Söndrums industripark. Utredningen resulterade i att fornlämningar påträffades inom tre delområden, vilka var belägna utanför det nu aktuella detaljplaneområdet. I de provschakt som grävdes inom arealen för det idag aktuella detaljplaneområdet påträffades inga arkeologiska lämningar.

Länsstyrelsen har därför meddelat att då arkeologisk utredning tidigare genomförts för aktuellt område och ingen fornlämning påträffats, behöver inga ytterligare antikvariska insatser göras.

Bebyggelse

Historik

Planområdet utgörs i huvudsak av jordbruksmark som tillhört Karlsrogård, som låg strax öster om planområdet. I den östra delen av planområdet ligger ett tidigare trädgårdsmästeri med tillhörande växthus vars verksamhet har upphört.

Bostäder och verksamheter

I den norra delen av planområdet ligger en rad bostadshus längs Karlsrovägen. Byggnaderna är från första delen av 1900-talet och är uppförda i främst 1,5 våning.



Bebyggelse i verksamhetsområdet strax väster om planområdet.

I väster gränsar planområdet till ett område med verksamheter som byggts under mitten på 2000-talet som en del av verksamhetsområdet Flygstaden.

Service

Service, både offentlig och kommersiell, finns tillgänglig i Flygstaden samt i centrala Halmstad.

Rekreation

I närheten av planområdet finns goda möjligheter till rekreation t.ex. genom närheten till kyrkogården och Rotorp naturpark. I väster finns även en korthålsbana för golf.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Området trafikeras av en busslinje som går mellan centrum och Flygstaden. Närmsta hållplats, Mickedala, är lokaliserad till korsningen Väderögatan/Karlsrovägen som ligger ca 250 meter öster om planområdet. Ca 500 meter västerut finns en hållplats vid Karlsrovägen/Tre Hjärtans väg. Turtätheten är två turer per timme under dagtid vardagar och helger.



Planområdet sett från sydväst.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelbanor. Gång- och cykelvägen som sträcker sig utmed Karlsrovägen är en del av ett av de så kallade superstråken för cykel i Halmstad (Handlingsprogram för hållbara transporter, 2012-03-27). Ett superstråk ska ha hög standard avseende trafiksäkerhet, genhet, bekvämlighet och underhåll. Stråket förbinder centrala Halmstad med handelsområdet vid Flygstaden. Detta stråk kopplas samman med en gång- och cykelväg söderut längs Västrevångsleden via en tunnel under Karlsrovägen. Båda dessa är skyltade cykelvägar med god standard.

Biltrafik och gator

Karlsrovägen ingår i huvudvägnätet och är relativt högt trafikerad. Skyltad hastighet är 40 km/h som övergår till 60 km/h väster om planområdet. Trafiksiffror visar att trafiken på Karlsrovägen ökade kraftigt då handelsområdet vid flygstaden byggdes kring år 2000. Efter 2006 då nya Kustvägen byggdes minskar trafiken på Karlsrovägen och samtidigt syns en kraftig ökning på Slottsjordsvägen, väster om Järnvägsleden.

Boende längs den västra delen av Karlsrovägen har vissa svårigheter att angöra sina fastigheter. De kör idag in vid en vändplats och använder därefter cykelvägen för att nå sina fastigheter. Det bedöms dock inte förekomma någon konflikt med cyklister eftersom cykelvägen tar slut vid fastigheten längst i väster.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Enligt detta bör kommunen genom fysisk planering skapa förutsättningar för resurseffektiva och hållbara energisystem. Detta



Karlsrovägen från den skarpa kurvan och österut.



Karlsrovägen och planområdet från sydväst.

kan ske genom att i den fysiska planeringen ge förutsättningar för utveckling av resurseffektiva energisystem med låg miljöpåverkan. Vid framdragande av fjärrvärme kan den samordnas med annan infrastruktur.

Fjärrvärmeledningar finns i verksamhetsområdet strax väster om planområdet.

En gasledning (4 bar) går genom den västra delen av planområdet.

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Karlsrovägen. Kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter.

Dagvatten

Dagvattnet tas omhand via öppna diken som leder vattnet till en dagvattendamm väster om Västrevångsleden. Därefter rinner vattnet i ett dikessystem ut i Knebildstorpsbäcken.

Avfallshantering

Hanteringen av hushållsavfallet sköts av Halmstads Energi och Miljö AB och bygger på källsortering. Befintlig återvinningsstation finns på Väderögatan, Rotorp som tillgodoser källsorteringens fraktioner.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Utgångspunkter

Samhällsbyggnadskontoret fick 2011-08-09 KSU § 144 i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Halmstad 3:130 för etablering av energiverkets elnätsverksamhet. Fyra alternativ till etableringsplatser har studerats av fastighetskontorets mark- och exploateringsavdelning. Av dessa förordades Halmstad 3:130 på grund av logistiska skäl då fastigheten ligger nära Hem:s distributionsnät samt planerade utbyggnadsområden i Flygstaden längre västerut.

Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva industriverksamhet inom Halmstad 3:130. Detaljplanen möjliggör även en utvidgning av Västra kyrkogården öster om föreslaget industriområde. Vidare säkerställs befintliga bostadshus längs Karlsrovägen i plan och tillräckliga skyddsområden skapas mellan befintliga bostäder och den planerade industriverksamheten.

Inom detaljplanen prövas även möjligheten att anordna bostäder i den östra delen av planområdet, inom fastigheten Halmstad 3:57. Fastigheten föreslås kunna styckas av ca i fyra-fem fastigheter med bygg rätt för enbostadshus inom varje fastighet.

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Den östra delen av planområdet avsätts som begravningsplats, reservytor för Västra kyrkogården. Naturområdet i väster har som syfte att skapa en fördröjning av dagvatten från det nya verksamhetsområdet. Här föreslås en dagvattendamm anläggas som fördröjer dagvattnet från industrimarken.

För att skapa en skyddszon mellan kontor och verksamhetsområdet och bostäderna i norr föreslås en 10 meter bred zon iordningställas som naturmark.

Befintlig vall i den västra delen av planområdet längs Karlsrovägen avses i huvudsak att tas bort. Den del av vallen som ligger längst i norr fungerar som insyns- och bullerskydd för bostäderna planeras att finnas kvar.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts, Översiktlig geoteknisk undersökning för detaljplan Del av Halmstad 3:130, Halmstad kommun; PM 1 Geoteknik av WSP 2012-04-27. I

undersökningen konstateras att marken utgörs av ett övre lager av torrskopelera och lerig mulljord som underlagras av siltig lera. Underst finns en friktionsjord med lerlager. Områdets topografi tillsammans med utförd geoteknisk undersökning visar att undersökningsområdet är stabilt.

Mulljorden är mycket sättningsskänslig och ska normalt utskiftas under byggnad. Inga skadliga sättningar bedöms uppstå i lerjorden om tillskottsspänningen i form av uppfyllning, byggnader och anläggningar och grundvattensänkningar begränsas till 80 kPa. För större laster bedöms kompletterande geotekniska undersökningar behöva utföras.

Infiltrationsmöjligheterna bedöms som små då jorden generellt består av lera med låg permeabilitet.

Rekommendationer för grundläggning

Byggnader och anläggningar bedöms kunna grundläggas direkt i mark under förutsättning att markbelastningen, inklusive eventuella uppfyllnader och grundvattensänkningar, begränsas till maximalt ca 80 kPa samt att ev organisk jord under byggnad utskiftas.

Bebyggelse

Användning

Den västra delen av planområdet avsätts som verksamhetsområde med användningen småindustri och kontor. Den norra delen av verksamhetsområdet tillåts endast kontor för att minska eventuella störningar mot befintliga bostäder. I den östra delen av planområdet medges att befintlig kyrkogård utökas norrut. Inom den västra delen av begravningsplatsen finns möjlighet att uppföra byggnader som kan knytas till ändamålet som t ex kapell mm.

Längs med Karlsrovägen säkerställs befintliga bostäder i detaljplan. I den östra delen av planområdet, vid Munkalyckevägen, säkerställs befintligt bostadshus i plan. Fastigheten tillåts även styckas av till ca fyra-fem fastigheter med byggrätt för ett enbostadshus inom respektive fastighet.

