

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 10:1, Padelhall, Frennarpsvägen



Halmstad, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1091 K

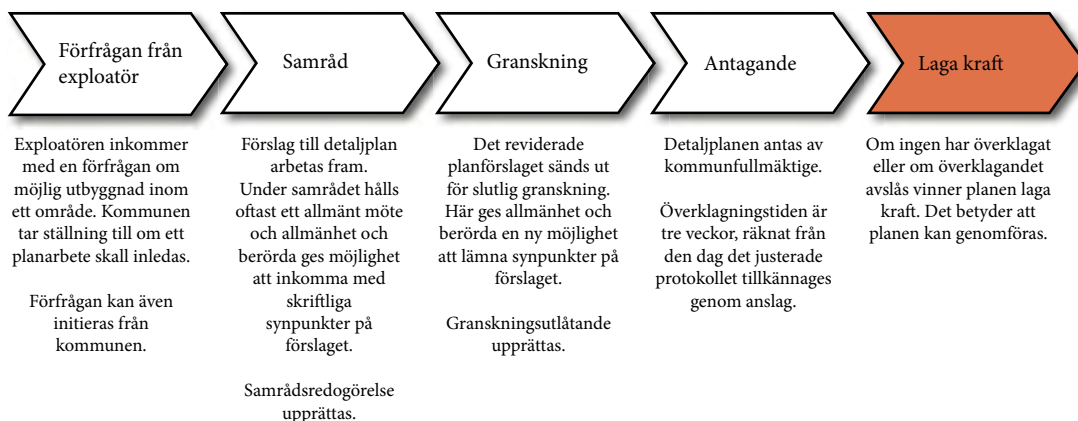
Normalt förfarande, KS 2013/0531
Kommunfullmäktige, 2015-10-27
Laga kraft 2015-11-26

PLANPROCESSEN

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

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

Detaljplanen för del av Halmstad 10:1 handläggs med normalt förfarande enligt PBL 5 kap 6 §. Efter samrådet sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse och eventuellt görs justeringar i planförslaget. Därefter skickas planförslaget ut för granskning. Inkomna yttranden bemöts i ett granskningsutlåtande innan detaljplanen slutligen antas av kommunfullmäktige. Överklagandetiden är tre veckor, räknat från den dag det justerade protokollet tillkännages genom anslag. Om ingen har överklagat eller om överklagandet avslås vinner planen laga kraft.



INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
8	FÖRUTSÄTTNINGAR
13	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
21	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2015-08-11
- Granskningsutlåtande, 2015-08-11
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta, 2015-08-11
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2014-10-14
- Samråddedogörelse, 2015-03-10

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2014-10-06, rev. 2015-04-01)
- Grundkarta, (2014-08-29, rev. 2014-09-02)

Övriga handlingar/utredningar:

- PM Naturvärdesinventering som underlag för detaljpaneläggning för del av Sannarp, MINA (2014-08-29)
- Dagvattenutredning Padelhall, SWECO (2014-10-14)
- PM Rekommendationer detaljplanearbete Geoteknik Halmstad 10:1, Tyréns AB (2014-09-26)
- MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/ Geoteknik Halmstad 10:1, Tyréns AB (2014-09-26)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. Efter granskning tillkommer granskningsutlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att ändra användningen för del av fastigheten Halmstad 10:1, norr om Sannarpsgymnasiet, från park till idrott. Planen ska ge möjlighet att inrymma en padelhall som ligger i direkt anslutning till Sannarpsgymnasiet. Planen syftar även till att fastställa genomgående GC-väg som allmän plats inom planområdet.

Huvuddrag

Del av fastigheten Halmstad 10:1, norr om Sannarpsgymnasiet, som är planlagd för park och plantering, får ändrad användning till idrottshall. Inom planområdet finns även en del av en befintlig gång- och cykelväg med gatubelysning som även fortsättningsvis ska vara allmän plats.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick 2013-11-12 § 264 i uppdrag av KSU att i detaljplan pröva område för idrottsändamål på del av Halmstad 10:1, bilaga 1, där en padelhall är tänkt att uppföras. Förslaget är att bygga hallen direkt norr om Sannarpsgymnasiet på del av Halmstad 10:1. Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig idrottsverksamhet.

Samråd har enligt beslut av Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2014-10-28 §240 genomförts under tiden 4 november - 2 december 2014.

Granskning har enligt beslut av Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-03-25 §81 genomförts under tiden 13 april - 11 maj 2015.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet angränsar till Sannarp sport/idrottsområdet. Avståndet till Halmstad centrum är ca 3 km. Området avgränsas i norr och öster av parkmark och i söder av Sannarpsgymnasiet. I väster angränsar området till Frennarpsvägen. Planområdet omfattar ca 5 000 kvm.



Bilden visar planområdet norr om Sannarpsgymnasiet med röstreckad linje

Markägförhållanden

Hela fastigheten Halmstad 10:1 ägs av Halmstads kommun.

MILJÖBEDÖMNING

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

- God bebyggd miljö: Planförslaget medför en viss ökning av antalet fordon rörelser till och från området. Kopplingen till gång- och cykelväg främjar dock hållbara transporter. Att samla idrottsverksamheter på ett ställe och även utnyttjande av kundunderlag från gymnasiet, kan

minska användning av biltrafik och öka underlag för kollektivtrafiken samt GC-väg. Det finns anslutning till fjärrvärme i planområdet.

- Begränsad klimatpåverkan: Samlokalisering med idrottsverksamheter i närheten bidrar till en effektiv användning av befintliga resurser.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömning har samråtts med miljö- och hälsoskyddskontoret samt länsstyrelsen. Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I översiktsplan 2000 är området markerat som närrecreation och del av ett gröonstråk som är viktigt för en sammanhängande struktur mellan Sannarp och Vallås. Planområdet ligger



Bilden visar gällande detaljplan

precis på gränsen mellan befintlig bebyggelse och närrekreationsområdet. Enligt Framtidsplan 2030, strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2014-06-17 och laga kraft 2015-01-05, pekas området ut som en befintlig grön koppling som är viktig att värna om. Kopplingen leds vidare till närrekreationsområdet i Vallås. Planen motverkar inte syftet med översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller stadsplan för Sannarps industriområde i Halmstad, laga kraft 1963(1380-391). Den gällande planen medger park och plantering för hela planområdet.

Planområdet angränsar till gällande ändring och utvidgning av stadsplan för Sannarps idrottsområde m.m. i Halmstad, laga kraft 1967 (1380-442). Planen medger en allmän användning för gymnasium och idrottsändamål utmed båda sidor av Frennarpsvägen direkt söder om planområdet.

I planområdets närhet, på västra sidan av Frennarpsvägen, uppfördes ändring av stadsplanen för kvarteret Kolven m m Halmstad, laga kraft 1982 (1380-716). Planen medger en utökning av tomtmark 10 meter söderut, samt förgårdsmark i 4,5 meter mot Skyttevägen som inte får bebyggas.

I väster finns en angränsad detaljplan för parkering - Sannarp (del av Halmstad 10:1), antagen 1994-12-14. Planen medger en utbyggnad av parkeringsplatser på markområdet mellan kv. Kolven och Sannarps idrottsplats. Planen uppfördes eftersom intilliggande industrier (främst Karossen 2) och idrottsplatsen hade behov av fler parkeringsplatser.

Kommunala handlingsprogram

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

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv antagen av Kommunfullmäktige 2008-03-27

Handlingsprogram för bostadsförsörjning 2010-2030

Planeringsdirektiv med budget 2014-2016

Handlingsprogram hållbar energi 2010-2014

Handlingsprogrammen kan hittas på kommunens hemsida: www.halmstad.se. För en beskrivning av mål som direkt eller indirekt påverkas av aktuell detaljplan se rubrik ”Sammanfattning av konsekvenser med påverkan på kommunala mål” i kapitlet ”Planförslag och konsekvenser”.

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen ej upprättats.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Inom planområdet finns inga utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt Miljöbalken (MB).

Närmaste Natura 2000-område är Fylleån som ligger ca 2 km sydöst om planområdet. E6 som ligger drygt 140 meter från planområdet är utpekad som riksintresse väg.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Hela planområdet är idag obebyggt och består av ett lågkulligt äldre fossilt dynområde med gles björk- och tallskog. Enligt gällande stadsplan är marken i planområdet park eller plantering. Marken utgörs av en gräs och trädbevuxen yta. Det fanns en rödlistad art, hårginst, påträffad inom planområdet från 90-talet, därför genomfördes en naturvärdesinventering för planområdet (MINA 2014-08-29).

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området enligt naturvärdesinventeringen. Strax väster om planområdet, väster om Frennarpsvägen, finns hårginst (*Genista pilosa*) spridd på några platser runt en mindre parkering. Norr om planområdet, längs gång- och cykelvägen finns blommiljöer med fynd av småfibblebiet (*Panurgus calcaratus*) och det mer sällsynta och starkt hotade mörkgökbiet (*Nomada fuscicornis*), båda rödlistade.

Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Marken utgörs av flygsand på svallsediment, mellansand till grovsand. Det finns ingen förorenad mark inom planområdet. Väster om planområdet finns småindustriverksamheter med förorenad mark i olika omfattningar.

En gång- och cykelväg går genom planområdets västra del utmed Frennarpsvägen med gatubelysning och plantering. Gång- och cykelvägen utgör ett viktigt grönstråk som är kopplat till Vallås närrekreationsområdet enligt gällande Framtidsplan 2030.

Området var fram till 1960-talets sandig åkermark och betesmark. Vid etableringen av Sannarpsgymnasiet skapades en jordvall som angränsar till planområdet i söder. Marken direkt norr om planområdet används som Discgolfbana. Användandet skapar gläntor och en småskalig markstörning som är positiv för sandlevande insekter. Drygt 100 meter nordost om planområdet finns en mörkelgrav omgiven av vegetation.



Bilderna visar några få ingrepp som finns inom planområdet såsom papperskorg, stålkorg och utkastmarkering

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden och ingen del av planen berörs av strandskydd från vattenområden utanför planområdet.

Geotekniska förhållanden

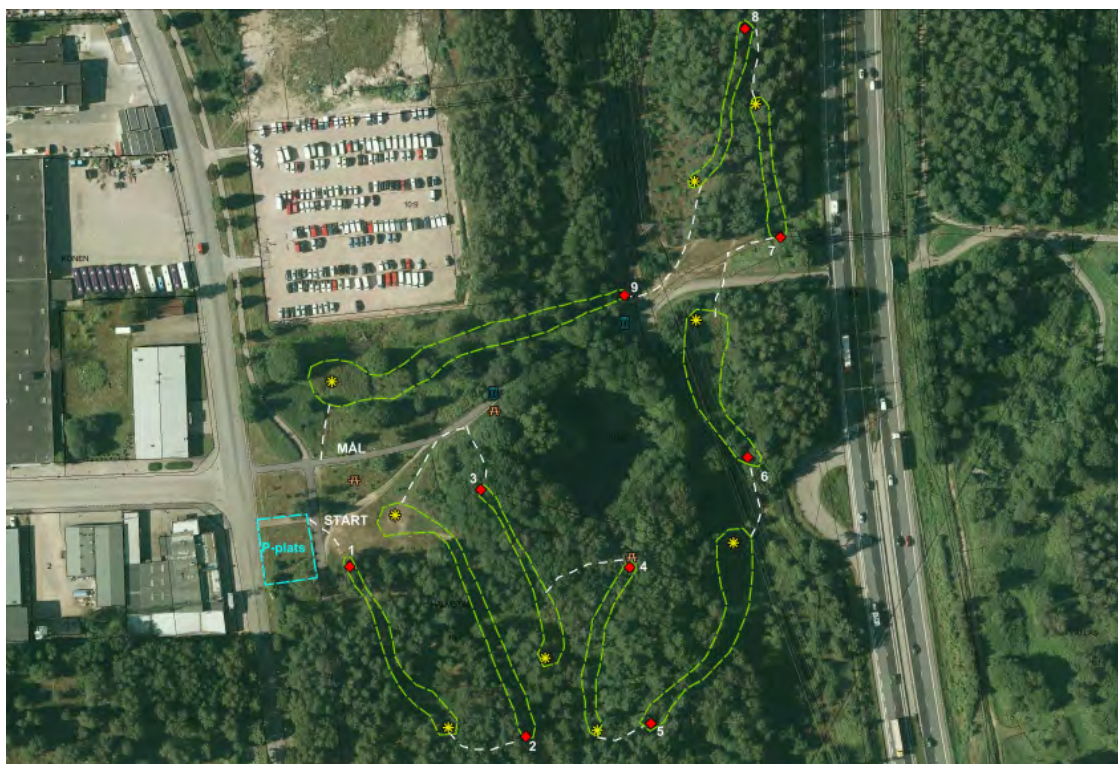
En geoteknik utredning med markteknisk undersökningsrapport som underlag har genomförts (TYRÉNS, 2014-09-26). Generellt består terrängen av en relativt plan markyta med sanddynskaraktär. Inmätta marknivåer ligger mellan +13,3 meter och +14,1 meter.

Marken består av matjord (mullhaltig sand) som underlagras av sand. Den mullhaltiga sandens mäktighet varierar från 0,3 till 0,6 m. Under fyllningen återfinns sand till undersökt djup. Sandens lagringstäthet har utvärderats utifrån CPT-sonderingarna till lös-fast (i huvudsak medelfast).

Mindre mäktigheter matjord (mullhaltig sand) som underlagras av sand, ska bortschaktas innan grundläggning förekommer inom planområdet. Grundläggningsförhållandena inom området är goda.

Uppmätt grundvattennivå ligger 3,4 meter under markytan, vilket motsvarar nivån +10,7 meter. Den dimensionerade grundvattennivån efter årstidsvariationer är 2,5 m u my (meter under markytan), motsvarande nivån +11,6 meter.

Den geotekniska utredningen visar att planområdet ligger inom lågriskområde för markradon. Radonhalten kan variera med grundvattennivån, vilket kan ge något högre halter periodvis, därför rekommenderas en radonskyddad konstruktion.



Bilden visar discgolfbanan på Sannarp direkt norr om planområdet

Kulturmiljöer och fornlämningar

Det finns en fornlämning i RAÄ fornregister (RAÄ Halmstad 41:1, kolera- och pestkyrkogård) i närheten av planområdet. Kontakt har tagits med Länsstyrelsen, som tillsammans med Kulturmiljö Halland har bedömt att inget behov finns av arkeologisk utredning inom planområdet.

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till Länsstyrelsen.

Parker och torg

Planområdet ligger på parkmark på gränsen mellan industriverksamheter och idrottsverksamheter samt Sannarpsgymnasiet.

Del av discgolfbanan i Sannarp ligger direkt utanför planområdets norra del. Under våren och sommaren 2014 har discgolfbanan renoverats upp. Arbetet färdigställdes i september 2014.

Gång- och cykelvägen med gatubelysningar och sidoplanteringar, vilken går genom planområdets västra del utmed Frennarpsvägen, utgör ett viktig grönstråk med förbindelse till Vallås närrekreationsområde.

BEBYGGELSE

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet.

Planområdet avgränsas av en jordvall som omringar Sannarpsgymnasiet från E6 i öst. Gymnasiet är i ett plan med ennockhöjd på 8 meter. Byggnaden är uppförd med sadeltak. Sannarpsgymnasiet är ursprungligen byggd 1968. En omfattande renovering av samtliga lokaler slutfördes under 2003. Under hösten 2010 installerades 440 kvm solceller på Sannarpsgymnasiets tak.

I områdets närhet finns små industriverksamheter med en tillåten nockhöjd på 8 meter på västra sidan av Frennarpsvägen.

Samhällsservice

I närheten finns ingen service i form av butiker men det finns goda möjligheter till rekreation t.ex. genom närheten till andra idrottsverksamheter.



Bilderna visar Sannarpsgymnasiet entré och jordvallen intill planområdet

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelvägar. Förutom en väl utbyggd gång- och cykelväg finns separata gång- och cykelvägar som förbinder området med stadens övergripande nät. Samtliga gång- och cykelvägar har en god standard.

Den separata gång- och cykelvägen inom planområdet som sträcker sig utefter Frennarpsvägen i öster, har gatubelysning, vilket skapar trygghet för cyklister.

Inom planområdet finns det även en mindre stig som löper i öst-västlig riktning mellan gräsbevuxna sanddynor och träd intill jordvallen. Stigen som också kallas Hälsans stig sträcker sig från Frennarpsvägen till Sannarpskogen.



Bilden visar planområdet med en separat gång- och cykelväg öster om vändplatsen (Google maps)

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är Sannarpsgymnasiet som är belägen ca 180 meter söder om planområdet. Planområdet trafikeras av busslinje nr 73 (Centrum- Sannarpsgymnasiet) med turtäthet på 6 turer/timma vid högtrafik vardagar. Hållplatsen Cirkusplatsen, ca 650 meter söder om planområdet, trafikeras även av busslinjer nr 10 (Vallås - Cirkusplatsen - Centrum) och nr 50 (Vallås - Cirkusplatsen - Centrum - Stenhuggeriet) med turtäthet på 2 turer/timme under dagtid vardagar. Det tar ca 8 minuter att gå norrut från Cirkusplatsen till Sannarpsgymnasiet.

Biltrafik och gator

Planområdet ligger vid Frennarpsvägen. Skyltad hastighet är 40 km/h, och trafikflödet är ca 7 230 fordon/dygn 2012.

E6 som ligger ca 150 meter öster om planområdet, har ett trafikflöde på ca 16 100 fordon/dygn, varav 2 420 fordon/dygn för lastbilar. Skyltad hastighet är 120 km/h.

En vändplats i planområdet som tidigare har använts som vändplats för bussar finns. Bussvändplatsen trafikeras inte av busstrafik i dagsläget.

Cykel- och bilparkering

Det finns två stycken p-platser planlagda för allmän parkering intill planområdet. En p-plats med ca 40 parkeringsplatser ligger mitt emot planområdet på västra sidan av Frennarpsvägen. En annan p-plats ligger norr om planområdet som nyligen rustades upp som grusparkering med parkeringsplatser för discgolfbanan.