Utformning

Byggnadshöjden inom kvartersmark småindustri och kontor regleras till 8 meter i den norra delen närmast befintliga bostäder. I den södra delen tillåts maximal byggnadshöjd vara 12 meter. Största tillåtna taklutning begränsas till 10 grader.

När det gäller byggnadernas utformning anges att skyltar skall placeras på fasad och får inte nå över takfoten för att inte dominera över byggnaden.

Byggnadshöjden för bostäderna längs Karlsrovägen anpassas till befintliga byggnader. Högsta byggnadshöjd anges till 5,6 meter och högsta taknockshöjd till 9,5 meter. För de nya bostadshus som tillkommer vid Munkalyckevägen regleras högsta byggnadshöjd till 4 meter och högsta taknockshöjd till 8 meter.

Planområdet ligger inom inflygningsområdet för Halmstads flygplats. Högsta höjd för fasta föremål av typ skorstenar, antenner, träd eller dylikt regleras därför särskilt med hänsyn till flygsäkerheten.

Gator och trafik

Gång- och cykelvägar

Längs Karlsrovägen sträcker sig ett så kallat supercykelstråk som kopplar samman centrum med stadens yttre delar. Supercykelstråk är cykelvägar som enligt Handlingsprogram för hållbara transporter, antaget av Kommunfullmäktige 2012-03-27, ska ha hög kvalitet med avseende på bland annat framkomlighet, trygghet, trafiksäkerhet, genhet och bekvämlighet.

För att gång- och cykelvägen på den södra sidan av Karlsrovägen ska kunna fortsätta runt kurvan krävs att ett hörn av fastigheten Halmstad 3:48 tas i anspråk för gång- och cykelvägen. Detta område läggs därför ut som parkmark med möjlighet att anlägga gång- och cykelväg.

För att det nya verksamhetsområdet lättare ska kunna nås med gång- och cykel anordnas även en gång och cykelväg mellan industrigatan och den nya lokalgatan.

Kollektivtrafik

Underlaget för kollektivtrafiken förstärks i viss mån genom ett ökat antal resande till och från det nya verksamhetsområdet. Även kyrkogårdens nya läge mot Karlsrovägen skapar en ökad tillgänglighet till kollektivtrafik för besökare till kyrkogården i framtiden. Avståndet från det nya verksamhetsområdet till närmsta busshållplats är ca 500 meter åt vardera håll. I detaljplanen ges därför möjlighet att anordna en busshållplats längs Karlsrovägen vid korsningen med Västrevångsleden. Denna busshållplats kan även betjäna befintligt verksamhetsområde nordväst om Karlsrovägen.

Biltrafik och gator

Det nya verksamhetsområdet trafikmatas via en lokalgata från Västrevångsleden väster om planområdet. Västrevångsleden bedöms ha god kapacitet för den ökade trafiken.

En trafikutredning har tagits fram av Vectura, PM Trafik, 2012-12-12 där man har utrett på vilken trafikökning det nya verksamhetsområdet bedöms medföra. I utredningen har de högre trafikalstringstalen använts eftersom området i dag har låg tillgänglighet till kollektivtrafik.

Vid full utbyggnad av planområdet beräknas trafiken öka med ca 7 % på Karlsrovägen jämfört med idag. Då har inte hänsyn tagits till att området ligger relativt centralt med goda gång- och cykelförbindelser till staden. Hänsyn har heller inte tagits till ökade möjligheter att nyttja kollektivtrafik genom en framtida ny busshållplats vid Västrevångsleden. Dessa faktorer tillsammans gör det sannolikt att trafikökningen blir lägre. Befintliga gator bedöms även ha god kapacitet för den ökade trafiken.

Bostadsfastigheterna vid den västra delen av Karlsrovägen föreslås få en ny mer trafiksäker trafikmatning via en lokalgata som ansluter till fastigheterna från söder. På så sätt kan deras infarter samlas vid ett ställe och samordnas med en framtida infart till kyrkogården. Samtidigt införs ett utfartsförbud mot Karlsrovägen.

Friytor

Parkering

Parkering skall anordnas inom respektive fastighet.

Allmän plats

Området i väster avsätts som naturmark med en dagvattendamm som tar om hand och fördröjer dagvatten från planområdet. Vidare föreslås naturmark som skyddszon mellan verksamhetsområdet och bostäderna längs Karlsrovägen.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

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.

Förorenad mark

På fastigheten Halmstad 3:57 har tidigare funnits ett trädgårdsmästeri. Inom denna typ verksamhet finns risk att det tidigare har använts till exempel kemiska bekämpningsmedel som kan ha förorenat marken. På fastigheten finns idag ett antal mer eller mindre förfallna växthus, förråds- och verkstadsbyggnader, en oljecistern samt ett bostadshus där den tidigare verksamhetsutövaren är bosatt.

Verksamheten har bedrivits som frilands- och växthusodling under perioden ca 1935-2008. Den västra halvan har använts för frilandsodling och den östra för växthusodling. Odling av grönsaker och blommor har bedrivits. Frilandsodlingen upphörde för omkring 25 år sedan. Växthusodlingen började avvecklas för cirka 10 år sedan och upphörde helt för cirka fem år sedan.

Nuvarande ägare som bedrivit verksamheten under perioden ca 1935-2008 anger att det i verksamheten endast använts begränsade mängder kemiska bekämpningsmedel. Man uppger att man inte velat använda sådana eftersom man själva ätit de grönsaker som producerats.

Under förutsättning att användningen av bekämpningsmedel varit så liten som verksamhetsutövaren uppger får risken för att fastigheten ska vara förorenad av bekämpningsmedel bedömmas som liten. Risk för oljeföroreningar kan finnas i anslutning till befintlig oljecistern och eventuellt andra platser där olja har lagrats.

Störande verksamheter

Området i väster planläggs för verksamheter med användningen småindustri och kontor. För att skydda närliggande bostäder från eventuella störningar regleras användningen till kontor.

Flygbuller

Halmstad flygplats ligger strax väster om planområdet. Enligt Boverkets allmänna råd (2009:1) om lokalisering av bostäder i områden utsatta för flygbuller bör följande uppfyllas vid planering för nya bostäder:

- att lokaliseringen säkerställer att bebyggelsen kan placeras och utformas så att FBN 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid byggnadens fasader inte överskrids
- att lokaliseringen säkerställer att bebyggelsen kan placeras och utformas så att maximalnivån 70 dBA inte överskrids utomhus vid byggnadens fasader mer än 30 gånger per dag/kväll samt
- att lokaliseringen säkerställer att bebyggelsen kan placeras och

utformas så att maximalnivån 70 dBA inte överskrids utomhus vid byggnadens fasader mer än tre gånger per årsmedelnatt.

Halmstad flygplats har tillstånd till verksamhet omfattande högst 15900 flygrörelser per år. I samband med ansökan om miljötillstånd för flygplatsen utfördes en bullerberäkning för det sökta tillståndet. Denna visar att ekvivalentnivån är lägre än 55 dB(A) inom hela planområdet. Däremot ligger de maximala bullernivåerna för den mest bullrande flygplanstypen på mellan 70-80dB(A) i den västra delen av planområdet och därmed strax över det maximala gränsvärdet.

En utredning har tagits fram av WSP, Flygbullerutredning, 2013-01-15, som visar att Boverkets riktvärden för flygbuller inte bedöms överskridas i området. Tillskottet bedöms inte heller hindra flygplatsens verksamhet.

Vägtrafikbuller

Buller från vägtrafiken påverkar befintliga bostäder längs Karlsrovägen. En bullerkartläggning har tagits fram av Tekniska kontoret, mars 2009. Enligt denna ligger bullernivåerna för befintliga bostadsfastigheter längs Karlsrovägen på mellan 56-60 db(A) ekvivalentnivå vid fasad.

Rekommenderade riktvärden för vägtrafikbuller som inte bör överskridas vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur är 55 db(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. För befintlig bebyggelse gäller riktvärdet 65 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad.

Tung trafik, över 15 meter, med undantag av buss, är sedan 2009 förbjuden på Karlsrovägen. Jämförelse av den tunga trafiken på dessa gator före och efter beslutet visar att den tunga trafiken har minskat. Lastbil med släp har minskat med cirka 95 procent och antalet lastbilar har minskat med strax under 40 procent. Detta bör sannolikt ha påverkat bullersituationen till det bättre.