Sannarpsgymnasiet har en tillfart från Frennarpsvägen med bilparkering avskärmad av träd och

plantering mellan vägen och en separat gång- och cykelväg. Cykeluppställningen sker mellan gång- och cykelvägen och skolbyggnaden intill jordvallen. Inom planområdet saknas i nuläget ordnade cykel- och bilparkeringar.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Kommuner och myndigheter har huvudansvaret för att normerna följs, men ett visst ansvar finns även hos olika verksamhetsutövare. Enligt miljöbalken ska alla ha kunskap om sin miljöpåverkan och självmant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljöpåverkan. Miljökvalitetsnormerna ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger, bedriver tillsyn och ger tillstånd till att driva anläggningar. Hur beslutande myndighet ska förhålla sig till normer vid planering eller prövning av nya och ändrade verksamheter regleras bland annat i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet.



Bilden visar premiärkast vid Discbanan invigd den 16 september 2014 efter renoveringen. Barn kastar iväg en frisbee på banans första hål. Foto: Jari Väliälo på Hallandsposten

Folkhälsa

Discgolfbanan på Sannarp, i direkt anslutning till planområdet skapar en god förutsättning för folkhälsa både för barn, vuxna och äldre.

Störande verksamheter och farligt gods

Det närmaste industriområdet ligger ca 100 meter nordväst om planområdet på västra sidan av Frennarpsvägen. Området berörs inte av någon störande verksamhet och ligger ej i anslutning till rekommenderad väg för farligt gods.

E6 som ligger ca 140 meter öster om planområdet trafikeras av farligt gods. Planområdet ligger inom riskbedömningsområde för farligt gods som är 150 meter i enlighet med Länsstyrelsens riktlinjer.

Risk

Risken för översvämning inom planområdet bedöms som mycket liten. Planområdet ligger minst 100 meter från mägergraven med sin strandskyddszon. En dispens för upphävande av strandskydd krävs inte.

Förekomsten av förorenad mark bedöms som mycket liten inom planområdet.

Buller

Den planerade verksamheten är inte känslig för buller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Möjlighet finns att ansluta verksamheten till fjärrvärmenätet. Elledning finns utbyggd utmed Frennarpsvägen.

Drygt 100 meter öster om planområdet finns E.ON elnät regionnätluftledningar. Drygt 12 meter väster om planområdet finns E.ON gasledningsnät för natur- och biogas.

Tele

Skanova har en kabelanläggning utmed gång- och cykelvägen inom planområdet.

Dricks- och spillvatten

Kommunal dricksvattenledning finns utbyggd i Frennarpsvägen och kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter. Närmaste spillvattenledning ligger ca 165 meter vid korsningen mellan Frennarpsvägen och Skyttevägen.

Utbyggnad av kommunal spillvattenledning krävs i området.

Dagvatten

I nuläget finns det inget omhändertagande av dagvatten. Det infiltreras på naturligt sätt i sand och gräsytor. Dagvattenledningar finns utmed Frennarpsvägen, dock med begränsade dimensioner.

Avfallshantering

Företagare eller verksamhetsutövare har ett ansvar för att avfallshanteringen följer gällande lagar och regler. Avfall som till sin karaktär liknar hushållsavfall och som är en följd av att människor vistas i en lokal eller anläggning faller dock under det kommunala insamlingsansvaret och hanteras av HEM.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Andelen allmän plats minskar. Marken utgörs idag av park med naturinslag. I planförslaget övergår

ca 4 300 kvm från parkmark till kvartersmark för idrottsändamål och ytterligare ca 700 kvm för parkeringsplats till hallen utmed Frennarpsvägen.

Naturvärdesinventeringen föreslår enkla kompensatoriska åtgärder som skrapning längs cykelbanorna. Gång- och cykelbanan som går genom planområdet ska ingå i naturmark. Det föreslagna planförslaget påverkar endast marginellt parkmark och påverkar inte några rödlistade arter i Sannarpsskogen.

Vattenområden och strandskydd

Planförslaget påverkar inte den befintliga mangelgraven som ligger mer än 100 meter nordöst om planområdet.

Geotekniska förhållanden

För detaljerad information om de geotekniska förutsättningarna och rekommendationer vid grundläggning se PM Rekommendationer detaljplanearbete Geoteknik Halmstad 10:1, Tyréns AB (2014-09-26) med markteknisk undersökningsrapport som underlag. Rapporterna finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Planförslaget bedöms inte påverka den befintliga fornlämningen utanför planområdet (RAÄ Halmstad 41:1).

Parker och torg

Planområdet ligger inom parkmark vid den intilliggande discgolfbanan som rekreativ aktivitet. Discgolfbanan sköts av kommunen med god tillgänglighet för barn, vuxna och äldre. Platsen används för idrottsändamål såsom padelhallen, vilket förstärker det befintliga idrottsområdets identitet i Sannarp.

För att bevara så mycket som möjligt av parkmarken i området har ambitionen varit att minimera exploaterings utbredning. Med hänsyn till detta har padelhallen placerats så nära Frennarpsvägen samt jordvallen som möjligt.

BEBYGGELSE

Användning

Användningen kultur- och fritidsändamål medges för kvartersmarken med preciseringen idrottshall. Största bruttoarea är 2 300 kvm. Byggnadens entrédel föreslås i två våningar och högsta nockhöjd är 11 meter.

Gestaltning

Byggnaden delas upp i en entrédel och en hall för padelverksamhet. Entrédelen ska inrymma foajé med kontor, gym och två omklädningsrum på bottenvåningen och gym samt en kaféservering på andra våningen. Byggnaden föreslås uppföras med en markerad entré mot discgolfbanan i norr. Skilda nockhöjder för entrédelen samt hallen betonar entrédelen. Det är önskvärt att även skapa en sammanhängande karaktär för båda delarna.

Vid lokalt omhändertagande av dagvatten är områdets höjdsättning viktig, både för att undvika att vatten från en fastighet rinner till intilliggande fastigheter eller gatumark och för att förhindra att vatten

från gatorna rinner in på tomtmark. I dagvattenutredningen anges en lägsta nivå för färdig golvhöjd för de obebyggda tomterna. För att erhålla tillräckligt skydd mot dämning i husgrundsdränering rekommenderas att nivåskillnaden mellan färdigt golv och marknivån vid förbindelsepunkt uppgår till storleksordningen 0,75 meter för konstruktionen platta på mark. Fastighetsgränsen bör därmed ligga höjdmässigt över gatorna. Källare är inte tillåtet.



Illustrationsbilden visar padelhallen med uppdelad entrédel och cykelparkering framför hallen

Byggnadernas placering är anpassad efter discgolfbanans läge och ska placeras med kortsidan av fasaden mot Frennarpsvägen. Detta görs för att tona ner byggnadsvolymen så att byggnaden kan smälta in i Sannarpsskogen. Mot tomtgräns, parkmark och discgolfbanan finns prickmark på en 4 meter bred yta. Mot den befintliga gång- och cykelvägen har prickmarken utökats till 6 meter. Här kan en cykelparkering anläggas direkt intill befintlig gång- och cykelväg.

Samhällsservice

Ett genomförande av planen förstärker idrottsverksamheten i det befintliga idrottsområdet. En utbyggnad av en padelhall ger möjlighet för människor i alla åldrar att aktivera sig. Det finns också möjligheter för skolor att hyra in sig på hallen.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planen föreslår inga förändringar av den separata gång- och cykelvägen som går genom planområdet. Ett övergångsställe kan anordnas på gång- och cykelvägen. Hälsans stig som sträcker sig genom planområdet i öst-västlig riktning i Sannarpsskogen föreslås flyttas norr om planområdet för att vara tillgänglig för allmänheten.

Kollektivtrafik

Planförslaget har ingen påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och gator

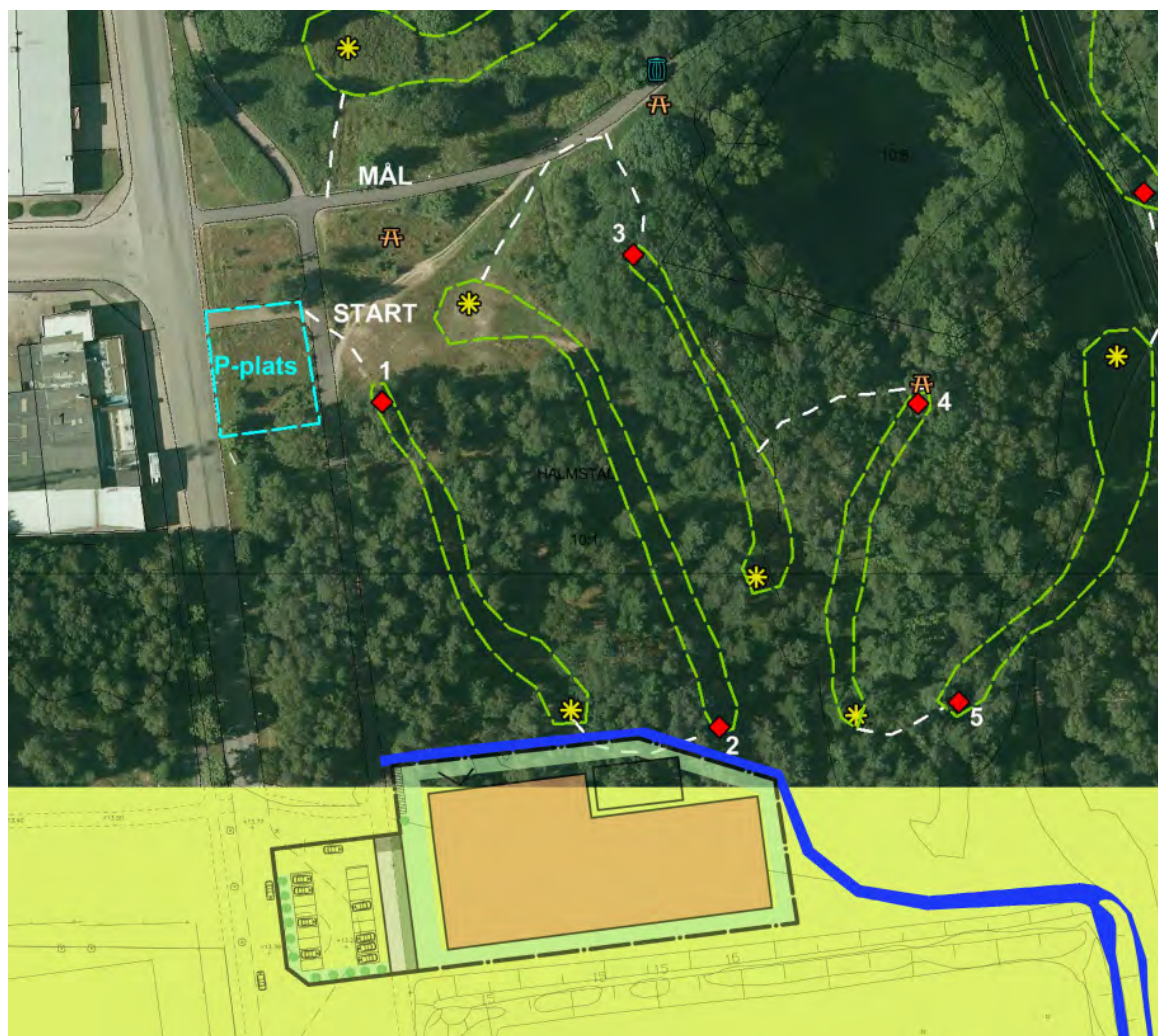
Planen medger en ny idrottsverksamhet. Den nya byggnaden med padelverksamheten bedöms endast bidra med en begränsad ökning av biltrafiken i det befintliga idrottsområdet.

Bussvändplatsen inom planområdet används inte i dagsläget och kommer att utgöra en parkeringsplats för verksamheten. Parkeringsplatsen utmed Frennarpsvägen bör hålla samma karaktär med plantering och gröna avskärmningar i form av träd, buskar och gräs som parkeringarna på Sannarpsgymnasiet.

Planförslaget föreslår en gemensam in- och utfart mot Frennarpsvägen. Utfartsförbud redovisas utmed del av Frennarpsvägen samt mot den separata gång- och cykelvägen för att reglera en trafiksäker placering av in- och utfarten till padelhallen.

Cykel- och bilparkering

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten utmed Frennarpsvägen för att täcka verksamhetens behov. Exploatören ska anordna handikapparkering på sin parkeringsplats. Cykelparkering föreslås finnas i anslutning till padelhallens entré samt i närheten till gång- och cykelvägen.



Bilden visar ett nytt gångstråk som angränsas av planområdet i norr

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet. Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Ett genomförande av planförslaget för padelhallen överskrider inte miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar. Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvalitet negativt.

Folkhälsa

Planen bedöms ha positiv effekt för folkhälsan eftersom den föreslagna verksamheten medför en ökad tillgänglighet till det redan befintliga idrottsområdet i Sannarp. Tillsammans med discgolfbanan kan den föreslagna verksamheten tillgodose rekreationer som passar både barn, vuxna och äldre.

Kommunens handikappolitiska program, antaget av kommunfullmäktige, anger att personer med eller utan funktionshinder skall vara delaktiga i allt samhällsliv på lika villkor. Byggnationens placering mitt i och i anslutning till grönområden skall tas till vara med betoning på framkomlighet, enkel orientering och rörelsefrihet i kombination med trygghet och säkerhet för alla användarna, framför allt för folk med funktionshinder.

Alla skall ha tillgång till offentlig miljö, service, aktiviteter och information. Verksamheten skapar möjlighet till en social träffpunkt. Befintlig belysning utmed gång- och cykelvägen finns i planområdet. Verksamheten bör ha separerat belysning som ökar tryggheten i området.

Störande verksamheter och farligt gods

De befintliga verksamheterna i närheten av planområdet medför inte sådan påverkan på den föreslagna verksamheten att särskilda skyddsåtgärder behövs.

Planförslaget bedöms inte medföra någon störande verksamhet för den närliggande skolan och industriverksamheterna, inte heller någon verksamhet som alstrar transporter med farligt god.

Risk

Planförslaget bedöms inte innebära några betydande risker med avseende på översvämningar eller skred med mera beträffande hälsa och säkerhet.

Funktionskrav	
Förhindra att vätska rinner in på området <i>Val av barriär kan t.ex. påverkas av områdets utformning, vem som äger marken/befintliga barriärer/skydd.</i>	Vid all byggnation inom 60 meter från led ska området i så stor utsträckning som möjligt, utformas på ett sätt som motverkar spridning av vätska in mot området. Detta kan göras med hjälp av något av nedanstående: • Vall • Plank som är tätt i nedkanten • Dike Alternativt kan funktionen vara uppfylld genom naturliga höjdskillnader.
Minska risk för punktering av tank	Vid all byggnation inom 60 meter från led ska sidoområdet längs med leden utformas på ett sätt som begränsar konsekvensen av ett avåkande fordon (sidoområdet fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål). För vägar sammanfaller detta krav delvis med Trafikverkets riktlinjer ur trafiksäkerhetssynpunkt <i>Vägars och gators utformning</i> , (VGU).
Reducera konsekvenser vid utsläpp av giftig gas	Vid all byggnation inom riskutredningsavståndet (150 meter) ska möjligheten att reducera konsekvenser av ett gasutsläpp genom att luftintag placeras högt och på motsatt sida av leden beaktas. Mer specifika krav återfinns i tabell A.4-7 vid byggnation inom reducerat avstånd.

Bilden visar tabell A.3. som innebär baskrav inom 150 meter från farligt godsled (Meddelande 2011:19)

E6 trafikeras med farligt gods. Planområdet ligger ca 140 meter från E6. Verksamhetens typ såsom idrottshall har ett rekommenderat riskavstånd till E6 på 50 meter som basavstånd utan åtgärder, därför bedöms risken för olyckor och dess konsekvenser mycket begränsad. Bedömningen är gjord utifrån riskanalys av farligt gods i Hallands Län av Länsstyrelsen i Hallands län.

Däremot ligger planområdet inom riskbedömningsområde som är 150 meter från farligt godsled enligt länsstyrelsen riktlinjer, vilket innebär också att de generella baskraven (tabell A.3) alltid bör beaktas. Länsstyrelsens slutsats utifrån baskraven är dock att inga skyddsåtgärder bör vidtas för området 140 meter från led.

Planområdet ligger 140 meter väster om E6, vilket innebär att inga åtgärder behövs vad gäller förhindrandet av vätska som rinner in på planområdet och åtgärder för att minska risk för punktering av tank inom 60 meter från planområdet.

Buller

Den föreslagna verksamheten bedöms inte vara känslig för buller från omkringliggande verksamheter och trafikbuller från E6.

Då inga bostäder finns i närområdet till den planerade hallen bedöms det inte finnas någon risk att verksamheten ger upphov till störningar. De bullerriktvärden som normalt tillämpas vid störningar från idrottsanläggningar är de som finns för industriell verksamhet 50 dB(A) dagtid kl. 07-18, 45 dB(A) kvällstid kl. 18-22 samt 40 dB(A) nattetid kl. 22-07.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet föreslås anslutas till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningar finns utbyggda utmed Frennarpsvägen och möjlighet finns att ansluta till dessa befintliga ledningar.

Möjlighet finns att ansluta tillkommande verksamhet till elnätet. Det finns möjlighet att koppla till det befintliga E.ON gasledningsnätet för natur- och biogas, vilket ligger drygt 12 meter väster om planområdet. Kontakt bör tas med E.ON Elnät Sverige AB samt E.ON Gas Sverige AB för information om ledningarnas läge och säkerhetsföreskrifter.

Fiber och fiberkanalisation såsom IP-Onlys ortokabel och Telenors fiberkabel av Halmstads stadsnät, som går genom planområdet i öst-västlig riktning, måste flyttas i samband med genomförandet av planen. I samband med flytt av kabel, har Halmstads stadsnät för avsikt att erbjuda fastighetsägare en fiberanslutning.

Dricks- och spillvatten

Detaljplansområdet finns inom kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Kommunal dricksvattenledning finns utbyggd i Frennarpsvägen och kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter. Den nya byggnaden kan ansluta sig till det befintliga dricksvattenledningsnätet.