Ny bostadsbebyggelse bör inte tillkomma längs Karlsrovägen eftersom bullernivåerna ligger över riktvärdena för ny bebyggelse. Att i en ny detaljplan fastställa befintlig bebyggelse, bedöms inte medföra någon förändring avseende bullerstörningarna.

Den trafikökning som det nya verksamhetsområdet beräknas medföra är så marginell att befintliga bullernivåer inte bedöms öka.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planområdet föreslås anslutas till fjärrvärmenätet vilket är i linje med kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 som anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Fjärrvärme finns i verksamhetsområdet väster om Karlsrovägen. Möjlighet finns att ansluta till detta.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området har varit att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till ökad belastning på befintligt dagvattensystem. En dagvattenutredning har utförts av WSP, 2012-08-27; VA- och dagvattenutredning, väganslutning samt geoteknisk undersökning för ny detaljplan. Utredningen föreslår åtgärder såsom fördröjning nära källan, trög avledning (svackdiken), rening genom översilningsytor och en samlad fördröjning.

I detaljplanen ställs därför krav på att inom kvartersmarken för småindustri och kontor får fastigheter maximalt släppa ut 10 liter dagvatten per sekund och hektar. Vidare föreslås en dagvattendamm inom naturmarken i den västra delen av planområdet som kan ta om hand och fördröja dagvattnet.

Avfallshantering

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

Vatten och avlopp

De nya verksamheterna kan anslutas till det befintliga ledningsnätet i Karlsrovägen. En utredning har utförts av WSP, 2012-08-27; VA- och dagvattenutredning, väganslutning samt geoteknisk undersökning för ny detaljplan. Utredningen föreslår två möjliga anslutningspunkter i Karlsrovägen för vatten och spillvatten som båda kräver att spillvattnet pumpas.

Ett område för pumpstation har därför avsatts i detaljplanen invid industrigatan.

De nya bostäderna i öster kan anslutas till vatten och avloppssystemet i Munkalyckevägen. Inga källare tillåts eftersom avloppsvattnet då måste pumpas upp till den kommunala va-anslutningen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tid

sept/okt 2012

jan/feb 2012

maj 2013

Planprocessen

Samråd

Granskning

Antagande

Genomförande

Planens genomförandetid är 10 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 bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning

Allmänt VA-nät

El och fjärrvärme

Bredband

Tele

Kvartersmark Industri (JK)

Kvartersmark Kyrkogård (M)

Kvartersmark Bostäder (B)

Genomförande, drift

Teknik- och fritidsförvaltningen

HEM

Halmstad stadsnät

TeliaSonera

Halmstads kommun

Halmstads kyrkliga samfällighet

Privata fastighetsägare

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsen.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen berör fastigheterna Halmstad Halmstad 3:10, 3:26, 3:48-57 samt 3:130.

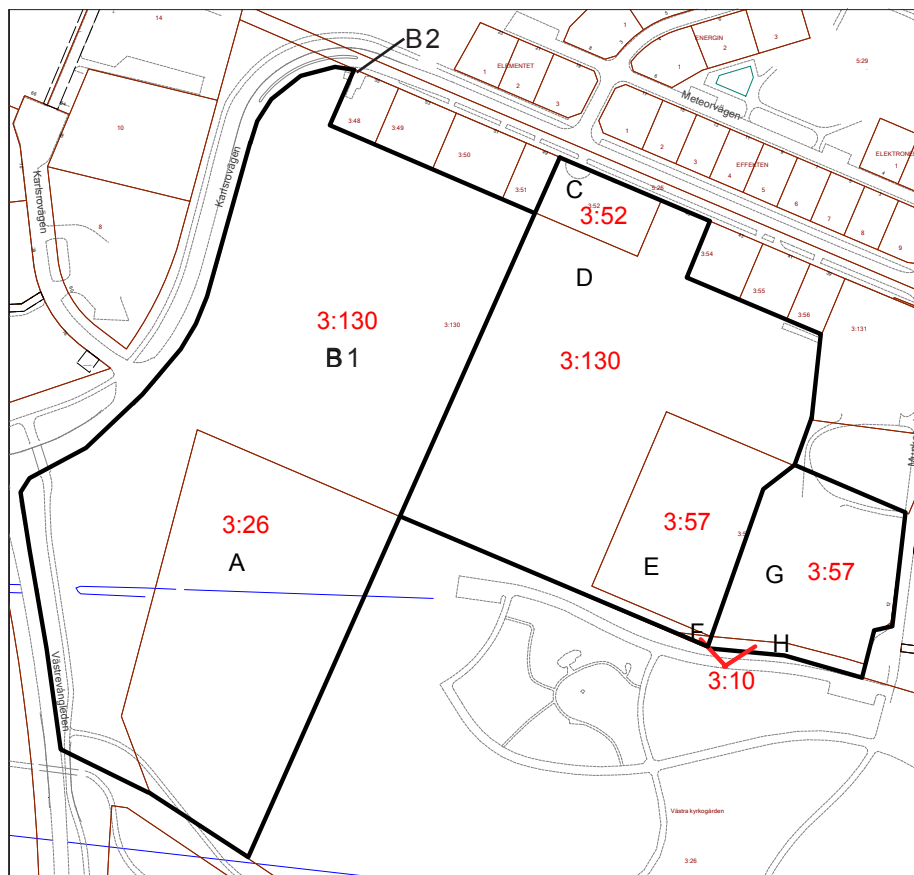
Planen innebär att vissa fastighetsbildningsåtgärder behöver ske, t ex fastighetsreglering, servitutsbildning etc.

Halmstad 3:130, del av (område D)	Avses överlåtas till Halmstad 3:26
Halmstad 3:26, del av (område A)	Avses överlåtas till Halmstad 3:130
Halmstad 3:48, del av (område B2)	Avses köpas in av Halmstads kommun.
Halmstad 3:52, del av (område C)	Avses överlåtas till Halmstad 3:26
Halmstad 3:10, del av (område F)	Avses överlåtas till Halmstad 3:26
Halmstad 3:57, del av (område E)	Eventuell försäljning regleras i avtal.
Halmstad 3:10, del av (område H)	Eventuell försäljning regleras i avtal.
Halmstad 3:130, del av, öster om planområdet	Avses överlåtas till Halmstad 3:10

Fastighetsreglering

Fastigheterna inom område 1 ägs av Kommunen och Halmstads kyrkliga samfällighet. Inom område 2 ägs fastigheterna av Kommunen och Halmstads kyrkliga samfällighet samt av privatpersoner. Fastigheterna i område 3 ägs av Kommunen och privatpersoner.

Område B2 ägs av en privatperson.



Detaljplanen föreslås få till följd att tre olika områden med olika markanvändning bildas. I kartan utgörs område 1 av A och B1, område 2 av C, D, E och F område 3 av G och H.

Inom Halmstad 3:57 ges möjligheter att stycka av fastigheten i fyra-fem fastigheter.

Ledningsrätt och servitut

Servitut eller ledningsrätter upprättas för underjordiska ledningar över kvartersmark som är ”u”-markerade i detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Halmstads kommun som är huvudman för allmän plats bekostar utbyggnad av gatumark (HUVUDGATA, INDUSTRIGATA och LOKALGATA) samt naturmark (NATUR).

Halmstads kyrkliga samfällighet bekostar utbyggnad av kvartersmark kyrkogård (M).

Ägare till Halmstad 3:57 bekostar utbyggnaden av kvartersmark bostäder (B) inom Halmstad 3:57.

Halmstads kommun bekostar ändring av infarter för fastigheterna Halmstad 3:48, 3:49, 3:50 samt 3:51. Standarden på de nya infarterna kommer att motsvara infarternas befintliga förhållanden. Genomförandet kommer att regleras i avtal mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

Halmstads kommun bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras i kommunens VA-taxa.

Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa, för tillkommande exploateringar.

Detaljplanen finansieras genom markförsäljning av inom detaljplanen framtagna fastigheter.

Dagvattenutredning är utförd och bekostad av kommunen. Vidare kostnader för utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom planområdet regleras i exploateringsavtal.

Översiktlig geoteknisk undersökning är utförd och bekostad av kommunen.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, markradonförekomst o.s.v. som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Genomförandeavtal

Markförvärv och plankostnader mm kommer att regleras i framtida markanvisningsavtal.