Närmaste spillvattenledning ligger ca 165 meter vid korsningen mellan Frennarpsvägen och Skyttevägen vilket innebär att Laholmsbukten VA måste anlägga en tryckledning från detaljplaneområdet fram till korsningen Frennarpsvägen/Skyttevägen. Pumpstation för spillvatten kommer att anläggas på kvartersmark och bekostas av exploatör.

Laholmsbuktens VA bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras enligt gällande VA-taxa.

Dagvatten

Detaljplaneområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i planområdet är att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till ökad belastning på VA-nätet. Detaljplanen medför en stor del hårdgjord yta inom planområdet, därför ska dagvatten fördröjas inom kvartersmark.

En dagvattenutredning är uppförd av SWECO (2014-10-14). Utredningen visar att dagvatten från planområdet behöver fördröjas så att det motsvarar avrinningen från naturmark med ett dagvattenflöde av 1,5 l/s ha. Från planområdet får därmed släppas ett flöde av 0,75 l/s som utloppsflöde. Dimensionerande flöde från området efter etablering beräknas bli 96 l/s. Därför blir behovet av fördröjning inom området efter etablering 250 m³. Beräkningarna har utförts för dimensionerande regn med återkomsttiden 10 år och varaktighet 10 minuter.

Det stora behovet av fördröjning beror på den höga hårdgörandegraden. Minskas andelen hårdgjord yta minskar även behovet av fördröjning. Det ströpta utloppsflödet från etableringen regleras förslagsvis med en flödesregulator placerad i en brunn på utloppsledningen vid den föreslagna parkeringsplatsen.

Eftersom möjligheten till infiltration bedöms som god och grundvattennivån är låg, kan fördröjning av dag- och dräneringsvatten från detaljplaneområdet med fördel anordnas med ett underjordiskt fördröjningsmagasin bestående av dagvattenkassetter. Kassetterna kan medge möjlighet till inspektion, spolning och rensning. Fördröjningsvolymen med dagvattenkassetter är 265 m³ och kassetternas yta i plan kan bli ca 445 m² om man har en höjd på 0,6 meter i kassettmagasinet.

En kombination av underjordiskt magasin och fördröjning ovan mark kan vara ett alternativ, där dräneringsvatten leds direkt till underjordiskt magasin och dagvatten från tak och övriga hårdgjorda ytor leds mot diken i områdets ytterkanter innan eventuell ytterligare fördröjning under mark.

För att klara extrem nederbörd är höjdsättningen av byggnaden i förhållande till planeringen av omkringliggande mark och gata avgörande. Därför är lägsta höjd för färdigt golv till nybyggnation i enlighet med dagvattenutredningen viktig vid projekteringen. För att erhålla tillräckligt skydd mot dämning i husgrundsdränering rekommenderas att nivåskillnaden mellan färdigt golv och marknivån vid förbindelsepunkt uppgår till storleksordningen 0,75 meter för konstruktionen platta på mark.

Avfallshantering

HEM ansvarar för omhändertagande av avfall från verksamheten. Den nya byggnaden ska anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Med utgångspunkt från kommunens ambition att främja en hållbar samhällsutveckling anger ekohandlingsprogrammet ambition och inriktning för målområdena Begränsad miljöpåverkan, Sunda boendemiljöer, friska vatten och god hushållning med mark. Följande mål påverkas:

Begränsad klimatpåverkan - Hållbara transporter

Planförslaget kan på sikt leda till minskade utsläpp av växthusgaser då den föreslagna verksamheten lokaliseras i ett befintligt område för idrottsverksamheter i Sannarp, vilket innebär att bilbehov kan vara sammanutnyttjande. Sammanbindandet av idrottsverksamheter och även utnyttjande av kundunderlag från gymnasiet, kan minska användning av biltrafik.

Enligt detta mål ska fysisk planering bidra till minskat transportbehov och ökade förutsättningar för energisnåla transporter. Den föreslagna padelhallen i den aktuella detaljplanen kan ha en positiv effekt på målet hållbara transporter. Det korta gångavståndet till busshållplatsen, den goda standarden på gång- och cykelvägen som går genom planområdet, innebär att förutsättningarna för ökad andel resande med kollektivtrafik och för gång- och cykel är gynnsamma.

Friska vatten

Ett genomförande av detaljplanen innebär ett säkert omhändertagande av dagvatten genom fördröjning inom planområdet.

God hushållning med mark - Ett rikt odlingslandskap

Planförslaget ger en positiv påverkan på ett rikt odlingslandskap. Genom förtätning i befintlig stadsstruktur och placering av padelhallen i ett parkområde, undviks ianspråktagande av värdefull jordbruksmark.

God hushållning med mark - Gröna värden

Vid fysisk planering och samhällsbyggande ska värdet av natur och rekreationsområden vägas in och beaktas på samma villkor som andra intressen

Planområdet berör ett närrekreationsområde i enlighet med översiktsplan 2000, dock är inte planområdet markerat för närrekreationsområdet i gällande översiktsplan, Framtidsplan 2030. Ett befintligt grönstråk som kopplar till Vallås närrekreationsområde ska behållas enligt Framtidsplan 2030. En utveckling av planområdet påverkar inte den befintliga gröna kopplingen i form av gång- och cykelväg som går genom planområdet.

Kompensationsåtgärder ska genomföras om värdefulla natur- och grönområden behöver tas i anspråk.

Det finns inga rödlistade arter inom planområdet, enligt naturvärdesinventeringen 2014-08-29. Däremot finns flera rödlistade arter utanför planområdet, därför ges förslag på enkla kompensatoriska åtgärder i samband med exploateringen, såsom röjning, markstörning och skrapning längs cykelbanorna i enlighet med naturvärdesinventeringen.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

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

Aktuell detaljplan har mycket god tillgänglighet till grön- och rekreationsområden av hög kvalitet på nära håll. Vid planområdet finns Sannarpskogen med discgolfbanan. En utbyggnad av padelhallen enligt planförslaget ger besökare bättre tillgång till attraktiv rekreation och fritid.

Planeringsdirektiv med budget 2014-2016

I Planeringsdirektiv med budget preciserar kommunfullmäktige visionen genom övergripande inriktningar och konkretiserade mål. Planeringsdirektivet är inte detaljerat och täcker inte alla kommunens verksamheter utan lyfter fram ett antal områden som politiken anser är extra viktiga för kommunfullmäktige och nämnderna/bolagsstyrelserna att arbeta med inom kommande planperiod.

Aktuell detaljplan bidrar till att uppfylla mål 2 under uppleva & göra: Kommuninvånarna ska bli mera nöjda med möjligheterna att utöva fritidsaktiviteter och med möjligheterna till natur- och fritidsliv.

I den övergripande inriktningen för cykel- och kollektivtrafik för miljöns skull under resor & trafik står att cykeln och kollektivtrafiken måste kunna konkurrera med bilen om att vara de primära sätten att ta sig fram. Planområdet ligger i ett kollektivtrafikkvänligt läge med busshållplatsen intill Sannarpsgymnasiet i söder och en befintlig separat gång- och cykelväg med god standard som går genom planområdet, vilket ger en god förutsättning för användning av cykel- och kollektivtrafik för besökande till verksamheten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
kv 4 2014	Samråd	
kv 2 2015	Granskning	
kv 3 2015	Antagande	
kv 3 2015	Laga kraft	
höst 2015		Byggstart

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Laholmsbuktens VA
El, fjärrvärme och bredband	HEM
Tele	TeliaSonera

Anläggning

Kvartersmark

Allmän platsmark

Genomförande, drift

Verksamhetsutövaren

Teknik- och fritidsförvaltningen

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll för allmän plats inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Den föreslagna utbyggnaden av padelhallen ligger på del av fastigheten Halmstad 10:1 som ägs av kommunen. Den del av Halmstad 10:1 som planläggs som naturmark kommer att vara kvar på fastigheten Halmstad 10:1. De två lotter av fastigheten Halmstad 10:1 som planläggs med kvartersmark med ändamål idrottshall samt parkering kommer att avstyckas och bilda en egen fastighet med två skiften.

Servitut

Det sker ändring av befintliga ledningar. Detta på grund av ledningar för IP-Onlys ortokabel och Telenors fiberkabel som går genom planområdet i öst-västlig riktning. Dessa ska flyttas i samband med genomförandet av planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av exploatör.

Reservationsavtal har upprättats.

Huvudman för allmän plats bekostar eventuella förändringar på naturmark inom detaljplanen. Kostnaden för ett nytt gångstråk bekostas av berörd exploatör. Kostnaden för eventuella justeringar av discogolfbanan bekostar berörd exploatör.

Kostnader som är förknippade med att flytta ledningar och att tillskapa ledningsrätter på kommunens mark bekostas av berörd ledningsägare. Skanova har en kabelanläggning inom planområdet. Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion bekostas av exploatör.

Halmstads kommun initierar, ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna som avses genomföras inom detaljplanen.

Laholmsbuktens VA bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras enligt gällande VA-taxa. Pumpstation för spillvatten kommer att anläggas på kvartersmark och bekostas av exploatör.

Elanslutning tas ut i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploateringar).

Plankostnaden regleras i avtal med exploatören.

Utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom planområdet genomförs och bekostas av exploatören.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, markradonförekomst osv. som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av exploatören.

RESERVATIONSAVTAL

Reservationsavtal har träffats med V. Grossmans för genomförande av detaljplanen. Avtalet syftar till att reservera kvartersmarken inom detaljplanen till exploatören där bebyggelse av padelhall samt parkering med tillhörande utemiljöer ska genomföras.

Medverkande tjänstemän

- Ann-Charlotte Abrahamsson Samhällsbyggnadskontoret
- Anneli Bylander Teknik och fritidsförvaltning
- Hanna Roxhage Samhällsbyggnadskontoret
- Leif Eriksson Teknik och fritidsförvaltning
- Otto Martler Samhällsbyggnadskontoret
- Per-Anders Olsson Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Per-Mikael Henriksson Byggnadskontoret
- Per- Ola Larsson Laholmsbuktens VA

KÄLLOR

- Halmstads gröna värden- från insektsliv till friluftsliv 2008
- Planeringsdirektiv med budget 2014-2016
- Riskanalys av farligt gods i Hallands Län av Länsstyrelsen i Hallands län (Meddelande 2011:19)

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 10:1, Padelhall, Frennarpsvägen



HALMSTADS KOMMUN
Plan 1091K

Normalt förfarande, KS 2013/0531
Kommunfullmäktige 2015-10-27

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.

Vid enkelt förfarande: En förutsättning för att en detaljplan skall kunna handläggas med enkelt förfarande är att behovsbedömningen leder fram till att det inte krävs en miljöbedömning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ta fram ny detaljplan för del av Halmstad 10:1 för att möjliggöra en padelhall med café servering i närheten till ett befintligt idrottsområde.

Planområdet ligger i nordost om stadsdelen Sannarp, ca 3 km från centrala Halmstad och ca 220 meter väster om E6. Planområdet omfattar ca 5000 kvm. Planområdet är beläget norr om Sannarpsgymnasiet och angränsas i väster av Frennarpsvägen. Området ligger inom parkmark i enlighet med gällande detaljplanen. Detaljplanen medger en byggrätt för kultur- och fritidsändamål med inriktning till idrottsverksamhet.

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.

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

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Största delen av planområdet omfattas av gällande stadsplanen 1380-391, där det föreslagna planområdet utgörs av park. Den sydvästra delen omfattas av en annan gällande stadsplan 1380-442, där det berörda området utgörs av parkering samt park eller plantering. Planområdet är i stort sätt obebyggt förutom en gång- och cykelväg med gatubelysning. Delar av planområdet används av Frisbee- golfbana. Användandet skapar gläntor och en småskalig markstörning.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I antagande översiktsplanen Framtidsplan 2030, antagen av kommunfullmäktige den 17 juni 2014, KF § 59, är området utpekad för att värna befintlig grön koppling till närrekreationsområdet i Vallås. Området angränsas i väster av befintligt sport/idrottsområde.

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 programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmsta Natura 2000 och Ramsarområde är Fylleån som ligger ca 2 km sydöst om planområdet. Planförslaget berörs inte Natura 2000 eller andra internationella konventioner.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.	x			x		Planförslaget bedöms som en god hushållning av mark. Detta beror på att förslaget erbjuder en padelhall i nära anslutning till ett befintligt idrottsområde, vilket ger ett mer effektivt sätt att utnyttja befintliga resurser. Planen tar till viss del obebyggd mark i anspråk.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på natur-, kulturvärden och friluftsliv. Planområdet ligger varken inom riksintresse enligt 4 kap 2 § MB eller inom riksintresse för friluftslivet.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		x			x	Berör inte planområdet.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.		x		x		Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> En mägergrav nordöst om planområdet bedöms omfattas av strandskydd. Planområdet ligger mer än 100 meter från mägergraven. Därför en dispens av strandskyddet behövs inte upptas.
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Berör inte planområdet.
		x			x	<u>Naturreservat</u> Berör inte planområdet.
		x			x	<u>Biotopskydd</u> Berör inte planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Byggnads- och fornminnen		x			x	Planområdet berör en fornlämning i RAÄ fornregister(RAÄ Halmstad 41:1). Kontakt har tagits med Länsstyrelsen. Både Länsstyrelsen och Kulturmiljö Halland bedöms inget behov av arkeologisk utredning inom Halmstad 10:1. Ett meddelande utskickas av Länsstyrelsen med förtydligande skälen. Planförslaget bedöms inte ha negativ påverkan för den befintliga fornlämningen.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter	x				x	Det finns en rödlistad art, hårginst utpekade med nära hotad naturvärden (NT) inom planområdet på artportalen.se. En naturvärdesinventering har beställts och klargjorts 2014-08-29. Enligt naturvärdeinventeringen finns inga fynd av rödlistade arter i området. Strax öster om planområdet finns hårginst på andra sidan av Frennarpsvägen. Längs cykelbanorna norr om planområdet finns fina blommiljöer med fynd av småfibblebiet (NT) samt mer sällsynt och starkt hotad Mörkgökbiet, vilket inte är med artportalen.se. En enkel kompensationsåtgärder som rönjning och markstörning längs cykelbanan ska gynna såväl ginsten som insekterna. Planförslaget bedöms inte ha negativ påverkan för den rödlistade arten hårginst och småfibblebiet samt mörkgökbiet.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	Bullerstörningar mm Planområdet ligger i närheten till det befintliga idrottsområdet samt Sannarpsgymnasiet. Inga bostäder finns i närområdet till den planerade hallen. Planförslaget bedöms att det inte finns någon risk för bullerstörningar. De bullerriktvärden som normalt tillämpas vid störningar från idrottsanläggningar är 50 dB(A) dagtid kl. 07-18, 45 dB(A) kvällstid kl. 18-22 samt 40 dB(A) nattetid kl. 22-07.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x			x	Luftkvalitet Planens genomförande bedöms ge en marginell påverkan på luftkvaliteten.
		x			x	Trafik Ett genomförande av planförslaget kan medföra en viss ökning av trafik men bedöms inte påverka omgivningen i någon större omfattning. Goda möjligheter finns att nå planområdet genom kollektiva transportmedel och genom gång- och cykel.
		x			x	Radon En geoteknik utredning med markteknisk undersökningsrapport (2014-09-26) som underlag visar att planområdet ligger inom lågriskområde för markradon. Radonhalten kan variera med grundvattennivån, vilket kan ge något högre halter periodvis, därför en radonskyddad konstruktion rekommenderas.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	E6 trafikerar för farligt gods som kan leda till olyckor för människas liv och hälsa. Däremot planområdet ligger mer än 140 meter från E6. Verksamhetstyp såsom idrottshall har en rekommenderad riskavstånd till E6 i 50 meter som basavstånd utan åtgärder, därför bedöms risken för olyckor och dess konsekvenser är mycket begränsad. Bedömningen är gjord utifrån riskanalys av farligt gods i Hallands Län av Länsstyrelsen i Hallands län. Låg skred-, ras-, och översvämningrisk bedöms föreligga.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Förorenad mark		x			x	Det finns inga förorenad mark inom planområdet. Ca 100 mter nordöst om planområdet finns industriverksamheter med förorenade marker. Fastigheten Kolven 1 har förorenad mark på grund av ytbehandling av metaller elektrolytiska/kemiska processer, riskklass 2. Fastigheten kolven 2 har förorenad mark efter sin grafiska industriverksamhet, riskklass3. Marken på fastigheten Konen 1 blir förorenad på grund av bilverkstad samt åkerier, riskklass 0. Fastigheten Konen 2 har förorenad mark efter sin verkstadsindustri - med halogenerade lösningsmedel, riskklass 2. Alla dessa små industriverksamheter är i mycket begränsad omfattning, därför det bedöms att ingen påtaglig risk finnas för att marken inom planområdet ska vara förorenad.
Landskapsbild		x		x		Låg påverkan på landskapsbilden. Planförslaget ger ingen påverkan från E6. Padelhallen planeras att befinna sig i parkmiljö utmed en befintlig gång- och cykelväg med kortsidan av hallen mot Frennarpsvägen, vilket tonar ner byggnadskroppen.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljökvalitetsnormer och miljömål.

Planläggningen får inte leda till att kommunen riskerar att överträda miljökvalitetsnormerna utan ska så långt som möjligt sträva mot att uppfylla miljömålen och förbättra miljökvalitetsnormerna.

Effekter på miljökvalitetsnormer och miljömål	
Miljökvalitetsnormer för luft	Planförslaget bedöms inte försämra luftkvaliteten i någon större omfattning. Detaljplanen medger idrottändamål som kan innebära ett visst trafiktillskott. Tillskottet bedöms dock i marginellt omfattning.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget medför till ökade bullernivåer. Planområdet ligger i närheten till det befintliga idrottsområdet samt Sannarpsgymnasiet. Inga bostäder finns i närområdet till den planerade hallen. Planförslaget bedöms att det inte finns någon risk för bullerstörningar.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten inom Nissans huvudavrinningsområde.

Nationella miljömål	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:
- Begränsad klimatpåverkan	Planförslaget medför en viss ökning av antalet fordonsrörelser till och från området. Kopplingen till gång- och cykelväg främjar dock hållbara transporter. Sammanbindandet av idrottsverksamheter och även utnyttjande av kundsunderlag från gymnasiet, kan minska användning av biltrafik.
- God bebyggd miljö	Planområdet ligger i direkt anslutning till ett befintligt idrottsområde och Sannarpsgymnasiet. Placeringen av padelhallen ger möjlighet att resurseffektivt använda befintliga idrottsverksamheter.

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	Det bedöms inte finnas några effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan. Ett genomförande av ny byggnad tas ca 5 000 kvm obebyggd mark i anspråk. Det innebär en ökning av transporter och övriga trafikerörelser som finns i planområdet, vilket ger ökat trafikbuller. Planområdet ligger inom ett befintligt idrottsverksamhetsområde. De verksamheter som planeras etablera sig har i dagsläget lokaler i områdets närhet, så det blir egentligen inte så mycket ökning som en omfördelning av trafiken i området.
Effekternas sannolikhet	Sannolikheten är stor att ett genomförande av detaljplanen kommer att medför ökade transporter i området.
Effekternas betydelse och komplexitet	Effekterna kommer inte att ha någon särskilt stor områdespåverkan då det inte finns några boende i området, samt att planområdet ligger i direkt anslutning till en befintlig idrottsverksamhet samt Sannarpsgymnasiet.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Ett ianspråkstagande av obebyggd mark är ett irreversibelt ingrepp. Bullerstörningar inträffar framförallt vid kvällstid och helgdagar, då skolan och industriverksamheter i närheten påverkas inte av bullerstörningar från Padelhallen. Störningarna har kort varaktighet, inträffar sällan och det går att åtgärda med bullerstörningarna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Ann-Charlotte Abrahamsson
- Per-Anders Olsson

KÄLLOR

- PM Naturvärdesinventering som underlag för detaljpanelläggning för dell av Sannarp, 2014-08-29
- Riskanalys av farligt gods i Hallands Län av Länsstyrelsen i Hallands län
- PM Rekommendationer detaljplanearbete Geoteknik Halmstad 10:1, Tyréns AB 2014-09-26
- MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/ Geoteknik Halmstad 10:1, Tyréns AB 2014-09-26

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 10:1, Padelhall, Frennarpsvägen



HALMSTAD , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1091 K

Normalt förfarande, KS 2013/0531
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-08-11

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNING

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2014-10-28 § 240 genomförts under tiden 4 november - 2 december 2014. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns hemsida. Inkomna synpunkter med kommentarer finns tillgängliga i samrådsredogörelsen, som godkändes av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-03-25 § 81.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-03-25 § 81 genomförts under tiden 13 april - 11 maj 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns hemsida.

Samtliga yttranden har inkommit från 19 berörda remissinstanser. Följande 2 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Lantmäterimyndigheten
- Halmstads stadsnät AB

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Genomförandebeskrivning
- Fiber och fiberkanalisation

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Planbeskrivningen kompletteras med information från Halmstads stadsnät AB.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Genomförandebeskrivning

Lantmäterimyndigheten noterar ändringssätt för parkeringen från samrådshandlingen. Det får vid en kommande lantmåteriförrättning prövas om det anses lämpligt att tillskapa en fastighet i två skiften med olika användning.

Kommentar

Informationen noteras.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

HALMSTADS STADSNÄT AB

Fiber och fiberkanalisation

Halmstads stadsnät har fiber och fiberkanalisation inom fastighetsområdet dessa ledningar måste flyttas. Ett avbrott måste göras och detta bör planeras minst 4 månader i förväg. I samband med flytt av kabel, har Halmstads stadsnät för avsikt att erbjuda fastighetsägare en fiberanslutning.

Kommentar

Informationen noteras. Planbeskrivningen kompletteras med informationen.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Länsstyrelsen
- Kulturmiljö Halland
- Trafikverket
- Byggnadskontoret
- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Räddningstjänsten
- HEM
- Halmstads Näringslivs AB
- Kulturförvaltningen
- Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Swedegas AB
- E.ON Elnät Sverige AB
- Teknik- och fritidsförvaltningen
- Laholmsbuktens VA-nämnden / LBVA
- Skanova
- Destination Halmstad
- Svenska Kraftnät

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Det har inte inkommit in några skrivelser från sakägare.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 10:1



Halmstad , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1091 K

Normalt förfarande, KS 2013/0531
Samhällsbyggnadskontoret 2015-03-10

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2014-10-28 § 240 genomförts under tiden 4 november - 2 december 2014. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Samtliga yttranden har inkommit från 19 berörda remissinstanser. Följande 9 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Byggnadsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Lantmäterimyndigheten
- Handikapprådet
- Skanova
- E.on Elnät AB
- E.on Gas AB

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- E6 som farligt godsled bör beaktas inom 150 m
- Gång- och cykelvägen bör regleras inom naturmarken
- Byggnadsarea ges istället för bruttoarea
- Lägsta höjd för färdigt golv i meter över nollplanet bör kontrolleras
- R₁ bör inte utnyttjas för både idrottsbana och parkering – kanske kan rubriceras R₁ och R₂
- Stängsel mellan parkering och gång- och cykelväg föreslås ändras till staket alt. barriär
- Nytt gångstråk föreslås anläggas norr om planområdet
- Tillgänglighet och framkomlighet bör säkerställas
- Gränsdragningen ter sig märklig
- Utfartsmöjligheterna bör tydliggöras

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av idrottsbana inom planområdet samt att klargöra tillhörande parkering utmed Frennarpsvägen. Naturmark inom planområdet föreslås att användas för den befintliga gång- och cykelvägen.

Följande justeringar har gjorts i planförslaget som en följd av inkomna synpunkter:

- E6 som farligt godsled beaktas för baskrav inom 150 m
- Gång- och cykelvägen regleras inom naturmarken
- Byggnadsarea ges istället för bruttoarea
- Lägsta höjd för färdigt golv i meter över nollplanet läggs in i planbeskrivningen

- Bestämmelsen för idrottshall och tillhörande parkering preciseras med R₁ och P
- Staket alt. barriär istället för stängsel läggs in i planbeskrivningen
- Nytt gångstråk illustreras direkt norr om planområdet
- Gränsdragningen justeras med raka gränslinjer
- Utfartsmöjligheterna tydliggörs och utökas mot gång- och cykelvägen
- En kabelanläggning inom planområdet kompletteras
- Planbeskrivningen justeras med information om regionnätluftledningar och distributionsledning för natur- och biogas

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § 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,
- Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- Det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Planområdet ligger inom riskbedömningsområde som är 150m från farligt godsled enligt länsstyrelsen riktlinjer. Det innebär att baskrav (tabell A.3) alltid bör beaktas inom 150m. Länsstyrelsens slutsats utifrån baskraven är dock att inga skyddsåtgärder bör vidtas för området 140m från led.

Gång- och cykelvägen bör regleras inom naturmarken.

Kommentar

Kommunen delar Länsstyrelsens synpunkter. Planhandlingarna kompletteras med Länsstyrelsens rådgivande synpunkt om baskrav vad gäller E6 som trafikerar farligt gods ca 140 meter öster om planområdet, se rubriken Hälsa och säkerhet, Risk i planbeskrivningen. Plankartan justeras så att gång- och cykelvägen regleras inom naturmarken.

TRAFIKVERKET

E6 som farligt godsled

E6 utgör primär transportväg för farligt gods. Planhandlingarna bör därmed kompletteras vad gäller riskbedömning kopplat till E6 utifrån Länsstyrelsens riktlinjer.

Kommentar

Se svar till Länsstyrelsen.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden är positiv till planförslaget, men har erinran vad gäller ett antal formuleringar på plankartan:

Byggnadsarea i stället för bruttoarea

Lägsta höjd för färdigt golv i meter över nollplanet bör kontrolleras

R₁ bör inte utnyttjas för både idrottshall och parkering – kanske kan rubriceras R₁ och R₂

Kommentar

Plankartan justeras efter byggnadsnämndens synpunkter. En ny beteckning P för parkering tillhörande Idrottshall preciseras. Lägsta höjd för färdigt golv regleras inte på plankartan, däremot kommer planbeskrivningen att kompletteras med lägsta höjd för färdigt golv till nybyggnation i enlighet med dagvattenutredningen. Utnyttjandegrad ändras till benämningen byggnadsarea istället för bruttoarea. Planbeskrivningen justeras efter synpunkterna.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Analys, förslag och motivering

På plankarta står föreskrivet att stängsel skall finnas mellan parkering och gång-/cykelväg. Stängsel är ej rätt benämning, bör bytas ut mot staket eller barriär.

Genom planområdet finns det idag en upptrampad gångväg/stig som bedöms som ett viktigt stråk och genväg för att ta sig mellan Frennarpsvägen och Hälsans stig i Sannarpsskogen.

Vid planändring av området från naturmark till bebyggd kvartersmark bör medel avsättas för iordningställande av nytt gångstråk norr om planområdet.

Direkt norr om planområdet finns en discgolfbana med en korg och en utslagsplats som ligger i nära anslutning till planområdet. Vid åtgärder som påverkar statusen på denna utslagsplats förväntas exploatören bekosta iordningställandet samt eventuell flytt av banorna.