Medverkande tjänstemän

- Niklas Lidström, Samhällsbyggnadskontoret
- Frida Guntell, Samhällsbyggnadskontoret
- Per-Anders Olsson, Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Mikael Vallin, Teknik- och fritidskontoret
- Anneli Bylander, Teknik- och fritidskontoret
- Anette Gustavsson, Teknik- och fritidskontoret

KÄLLOR

- Bullerkartläggning, Tekniska kontoret, mars 2009
- ÖP 2000
- Handlingsprogram för hållbara transporter, 2012-03-27

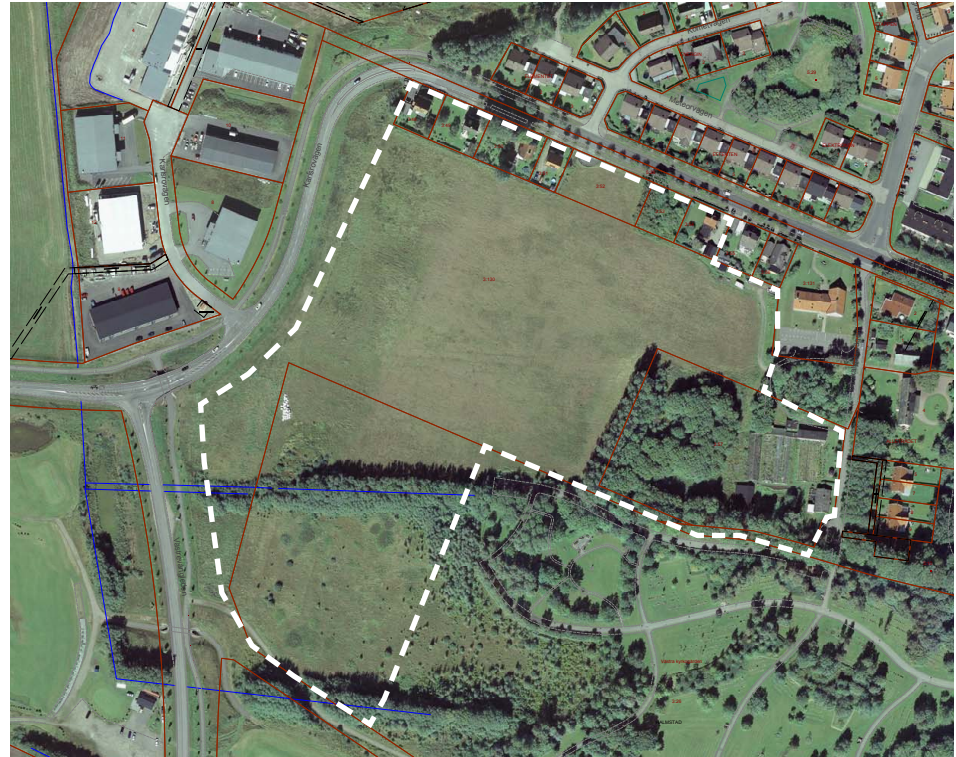
Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Anna Winnberg
Planarkitekt



Halmstad



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

tillhörande detaljplan för

HALMSTAD 3:130

Karlsrovägen, HALMSTAD

Samhällsbyggnadskontoret 2012-08-28

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.

PROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva industriverksamhet inom Halmstad 3:130. Detaljplanen syftar också till att ge planstöd för befintliga bostadshus som idag dels ligger på parkmark och dels inte omfattas av detaljplan. Syftet är också att skapa tillräckliga skyddsområden mellan befintliga bostäder, kyrkan i väster och planerad industriverksamhet.

Planområdet är beläget knappt 2 km väster om Halmstad centrum och strax öster om verksamhetsområdet i Flygstaden. Området gränsar i norr och väster till Karlsrovägen och i söder till Västra begravningsplatsen. I öster gränsar planområdet till en kyrka och ett skogsparti. Planområdet omfattar ca 5,3 ha.

Fastigheten Halmstad 3:130 ägs av Halmstad kommun. Bostadsfastigheterna i den norra delen av planområdet är i privat ägo.

Detaljplanen innebär att området tas i anspråk för industriverksamhet som ej är störande för omgivningen. Planområdet kommer att trafikmatas från Karlsrovägen i väster.

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

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

Till grund för ställningstagande ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905), bilaga 4. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Nuvarande markanvändning inom planområdet är åkermark. Längs Karlsrovägen i norr ligger ett antal bostadsfastigheter. För den östra delen av planområdet gäller stadsplan för delar av västra, södra och östra stadsdelarna i Halmstad, arknr 91, laga kraft 1944-04-14. Den gällande planen medger bostäder och park för planområdet. På grund av bullerstörningar från flyget är det i dagsläget inte längre lämpligt att bygga bostäder där. Den västra delen av planområdet omfattas inte av detaljplan.

Översiktsplan 2000 och FÖP Staden

I Översiktsplanen finns planområdet utpekade som ett framtida verksamhetsområde. Detta har preciserats i samrådshandlingen för FÖP Staden där planområdet planeras som nytt industriområde med huvudsaklig inriktning mot halvextern handel och lättare verksamheter, som en del av verksamhetsområdet Flygstaden. När det gäller grönska anges i FÖP Staden att stråket från Rotorp - Galgberget ska förstärkas genom komplettering av grönska inom Flygstaden.

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 området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv mm		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Föreslagen lokalisering av verksamhetsområde bedöms vara förenlig med en långsiktigt god hushållning med mark. Området ligger i nära anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur i Halmstad med närhet till både centrala Halmstad och Flygstadens verksamhetsområde. Detaljplanen innebär att åkermark tas i anspråk för bebyggelse. Områdets läge samt begränsade storlek gör att det är mindre lämpat att nyttja som jordbruksmark.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Det finns inga utpekade värden inom planområdet.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		x			x	Berörs ej.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd etc.		x			x	Det finns inga skyddade områden inom planområdet.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen.
Kulturmiljö		x			x	Det finns inga kända kulturmiljövärden inom planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar mm.		x			x	<u>Bullerstörningar mm</u> Planområdet påverkas av bullerstörningar från flyget. Eftersom den västra delen av området planläggs för verksamheter bedöms planområdet som relativt okänsligt för buller. I området finns några befintliga bostäder. För befintlig bebyggelse där planen endast bekräftar befintlig användning får bullerstörningen anses som acceptabel. En fastighet i den östra delen av planområdet föreslås ges möjlighet att styckas av. Hur denna fastighet påverkas av flygbuller kommer att klargöras i detaljplanen.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Detaljplanen kan ge en marginell ökning av nuvarande fordonstrafik. Ingen risk för överskridande av miljökvalitetsnormer bedöms finnas.
		x			x	<u>Trafik</u> Planområdets genomförande kommer att medföra en viss ökning av trafiken till och genom området. Karlsrovägen är försedd med gång- och cykelväg. Den tillkommande trafiken som planområdet kommer att alstra bedöms inte leda till några ökade bullernivåer. Trafiksäkerheten i området för oskyddade trafikanter är god genom befintliga gång- och cykelvägar.
		x			x	<u>Radon</u> För huvuddelen av planområdet föreligger ingen radonrisk. Den nordöstra delen av planområdet ligger inom lågriskområde för radon.
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Planområdet ligger ca 400 meter söder om Galgbergets vattenskyddsområde och ligger nivåmässigt lägre i terrängen. Vattenskyddsområdet bedöms därför inte påverkas negativt.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Översiktliga geotekniska utredningar har tidigare utförts i närheten av planområdet. Enligt dessa utgörs marken av fyllning av lera och matjord. Längre österut finns lerig sand och fast sandig lera.
Förorenad mark		x			x	-
Landskapsbild		x			x	Planområdet ligger ej exponerat i landskapet varför landskapsbilden bedöms påverkas i liten omfattning. Bebyggelsen innebär en komplettering av flygstadens verksamhetsområde. En buffert genom ett grönområde kommer att skapas mot bostäder och kyrkan i öster.

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 kvalitetsnormer inom planområdet.
Nationella miljömål	Detaljplanen påverkar uppfyllandet av följande miljömål: - Begränsad klimatpåverkan Planområdet ligger inom befintlig tätort vilket gör det möjligt att utnyttja befintlig infrastruktur och möjligheter finns att skapa korta transportvägar. Verksamheterna kan även anslutas till fjärrvärmenätet. Området ligger dessutom nära till kollektivtrafik, buss som trafikerar sträckan centrum-flygstad. - Ett rikt odlingslandskap Planområdet utgörs av åkermark som kommer att tas i anspråk av bebyggelse. Området är dock av begränsad storlek och ligger avskilt från större brukningsenheter vilket gör att påverkan på miljö kvalitetsmålet bedöms bli begränsad. - God bebyggd miljö Detaljplanen innebär en effektivisering av markanvändningen inom befintlig tätortsgräns. Det medger att befintlig infrastruktur kan nyttjas effektivare.

Effekter av tilltänkt markanvändning

Nedan följer en beskrivning av effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, och effekter med oklar miljöpåverkan som riskerar att vara betydande. Effekternas sannolikhet, varaktighet och komplexitet beskrivs också här.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	1. Jordbruksmark Detaljplanen innebär att åkermark tas i anspråk för bebyggelse. Marken kan därmed inte återställas och nyttjas som åkermark igen. Området är dock av begränsad storlek och är avskild från större brukningsenheter vilket gör att omfattningen bedöms bli liten. 2. Markavvattning Detaljplanens genomförande kommer att medföra en ökad avrinning av dagvatten från området. Genom att ytor avsätts för fördröjning av dagvatten kan omfattningen minimeras.
Effekternas sannolikhet	1. Jordbruksmark Att åkermarken bebyggs innebär oundvikligen att åkermarken försvinner dvs effekternas sannolikhet är stor. 2. Markavvattning Sannolikheten för en ökad markavvattning är stor men begränsas genom att ytor avsätts för fördröjning av dagvatten.
Effekternas betydelse och komplexitet	1. Jordbruksmark Generellt bör det undvikas att brukningsvärd åkermark tas i anspråk för bebyggelse. Då det aktuella området är ett mindre område som är avskild från större brukningsenheter bedöms betydelsen som liten. 2. Markavvattning Möjligheten att lösa markens avvattning är stor. Effekternas betydelse och komplexitet är därför liten.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	1. Jordbruksmark Att bebygga åkermark innebär att marken inte kan återställas och nyttjas som åkermark igen. Effekten är därför både varaktig och ej reversibel. Området är dock av begränsad storlek och är avskild från större brukningsenheter vilket gör att omfattningen bedöms bli liten. 2. Markavvattning Att området tas i anspråk för verksamheter innebär att stor del av marken blir hårdgjord. Denna åtgärd är både varaktigt och ej reversibel.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Cecilia Bergström
Planchef

Anna Winnberg
Planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande detaljplan för

HALMSTAD 3:130 m. fl.

Karlsrovägen, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande KS 2011/623

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-01-29

Plan 1046K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-09-11 § 173 genomförts under tiden 19 september - 31 oktober 2012. 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 18 berörda remissinstanser. Följande 8 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lanstmäterimyndigheten
- E.on gas Sverige AB
- Hallandstrafiken
- Halmstad energi och miljö
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Behov av markundersökning inom Halmstad 3:57.

- Skyddszon mellan bostäder och verksamheter.
- Utbredningen av u-området för gasledningen.
- Busshållplats vid Västrevångsleden.
- Precisering av planbestämmelser.
- Frågan om en alternativ trafikmatning av bostadsfastigheterna längs Karlsrovägen.
- Förlängning av gång- och cykelvägen västerut längs Karlsrovägens södra sida som en del i superstråk för cykel.
- Trafiksituationen längs Karlsrovägen och det nya verksamhetsområdet.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- Trafikmatningen till befintliga fastigheter längs Karlsrovägen kommer att ses över.
- Användningen inom den norra delen av verksamhetsområdet ändras till kontor för att säkra mindre störning mot intilliggande bostäder.
- Bestämmelserna tas bort och förtydligas.
- Bestämmelse införs om att bullerplank får uppföras mot Karlsrovägen.
- Omfattningen av markföroreningar kommer att klargöras inför det fortsatta planarbetet.
- Utrymme för busshållplats studeras vid Karlsrovägen.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Ärendet

Planområdet är knappt två kilometer väster om Halmstad centrum. Området gränsar till Karlsrovägen och Västra begravningsplatsen. Syftet med planen är att pröva industriverksamheter och möjliggör även en utvidgning av Västra kyrkogården. Vidare säkerställs befintliga bostadshus längs Karlsrovägen. Planförslaget har behandlats på länsstyrelsens plangrupp 2012-10-18 med länsstyrelsens sektorsföreträdare.

Gällande regleringar

Planområdet omfattas av stadsplan från 1944. Planen medger bostäder och park. Området berörs av riksintresset kring Halmstads flygplats. Området ligger knappt 200 meter från riksintresse för försvaret.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § plan och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att: riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt, miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Enligt detaljplanen har det funnits ett trädgårdsmästeri på området. Provtagning av branschspecifika föroreningar bör ske på detta område. Föroreningsnivåer får inte överstiga riktlinjer för KM (känslig markanvändning), då det planeras för bostäder.

Då bostäderna utefter Karlsrovägen är utsatta för trafikbuller bör planen göra det möjligt att i tomtgräns mot vägen uppföra plank.

Kommentar

Beaktas. Omfattningen av markföroreningar kommer att klargöras inför det fortsatta planarbetet. Detaljplanen kommer vidare att möjliggöra uppförandet av bullerplank längs Karlsrovägen.

Synpunkter i övrigt

Karlsrovägen karaktäriseras av trädplanteringar längs sidorna. För att hålla samman gatans karaktär bör kommunen överväga att reglera att träd ska planteras inom planområdet.

Med hänsyn till de boende och till kyrkogården bör kommunen överväga att endast tillåta kontorsverksamhet i den norra delen av industri/kontorsdelen. Kontorsverksamhet skulle kunna minska eventuella störningar från småindustrier till bostäderna.

Bestämmelserna f respektive m bör preciseras och förtydligas. Trafikverkets och lantmäteriets synpunkter ska beaktas.

Kommentar

Användningen ändras till endast kontor i den norra delen av verksamhetsområdet. Bestämmelsen m tas bort och f förtydligas. Övriga synpunkter noteras.

Trafikverket

Industriområdet som förslås i detaljplanen trafikmatas från Västrevångleden i väster. Hastighetsbegränsningen på Västrevångleden är 40 km/h och vid utformning av den nya väganslutningen är viktigt med god sikt vid utfart från industriområdet. För god trafiksäkerhet ska fri sikt på 110 meter finnas längs Västrevångleden från en punkt 5 meter in på planerad lokalgata. Sikten får inte skymmas av växlighet eller annat siktskyddande föremål med en höjd över 0,7 meter.

Planen föreslår att nya bostäder uppförs i planens sydöstra hörn som idag utgörs av ett nedlagt trädgårdsmästeri. För att säkerställa att bullernivåerna från Karlsrovägen inte överskrids bör en enkel bullerberäkning genomföras.

Flygplatsen bör tillfrågas om de nya bostäderna kan innebära framtida restriktioner på flygtrafiken.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar

Noteras. God sikt finns vid Västrevångsleden.

Synpunkterna gällande buller noteras. En bullerkartläggning genomfördes för de centrala delarna av Halmstad under 2008 (Teknik- och fritidskontoret). Denna kartläggning visar att de bostäder som ligger närmst Karlsrovägen har ekvivalent bullernivåer på mellan 56-60 dB(A). Kartläggningen visar vidare att bullernivåerna faller ganska snabbt med avståndet från vägen och att området där ny bebyggelse föreslagits vid Munkalyckevägen har ekvivalent bullernivåer under 44 dB(A) vilket ligger mycket under rekommenderade riktvärden för ny bebyggelse. Trafikmängden har inte ökat sedan kartläggningen gjordes.

Flygplatsen informeras och ges möjlighet att lämna synpunkter i samband med samråd och granskning av detaljplanen.

E.ON Gas Sverige AB

Inom planområdet har E.ON Gas distributionsledningar för natur- och biogas, se bifogad karta. Innan arbetet påbörjas bör kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning, tfn 020 22 24 24.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2011) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns

för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter.

Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

E.ON Gas hemställer att befintlig distributionsledning skyddas i kommande detaljplanen med ett 5 meter brett u-område med gasledningen i mitten. Och där det i planbestämmelserna står att ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock”.

I Planbeskrivningen och i plankartan framgår det att en dagvattendamm ska anläggas. Det horisontella avståndet mellan gasledning och dagvattendammens släntkrön ska vara minst 5 meter, under förutsättning att det inte är rinnande vatten. I de fall det rör sig om rinnande vatten behöver normalt extra åtgärder vidtas genom att avståndet mellan ledningen och släntkrönet behöver utökas samt kanten stensätts med slänt 1:2.

Grävning får ej ske närmare än 5 meter från ledningen. Exploatören måste, genom exempelvis ett geotekniskt utlåtande, säkerställa att gasledningen inte hotar bli rubbad genom skred eller erosion.

I de fall bildandet av dammen innebär att det måste vidtas försiktighetsåtgärder på ledningen eller att ledningen måste byggas om på grund av dammen, förutsätter E.ON Gas att den som ansvarar för bildandet av dammen står för samtliga kostnader.

Det är viktigt att ett detaljerat samråd med vår områdeshandläggare Alrik Pettersson, tfn 070-694 75 47 äger rum redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningarna.

E.ON Gas förutsätter att exploatören står för eventuella kostnader såsom flyttning och särskilda försiktighetsåtgärder med mera som måste vidtas kring ledningarna på grund av planens genomförande.

Närheten till vårt natur- och biogasnät innebär att gas kan vara ett mycket intressant energialternativ för den planerade verksamheten. För information om anslutning av gas, kontakta gärna E.ON Gas marknadsenhet, 040-25 50 00.

Kommentar

Beaktas. Gasledningen säkerställs med ett u-område. Avgränsningen för dammen justeras så att tillräckligt avstånd finns till gasledningen. Övriga synpunkter hanteras vid genomförandet av detaljplanen.

Hallandstrafiken

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att etablering av lättare industri samt utvidgning av kyrkogården. Hallandstrafiken har flera busslinjer som passerar i området, närmaste hållplats befinner sig 600-700 m bort i antingen östlig (Mickedala) eller västlig-riktning (Tre Hjärtans väg). Avståndet är längre än vad som anses vara acceptabelt för tätbebyggt område. Det bör i samband med exploatering av området ses över huruvida det ska anläggas en hållplats vid Västervångsleden.

I övrigt har Hallandstrafiken inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Beaktas. Detaljplanen medger utrymme för en ny busshållplats vid Västervångsleden/Karlsrovägen.

Halmstad energi och miljö

Det måste finnas plats i u-området för el och fjärrvärme. Bredd som vi behöver är 3 meter.

Kommentar

Beaktas. Befintligt u-område mellan den nya lokalgatan och Karlsrovägen breddas.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker detaljplanen gällande Halmstad 3:130 under förutsättning att tillräckligt skyddsavstånd mellan bostadsbebyggelse och industriverksamheter säkerställs. För att så långt det är möjligt förebygga att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer är det viktigt att tillräckliga skyddsavstånd skapas och upprätthålls mellan bostadsbebyggelse och industriverksamheter. För den verksamhet som avses i planen, småindustri och kontor som inte får vara störande eller innebära risker för omgivningen, bör det riktvärde för skyddsavstånd som

anges för industrikvarter i Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete” kunna tillämpas. Avståndet mellan bostadsbebyggelse och industriverksamhet ska då vara minst 50 meter. Planen bedöms då kunna genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer.

I planen föreslås en planbestämmelse om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. En sådan bestämmelse kan vara svår att tillämpa både vid prövning av bygglov och vid tillsyn enligt miljöbalken. Det är därför önskvärt med en precisering om vilken typ av störningar och/eller vilka nivåer som inte får uppkomma från de verksamheter som lokaliseras inom verksamhetsområdet. En verksamhet som inte är störande för omgivningen bör typiskt sett inte ge upphov till störande nivåer av till exempel buller, utsläpp till mark och vatten, lukt, damning och ljus utanför verksamhetens tomtgräns.

Kommentar

Beaktas. Användningen av de tomter som ligger närmst bostäderna regleras till att endast medge kontorsverksamhet. Planbestämmelsen om att verksamheten inte ska vara störande för omgivningen tas därför bort.

På fastigheten Halmstad 3:57 finns ett före detta trädgårdsmästeri. I denna verksamhet kan det ha används till exempel kemiska bekämpningsmedel som kan ha förorenat marken. Denna fastighet bör därför inte planläggas för ytterligare bostäder innan det har retts ut om fastigheten är förorenad, och vilken omfattning föroreningen i så fall har.

Kommentar

Beaktas. Omfattningen av markföroreningar kommer att klargöras inför det fortsatta planarbetet.

Frågan om hur släckvatten ska hanteras i händelse av brand vid verksamheter inom området är inte belyst i planförslaget. Detta bör göras.

I avsnittet ”Förutsättningar” finns en skrivning om radonrisk som är felaktig. Denna bör korrigeras. Större delen av planområdet ligger inom normalriskområde för radon medan nordvästra delen ligger inom lågriskområde.

Kommentar

Beaktas. Skrivningen om radon korrigeras. Eventuellt släckvatten tas om hand föreslaget dagvattensystem.

Lantmäterimyndigheten

Avstyckningsmöjligheten beträffande Halmstad 3:57 bör omnämnas även i genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Beaktas. Genomförandedelen i planbeskrivningen kompletteras med ovanstående.

Laholmsbuktens VA

LBVA föreslår att KF beslutar utöka verksamhetsområdet för VA (dricks-, spill- och dagvatten) så att det även infattar planområdet.

Utöver denna synpunkt har Laholmsbuktens VA inget att erinra ur VA-synpunkt.

Kommentar

Noteras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Byggnadsnämnden
Polismyndigheten
Räddningstjänsten
Fastighetsnämnden
Villaägarna
Handikapprådet
Skanova
Swedegas
E.on elnät Sverige AB
Laholmsbuktens VA

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Halmstad 3:50, Jolanta och Per-Henrik Johansson

Vi anser att det planerade industriområdet hamnar för nära våra tomter. Även om verksamheten i sig utlovas att inte vara störande, kommer ett alltför nära läge att innebära påfrestningar i form av trafik, parkeringar, avgaser m fl bieffekter. Vi anser att det planerade grönområdet mellan befintliga fastigheter och planområdet bör utvidgas till motsvarande en tomtlängd, dvs ca 30m. Om detta inte låter sig göras, föreslår vi att planområdets norra gräns reserveras för plantering.

Vi anser det viktigt med en växtbarriär bestående av både hög och låg växtlighet, dvs buskar och medelstora träd, för att uppnå effektiv avgränsning. Man bör också ta hänsyn till eventuella skuggningseffekter vid plantering. Därför är avståndet till befintliga tomter av betydelse. Vidare anser vi att högre parkträd bör planeras in sporadiskt i planområdet. Detta för att området lättare ska harmoniera med omkringliggande villabebyggelse/park/kyrkogårdsverksamhet. Även den avgränsande växtbarriären österut mot kyrkogårdsmarken anser vi betydelsefull.

Vidare anser vi det viktigt att planerade grönytor realiserats så snart planen vunnit laga kraft, oavsett byggnaders färdigställande. Vi är gärna delaktiga i utformningen.

Kommentar

Noteras. Den norra delen av verksamhetsområdet regleras som användning kontor vilket säkerställer en mindre störande verksamhet. Synpunkterna om utformning av grönområdet förs vidare till genomförandeskedet.

Vi ställer oss positiva till ett tidigare framkastat förslag, rörande ändrad utfart för de fyra fastigheterna närmast det nya området, dvs en väg söder om fastigheterna. Utfartsförhållandena har märkbart försämrats sedan Karlsrovägen fick ny förläggning genom den skarpa kurvan. Dålig sikt råder. Dessutom saknas i kurvan varningsskylt för kommande utfarter. En alternativ tillfartsväg på sydsidan med gemensam anslutningspunkt längre bort i Karlsrovägen, skulle leda till ökad trafiksäkerhet, men vi anser att kommunen bör stå för underhåll och väghållning.

Kommentar

Beaktas. Trafikmatningen av fastigheterna längs Karlsrovägen ändras.