Planekonomi

Investeringskostnad för iordningställande av gräsremsa med trädplantering längs gång- och cykelväg samt återställning till gräsyta på del av värdplats uppskattas till ca 60 000:- kronor. Investeringskostnaden för anläggande av nytt gångstråk uppskattas till ca 20.000:- kronor.

Teknik- och fritidsnämnden framför följande synpunkter:

- Föreskrivet stängsel mellan parkering och gång- och cykelväg föreslås ändras till staket alt. barriär.
- Nytt gångstråk föreslås anläggas norr om planområdet som kompensation för det befintliga genom planområdet.
- Kostnaden för ett nytt gångstråk förutsätts belasta exploateringen.
- Kostnaden för eventuella justeringar av discgolfbanan förutsätts belasta exploateringsverksamheten.

Kommentar

Ett nytt gångstråk som ersätter den befintliga upptrampade gångvägen ligger utanför planområdet.

Planområdet kommer inte att utökas för att inte inkräkta på parkmark. Detta gör att gångstråket inte regleras på plankartan. Däremot kan gångstråket illustreras på illustrationskartan. Planbeskrivningen kompletteras med information om det nya gångstråket som kopplar till hälsans stig i Sannarpsskogen. Genomförandebeskrivningen justeras efter synpunkter om planekonomi.

Information om staket alt. bariär läggs in i planbeskrivningen men kommer inte att regleras på plankartan, då kommunen önskar flexibla detaljplaner.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Gränsdragningen ter sig märklig

Gränsdragningen av kvartersmarkens nordöstragränser sig märklig ur ett fastighetsbildningsperspektiv vid utformning av fastigheterna då där är en del brytpunkter utan att något i terrängen förutsätter detta. Efter samtal med planförfattaren har en 100-meters strandlinje från vattendraget hållits. Hade man kunnat dra in planområdet istället och ha en rakare gränsdragning hade det varit önskvärt.

Utfartsmöjligheterna bör tydliggöras

Utfartsmöjligheterna bör tydliggöras. In- och utfartsområdet kanske är lite smalt då all in- och utfart ska ske via en 5-meters gata. Efter samtal med planförfattaren har det framkommit att det i parkeringens södra gräns ska vara utfartsförbud ända fram till naturområdet.

Kommentar

Plankartan justeras efter lantmäterimyndighetens synpunkter. Det blir en rak plangräns i detaljplanens nordöstra hörn och utfartsförbudet utökas mot gång- och cykelvägen. In- och utfart utvidgas till drygt 6 meter.

HANDIKAPPRÅDET

Full tillgänglighet i planområdet och utemiljön

Området och utemiljön skall tas till vara med full tillgänglighet för att trygga rekreationsmöjligheter för alla. Byggnationens placering mitt i och i anslutning till grönområden skall tas till vara med betoning på framkomlighet, enkel orientering och rörelsefrihet i kombination med trygghet och säkerhet för användarna.

Tillgänglighet i hallen

Hallen måste i tidigt stadium planeras och byggas med hissar, tillräckligt med parkeringsplatser, god tillgänglighet och användbarhet för alla. Inte minst i omklädningsrum, duschar, toaletter mm.

Lätt framkomlighet

Viktigt att området ansluts till gång-, cykel-, kollektivtrafik och bilvägar samt att de byggs som framkomliga även för dem med rörelsesvårigheter och med begränsad muskelkraft, (viloplan, parkbänkar i täta intervaller och utplanade nivåskillnader).

Utformning

Viktigt att områdets utformning och de material som skall användas, upphandlas med tanke om full användbarhet för alla.

Kommentar

Tillgänglighet till planområdet är i dagsläget god. Ett nytt gångstråk direkt norr om planområdet ersätter den befintliga gångvägen, detta för att trygga rekreativsmöjligheter i Sannarpsskogen för allmänheten. Planhandlingarna kompletteras med ovanstående information. Se även illustrationskartan.

Planområdet ligger i ett fördelaktigt läge vad gäller framkomlighet eftersom planområdet ansluts till kollektivtrafik, bilvägar och gång- och cykelvägar. Plankartan justeras med att gång- och cykelvägen regleras i naturmarken, vilket förtydligar den lätta framkomligheten till gång- och cykelvägen.

Tillgängligheten i hallen, utformning samt framkomligheten till idrottshallen säkerställas i samband med bygglovets då detaljerade bygglovhandlingar presenteras. Byggnaden ska ha full tillgänglighet. Byggnader och anläggningar ska följa Svensk byggnorm och planeringsdirektivet.

övriga synpunkter noteras.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

TELIASONERA SKANOVA ACCESS AB/SKANOVA

En kabelanläggning inom planområdet

Skanova har en kabelanläggning inom berört planområde, bifogar karta för närmare beskrivning på vart.

”Skanova ska kontaktas i god tid före byggnationen påbörjas för samråd om kabeln mm. Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren”.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information om den befintliga kabelanläggningen inom planområdet. Övriga synpunkter noteras.

E.ON ELNÄT SVERIGE AB

Regionnätluftledning

I närheten av planområdet har E.ON Elnät regionnätluftledning del 130 kV Bredared-Linehed I och II samt en 50 kV Linehed-Kvibille och en 50 kV Sennan-Linehed. Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Enligt föreskrifter som ovan ska en luftledning vara framdragen på betryggande avstånd från platser där många människor samlas, t.ex. skolgårdar, idrotts- och lekplatser med mera.

Med betryggande avstånd avses normalt att en spänningsförande ledares horisontella avstånd till platsen inte understiger 20 meter.

Bland annat får markhöjden ej förändras under eller invid ovannämnda luftledning. Inga nya vägar

eller vägkorsningar får anläggas under eller i närheten av regionnätsledningarna.

För arbete invid och under kraftledningar gäller särskilda bestämmelser. För ytterligare information och innan arbete i ledningsområdet påbörjas är det viktigt att kontakt tas med Göran Andersson, E.ON Elnät Sverige AB, på telefon 070-519 55 13 eller Mats Jönsson, ONE Nordic AB på telefon 070-580 92 43, för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifter (ESA).

E.ON Elnät förutsätter att ovan restriktioner och föreskrifter efterlevs och att vi inte drabbas av några kostnader samt att den kommande byggnationen inte orsakar att E.ON Elnäts anläggningar inte uppfyller starkströmsföreskrifterna. Eventuella ändringar av E.ON Elnäts anläggningar bekostas av den som så begär.

Kommentar

Planområdet ligger ca 100 meter öster om regionnätluftledningarna. Information om regionnätluftledningarna läggs in i planbeskrivningen. Övriga synpunkter noteras.

E.ON GAS SVERIGE AB

Distributionsledning för natur- och biogas

Strax utanför planområdet har E.ON Gas en distributionsledning för natur- och biogas. För information kan vi nämna att distributions- och servis ledningar är underkastade Energigasnormens regler, EGN 2011. För distributions- och servisledningar gäller ett minsta avstånd på 2 meter mellan ledningen och byggnad eller närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter.

Om anläggnings- eller byggnadsarbete ska utföras i närheten av ledningarna ska kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning, tfn 020-22 24 24.

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.

Det är viktigt att ett detaljerat samråd med vår områdeshandläggare Claes Torstensson, tfn 070-891 56 88, äger rum redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningarna.

I de fall försiktighetsåtgärder måste vidtas kring ledningarna på grund av planens genomförande förutsätter E.ON Gas att exploatören står för dessa kostnader.

Möjlighet finns att koppla till befintligt gasledningsnät

E.ON Gas har befintligt ledningsnät i närheten av planområdet och vi kan därmed erbjuda ett energisnällt alternativ med energigas som uppvärmning. E.ON Gas har ambitionen att i framtiden öka andelen biogas i gassystemet. Mot bakgrund av detta bör det framgå i planhandlingarna att närheten till vårt natur- och biogasnät innebär att gas kan vara ett mycket intressant energialternativ för framtida bebyggelse och verksamheter. För information om anslutning av gas, kontakta gärna E.ON Gas marknadsenheten, 040- 25 50 00.

Kommentar

Planområdet ligger drygt 12 meter öster om distributionsledning för natur- och biogas. Planbeskrivningen

kompletteras med information om att E.ON har en distributionsledning för natur- och biogas. Övriga synpunkter noteras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Kulturmiljö Halland
- Statens geotekniska institut/SGI
- Kulturnämnden
- Socialnämnden
- Fastighetsnämnden
- Barn- och ungdomsnämnden
- Räddningsnämnden
- HEM
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Laholmsbuktens VA / LBVA

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Det har inte inkommit in några skrivelser från sakägare

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Mer detaljerade skisser som visar hur tillgängligheten innuti idrottshallen löses samt framkomligheten till idrottshallen säkerställas i samband med bygglovet då detaljerade bygglovhandlingar presenteras. Byggnadens utformning presenteras först i samband med bygglov.

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2015-11-27

Dnr KS 2013/0531

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 oktober 2015, § 117 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av HALMSTAD 10:1, padelhall, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1091 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 3 november 2015.

Länsstyrelsen har den 12 november 2015 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 26 november 2015**.

Samhällsbyggnadskontoret den 27 november 2015.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

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