Visserligen har berörda fastighetsägare tillfrågats av kommunen i detta ärende, men hittills låtit saken bero, så länge nuvarande trafikmängd inte ökar. Men några löften om trafikåttstramande åtgärder på Karlsrovägen har kommunen inte gett. Snarare kommer ytterligare verksamheter att öppnas i Flygstadsområdet med ökad trafik som följd.

Kommentar

Noteras. En trafikutredning har tagits fram som belyser hur mycket trafik som det nya verksamhetsområdet bedöms alstra.

Halmstad 3:57, Sven-Åke och Margareta Gustavsson

Vi har tagit del av samrådshandling tillhörande detaljplan för Halmstad 3:130 m fl. Vi har även deltagit i möte gällande ev försäljning av del av vår äga 3:57.

För närvarande har vi ingen önskan att avyttra den delen och låter därför ärendet bero så länge.

Kommentar

Noteras.

Halmstad 3:49, Ellinor och Ulf Ahlbäck samt Halmstad 3:48, Ingeborg Andersen

Vi vill inte ha någon väg till våra fastigheter bakom fastigheterna som föreslagits. Vi vill alltså ha fortsatt in- och utfart mot Karlsrovägen.

Vi vill att Karlsrovägen stängs för allmän trafik. Trafik till och från Flygstaden kan ledas via Västrevångsleden som är en bra led avsedd för ändamålet och där ingen störs av trafiken. Om vägen stängs riskerar den redan tungt trafikerade vägen bli mer än belastad av trafikanter från det nya industriområdet och det växande området Flygstaden.

Kommentar

Noteras. Karlsrovägen är en del i huvudvägnätet och avses inte stängas av för trafik. En trafikutredning har tagits fram som belyser hur mycket trafik som det nya verksamhetsområdet bedöms alstra.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Sammanfattning av synpunkter som framförts vid samrådsmöte, se bilaga 1.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Karlsrovägen bör stängas av.

LISTA PÅ SAKÄGARE

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Halmstad 3:57	Sven-Åke och Margareta Gustavsson	Munkalyckevägen 12
Halmstad 3:49	Ellinor och Ulf Ahlbäck	Karlsrovägen 53
Halmstad 3:48	Ingeborg Andersen	Karlsrovägen 55

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Anna Winnberg
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för

HALMSTAD 3:130 M FL

Karlsrovägen, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande KS 2010/0424

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-04-16

Plan 1046 K

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

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 granskningen kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-01-29 § 23 genomförts under tiden 6 februari - 6 mars 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Följande två remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Byggnadskontoret

Yttranden som inkom under granskningstiden berörde i huvudsak:

- Trafiksituationen på Karlsrovägen
- Trafikbuller

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter har inte föranlett större justeringar i detaljplaneförslaget. För motiv och ställningstagande till detta, se nedan. Samtliga förtydliganden och revideringar bedöms vara mindre ändringar som inte föranleder förnyad granskning.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

På bostadsfastigheten Halmstad 3 :48 planläggs en liten del som allmän plats. I genomförandebeskrivningen bör det tydligt framgå hur detta påverkar aktuell fastighet.

Beteckningen ”plank” bedömer länsstyrelsen är en egenskap. Denna egenskap avgränsas då av prickmarken och berör inte de delar av bostadsfastigheterna som ligger närmst Karlsrovägen. Om avsikten är att planken ska uppföras i tomtgräns mot Karlsrovägen bör denna beteckning flyttas till andra sidan egenskapsgränsen. Alternativt kan den beteckning som Boverket rekommenderar för prickmarken läggas in i ”byggnad får ej uppföras”.

I planbeskrivningen står det att taklutningen begränsas till 6 grader medan det på plankartan står 10 grader. I planbeskrivningen står det även om regleringen av höjden på fasta föremål med anledning av flygsäkerhet. Dessa regleringar återfinns inte på plankartan.

Bestämmelser som inte kan följas upp eller kontrolleras att de följs är enligt Boverket otydliga. Det måste vara möjligt för kommunen att kontrollera att en detaljplans bestämmelser följs. De åtgärder som inte kommunen har rådighet över kan inte regleras i detaljplan. Bestämmelsen om att det från varje fastighet får släppas max 10 liter dagvatten/sekund och per hektar torde vara en bestämmelse som är svår att följa upp.

I övrigt har länsstyrelsen inget att erinra.

Kommentar

Planhandlingarna justeras enligt synpunkterna ovan. Egenskapsbestämmelsen plank tas bort på plankartan och ersätts med att prickmark definieras som byggnad får inte uppföras, vilket även möjliggör uppförande av plank. Plankartan kompletteras med bestämmelsen om reglering av fasta föremål med anledning av

flygsäkerhet vilken var med på plankartan i samrådsförslaget men av misstag fallit bort inför granskningen. Aktuell taklutning är 10 grader som anges på plankartan. Texten i planbeskrivningen korrigeras.

Synpunkten gällande dagvatten noteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Byggnadskontoret

Byggnadskontoret har en erinran mot förslaget. Under rubriken: "Miljökvalitetsnormer för vatten" står det "Målsättningen i detaljplanen är att omhändertagande av dagvatten skall ske nära källan och att utsläppen inte ska öka till Knebildsbäcken."

Byggnadskontoret anser att "Målsättningen" skall strykas och ersättas av det mer precisa "Skall" så att vikten av att inte utsläppen till Knebildsbäcken ökar tydligt framgår. "Omhändertagandet av dagvatten skall ske nära källan och att utsläppen inte ska öka till Knebildsbäcken."

Kommentar

Synpunkterna noteras. Formuleringen i planbeskrivningen har mindre betydelse då det endast är plankartan som är juridiskt bindande.

Teknik och fritidsförvaltningen

Sammanfattning

Teknik- och fritidsförvaltningen har under planframställningen getts möjligheter att framföra synpunkter vilka beaktats. Teknik- och fritidsförvaltningen tillstyrker det framlagda planförslaget med synpunkter enligt nedan:

Planekonomi

Investeringskostnaderna för allmän platsmark gata inklusive belysning enligt framlagda granskningsförslaget uppskattas till ca 3.75 milj. kronor.

Investeringskostnaderna för allmän platsmark natur uppskattas till ca 2.0 milj. kronor.

Tillkommande driftskostnader för allmän platsmark gata uppskattas till 60.000:- kronor / år.

Tillkommande driftskostnader för allmän platsmark park/natur uppskattas till ca 50.000:- kronor / år.

Genomförande

Utbyggnad av de kommunaltekniska anläggningarna kan efter sedvanligt avrop från Samhällsbyggnadskontoret komma till utförande genom Teknik- och fritidsförvaltningen.

Kommentar

Noteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

I yttrandet i samrådsskedet tillstyrkte miljö- och hälsoskyddsnämnden planförslaget under förutsättning att tillräckligt skyddsavstånd mellan bostadsbebyggelse och industriverksamheter säkerställs. Skyddsavståndet ska vara minst 50 meter. Vidare ansåg nämnden att planbestämmelsen om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen bör preciseras, att fastigheten Halmstad 3:57 inte bör planläggas för ytterligare bostäder innan det retts ut om fastigheten är förorenad och att frågan om hur släckvatten ska hanteras bör belysas.

I det reviderade planförslaget har användningen av de tomter som ligger närmast bostäderna reglerats till att endast medge kontorsverksamhet. Detta medför ett ökat avstånd mellan industri och bostäder. En översiktlig historisk utredning i form av en intervju med den tidigare verksamhetsutövaren för trädgårdsmästeriet har genomförts för att bedöma risken för markföroreningar inom Halmstad 3:57. Släckvatten kommer att kunna tas om hand i föreslaget dagvattensystem. De synpunkter miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnade i samrådsskedet har i allt väsentligt beaktats. Planförslaget kan därför tillstyrkas.

Kommentar

Noteras.

Halmstad energi och miljö

Det måste finnas plats i U-området för el och fjärrvärme .
Bredd som vi behöver är 3 m.

Kommentar

Noteras. Tillräckligt utrymme finns i u-området.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Villaägarna Södra Halland
Kulturmiljö Halland
Hallandstrafiken
Polismyndigheten i Hallands län
Kulturnämnden
Trafikverket

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Alleträdet 4, Ulrika Stenberg

Planen berör inte Karlsro direkt men med det gamla i minnet, tycker jag att ett helhetgrepp borde kunna tagas. Alltså den 80-talsplan, som avgränsas av bussgatan och Munkalyckevägen samt trädgårdsmästeriet, husen längs del av Karlsrovägen; Mormonkyrkan (som ju är gamla ladans tomt- och där kyrkorummet fick form av halva ladan!).

Varför lägga 3 frimärkstomter rakt över det gamla trädgårdsmästeriet? Att ge fam Gustafsson 3 tomter och sedan konfiskera resten av deras mark till framtida kyrkogård känns inte bra. Varför inte ta upp idén med flera parhus och på en liten enklav kring Karlsro med lagom stora hus med flera familjer som kan nyttja marken.

De parhus som byggdes på 90-talet är mycket uppskattade och trivsamma i sin "lagom" storlek både inne som ute. Familjen Gustafssons trädgård kan bevaras i sin nuvarande storlek för att sedan styckas om så önskas i 2. För övrigt kan 4-5 nya parhus byggas. Den gamla statarbostadens tomt, som vi kallar för "Sveas trädgård" blir en liten park mellan gata och hus.

Det fattas ett gång och cykelstråk för alla som promenerar med sina hundar eller som cyklar till Flygstaden. De gamla åkervägarna, den ena längs staketet till nya kyrkogården, den andra som förlängning genom Karlsros stenstolpar-förbi kyrkan och ut till fälten.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Ägaren till Halmstad 3:57 (fam Gustavsson) har frivilligt valt att låta deras fastighet ingå i detaljplanen. De är fortfarande ägare av marken och avgör själva när och om de vill sälja sin mark.

Sambällsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen exploatering är rimlig i området.

När det gäller gång- och cykelstråk genom området bedömer Samhällsbyggnadskontoret att det är tillräckligt med de gångstråk som finns i området. Den dag då kyrkogården byggs ut kommer den att fungera som strövområde och en del i stadens grönstruktur. Gång- och cykelkopplingar västerut mot Flygstaden kommer att finnas både strax söder och strax norr om föreslaget verksamhetsområde.

Sådden 9, Perimi HB, Agne Erikssons Byggnadsplåtslageri AB, Bege syverkstad

Vår fastighet SÄDDEN 9 är belägen på Karlsrov 76.

Vi vill som fastighetsägare och företagare framföra en skarp oro ang trafiksituationen på Karlsrovägen i framtiden. Redan i dagsläget är det trafiksituationen ansträngd. Att komma ut ifrån Karlsrovägen för att köra mot centrum eller Flygstaden är väldigt tidskrävande och medför också många ”farliga” utkörningar som verkligen ökar trafikfaran.

Även när man kommer från Flygstaden/Västrevångleden och ska svänga in på Karlsrovägen medför detta en fara för påkörning bakifrån då vägen saknar insvägningsfil.

Redan idag är det mycket tung trafik i och med att många företag är etablerade i området som ska få varor levererade.

Vi väddar om en bättre trafiksituation i framtiden och hoppas på någon typ av rondell, insvägningsfil edyl.

Kommentar

Noteras. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den trafikökning som genereras av det nya verksamhetsområdet inte medför behov av några åtgärder i korsningen. Detaljplanen reglerar inte Karlsrovägen i övrigt. Det kan däremot bli aktuellt med någon åtgärd i korsningen Karlsrovägen/Västrevångleden i samband med utbyggnad av bussbållplats längs Karlsrovägen. Synpunkterna vidarebefodras därför till Teknik- och fritidsförvaltningen som ansvarar för drift och underhåll av kommunens gator och vägar.

Effekten 1, Ivan Zbasnik

Undertecknad, ägare till fastigheten EFFEKTEN 1, med adress Meteorvägen 17 motsätter mig nämnda detaljplan. Den främsta anledningen är trafiken på Karlsrovägen. Den har ökat till en nivå där vi som har trädgårdar mot Karlsrovägen inte kan vistas där merparten av dagen.

I underlaget till detaljplanen som finns på hemsidan, finns en utredning angående trafiksituationen. Där påstås det att trafiken har minskat sedan den nya kustvägen öppnats. Detta är ett påstående utan förankring i verkligheten. Trafiken ökar hela tiden, bl.a beroende på att det hela tiden öppnas nya affärer och/eller andra verksamheter inom flygstadens område och att nya bostäder uppförs på områden (Söndrum, Bäckagård) där det blir naturligt att köra genom Flygstaden till/från arbetet. Också för boende i kustvägens förlängning, ex vis Gullbrandstorp och vidare är det rätt så naturligt att köra Karlsrovägen på väg till och från jobbet då man slinker in på Flygstadens affärer. Att sedan många kör för fort gör inte saken bättre.

För att förbättra situationen för oss boende i området måste man minska buller från trafiken. Det finns två möjligheter, den bästa är naturligtvis att minska trafiken. Det kan enkelt göras genom att Karlsrovägens sista del, efter korsningen med Kometvägen görs enkelriktad.

Det andra alternativet är att minska bullerbelastningen på fastigheterna genom att bullerplank uppförs till alla berörda fastigheter längs Karlsrovägen.

Kommentar

Noteras. Karlsrovägen är en del i huvudvägnätet varför den inte avses att göras enkelriktad.

En övergripande bullerkartläggning gjordes av Teknik- och fritidsförvaltningen 2009 med syfte att identifiera behov av ev bullerreducerande åtgärder i Halmstad. Studien visar att inga fastigheter längs Karlsrovägen vid aktuellt planområde hade bullernivåer som låg över rekommenderade riktvärden för befintlig bebyggelse. Den trafikökning som planerat verksamhetsområdet bedöms medföra är så marginell att dagens bullernivåer inte bedöms påverkas. Synpunkterna kan därför inte hanteras inom ramen för detta detaljplanearbete utan vidarebefodras till Teknik- och fritidsförvaltningen.

Effekten 6, Jörgen Johansson

De enda synpunkter jag har på detta ärende gäller trafiken på Karlsrovägen. Främst är det den tunga trafiken som det är risk för att den kommer att öka, med tanke på föreslagen verksamhet i området. Jag föreslår även att ni skulle minska på längden från 15 meter till 10 meter för lastbilarna då de flesta lastbilarna och distributionsbilarna som kör i stan inte är mycket längre än så.

Om jag får komma med ett annat förslag som kanske inte hör hemma här men som berör området. Det gäller alla schaktmassorna som skall bort skulle det inte gå att använda de till en bullervall inne på flygområdet. Det skulle dämpa en hel del buller när flygplanen står och varvar upp. Det bullret går ju rakt ner mot Mickedala.

Kommentar

Noteras. Den tunga trafiken bedöms i huvudsak att angöra det nya verksamhetsområdet från söder via Västrevångsleden. Se även svar till Sådnen 9 ovan. Synpunkter gällande schaktmassor vidarebefodras till Teknik och fritidsförvaltningen.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Trafiksituationen på Karlsrovägen
- Trafikbuller
- Utformning av den östra delen av planområdet, bland annat Halmstad 3:57
- Gång- och cykelstråk genom planområdet

LISTA PÅ SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDSSKEDET

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Halmstad 3:57	Sven-Åke och Margareta Gustavsson	Munkalyckevägen 12 302 35 Halmstad
Halmstad 3:49	Ellinor och Ulf Ahlbäck	Karlsrovägen 53 302 35 Halmstad
Halmstad 3:48	Ingeborg Andersen	Karlsrovägen 55 302 35 Halmstad

LISTA PÅ SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGSSKEDET

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Alleträdet 4	Ulrika Stenberg	Clemesagervägen 22 239 41 Falsterbo

Sådden 9	Perimi Förvaltning Hb	Karlsrovägen 76 302 41 Halmstad
Effekten 1	Ivan Zbasnik	Meteorvägen 17 302 35 Halmstad
Effekten 6	Jörgen Johansson	Meteorvägen 7 302 35 Halmstad

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Anna Winnberg
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2013-07-01

Dnr KS 2011/0623

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 21 maj 2013, § 53 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HALMSTAD 3:130 m.fl. Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1046 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 27 maj 2013.

Länsstyrelsen har den 4 juni 2013 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 18 juni 2013**.

Samhällsbyggnadskontoret den 1 juli 2013.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret, registrator
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator