



ANTAGANDESHANDLING

tillhörande detaljplan för

HJÄLTEN 2 OCH SNÖSTORPS PRÄSTGÅRD 1:1, DEL AV

Snöstorp, HALMSTAD

Enkelt förfarande

Plan E 274K

Byggnadsnämnden 2010-01-27

INNEHÅLL

- 3 INLEDNING
- 4 MILJÖBEDÖMNING
- 5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
- 5 FÖRUTSÄTTNINGAR

Samråd pågår t o m 2009-11-30

Eventuella synpunkter på förslaget ska skriftligen ha inkommit senast den 2009-11-30 till:

Byggnadsnämnden
Box 153
301 05 Halmstad

Upplysningar i planärendet lämnas av Emil Berger

Tfn 035-137397

E-post emil.berger@halmstad.se

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan och Bygglagen (PBL). Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Behovsbedömning av miljöbedömning

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter (samrådsredogörelse).

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. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att genom planändring möjliggöra utbyggnad av angöring och parkering till den planerade idrottshallen i Andersberg.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag

Byggnadskontoret fick 2008-12-10 i uppdrag att ändra detaljplan för del av fastigheten Snöstorps Prästgård 1:1. Planändringen skall möjliggöra utbyggnad av parkering till den planerade idrottshallen i Andersberg.

Stadskontoret har godkänt planändringen.

Planförfarande och tidplan

Detaljplanen Hjärten 2 och Snöstorps Prästgård 1:1, del av handläggs med enkelt förfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 28. Enkelt planförfarande tillämpas då planens innehåll är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Behovsbedömningen skall leda till att miljöbedömning inte krävs. Den skall också överensstämma med översiktsplanen. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Målsättningen är att nedanstående tidsplan skall gälla för detaljplanens utarbetande:

Samrådsbeslut (BN)	14 oktober 2009
Samrådstid	november 2009
Antagande (BN)	27 januari 2010
Laga kraft (tidigast)	februari 2010

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i nordöstra Andersberg ca 4 km öster om Halmstad centrum, vid Andersbergsskolan. Området avgränsas i norr av parkeringsyta till fastigheten Hjärten 3 och i söder av en multisportarena. I öster gränsar planområdet till ett grönområde intill E6 och i väster till bostadshus inom fastigheten Hjärten 3 (Andersbergsringen 13 -). Den östra och norra plangränsen sammanfaller med fastighetsgränsen mellan Hjärten 3 och Snöstorps Prästgård 1:1. Planområdet omfattar ca 0,25 ha (2500 m²).

Markägoförhållanden

Fastigheten Snöstorps Prästgård 1:1, inom vilken planområdet ligger, ägs av Halmstad kommun.

MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning

Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns som en bilaga. Den samråds parallellt med planhandlingarna.

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 upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan

I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12, är området utpekad som närrekreation. Planen är ej förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan för Andersberg, Hettan, Hjälmén, Hjälmén, Hjälmén och Hjälmén (plan nr 871). Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger att området får användas som parkmark.

Riksintresse och förordnande

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

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark, (vatten) och vegetation

Mark och vegetation

Marken i planområdet utgörs av en gräsyta av parkkaraktär med enstaka träd.

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.

Vattenområden/strandskydd

Inom planområdet eller i dess närhet finns inga vattenområden och planområdet omfattas inte av något strandskydd.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

Bebyggelse

Planområdet innehåller ingen befintlig bebyggelse. Planområdet angränsar till befintlig flerbostadsbebyggelse, en grundskola och en idrottshall. Andersbergs centrum med affärer, restauranger, bibliotek m.m. ligger cirka 500 från planområdet.

Planförslaget tillför ingen bebyggelse till planområdet.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar sträcker sig utefter finns idag längs med Andersbergsringen och i planområdets västra del.

I planförslaget tillåts gång- och cykelvägar inom naturmark.

Biltrafik och gator

Del av Andersbergsringen ligger inom planområdet.

I planförslaget finns en angöring till parkeringsplatsen. Trafikökningen som sker bedöms vara marginell.

En angöring till Andersbergs Idrottshall, i förlängning från parkeringsplatsens angöring, medges också i planförslaget. Denna skall endast vara till för fordon med tillstånd.

Friytor

Parkering

I dagsläget finns ingen parkering inom planområdet.

Planförslaget ger möjlighet att bygga ut en parkeringsyta med plats för 18 parkeringsplatser. Dessa är avsedda för Andersbergs idrottshalls behov och ligger på kvartersmark.

Allmän platsmark

I dagsläget består planområdet av allmänplatsmark under bestämmelsen ”Park” i gällande detaljplan.

Planförslaget består också till största delen av allmänplatsmark under bestämmelsen ”Natur” som tillåter naturområde samt att allmänna gång- och cykelvägar får finnas. En lokalgata för allmän trafik av lokal karaktär, del av Andersbergsringen, finns också inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Genomförande av planen medför ingen betydande ökning av trafiken i området och därför inte några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.

Planen medför ingen annan miljöpåverkan.

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 274K
Detaljplan för
SNÖSTORPS PRÄSTGÅRD 1:1, del av (vid Andersbergs idrottshall)
Snöstorp, Halmstad.

Byggnadskontoret 2010-01-27

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen har upprättats som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §.
Planen är av begränsad betydelse och får anses sakna intresse för allmänheten.

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	14 oktober	2009
Samråd	november	2009
Antagande i BN	27 januari	2010
Laga kraft tidigast	februari	2010

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning föreslås ske genom avstyckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för planens upprättande hanteras av fastighetskontoret.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Maria Carlsson	Byggnadskontoret
David Högberg	Fastighetskontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Emil Berger

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 274K
Detaljplan för

SNÖSTORPS PRÄSTGÅRD 1:1, del av (vid Andersbergs idrottshall)

Snöstorp, Halmstad

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Byggnadskontoret 2010-01-27

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.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att genom planändring möjliggöra utbyggnad av angöring och parkering till den planerade idrottshallen i Andersberg.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till resultatet i tabellen nedan bedömer byggnadskontoret att de förändringar och restriktioner som föreslås i detaljplanen inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten och andra resurser och att en miljöbedömning därför inte behöver genomföras.

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

FAKTOR	KÄNSLIGHET Områdets känslighet			PÅVERKAN efter antagen detaljplan			KOMMENTAR
	liten		stor	liten		stor	
Nuvarande markanvändning	X			X			Området är utlagt för allmän platsmark, parkmark.
Översiktsplan	X			X			Området är markerat som befintlig markanvändning.
Internationella konventioner	X			X			Det finns inga internationella konventioner.
Miljöbalken 3-4 kap Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten	X			X			Föreslagen användning strider inte mot Miljöbalkens 3 kap. om hushållning med markområden.
Miljöbalken 7 kap. Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.	X			X			Planområdet omfattar inte några skyddade områden utpekade i Miljöbalkens 7 kap.
Byggnads- eller fornminnen	X			X			Inga fornminnen finns inom området.
Landskapsbild	X			X			Landskapsbilden påverkas ej av föreslagen planändring.
Miljö kvalitetsnormer -kväveoxider -partiklar -ozon	X			X			Detaljplanen ger marginell ökning av fordonstrafiken. Marginell ökning av utsläpp.
Störningar -buller -lukt	X			X			Planändringen medför marginell ökning av fordonstrafik och därmed marginell ökning betr. buller och lukt.
Förorenad mark	X			X			Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.
Olycksrisker	X			X			Föreligger ej.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Emil Berger

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 274

Detaljplan för

HJÄLTEN 2 OCH SNÖSTORPS PRÄSTGÅRD 1:1, del av
Snöstorp, Halmstad.

Byggnadskontoret 2010-01-27

----- SÄRSKILT UTLÅTANDE -----

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Planförslaget handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av förslaget finns endast vid detta tillfälle.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2009-10-14 BN § 349/2009, genomförts under tiden 5 november—30 november 2009.
Samrådsmöte har ej hållits.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Teknik- och fritidsförvaltningen

Gata/trafik/belysning

Den korta anslutningen till parkeringen föreslås ändras till parkering/kvartersmark med x-markering vid gcm-banan.

Sikten är viktig att beakta vid anslutningen till Andersbergsringen med hänsyn till träden där ev något behöver slopas.

Park/Natur

Vid anläggningen av parkeringsplatsen fälldes stora träd på parkmark utan medgivande från park- och naturverksamheten. Som kompensation och skydd för den nya parkeringen utlovades nya träd från fastighetskontoret. 5 st träd är lämpligt att plantera vilket förutsätts belasta exploateringen.

Biltrafik genom naturmark är ej tillåten enligt lagstiftningen. Idag sker trafik till idrottshallen via parkens gc-banor. Detaljplanen förordas därför regleras så att den blir lagenlig.

Kommentar:

Anslutningen till parkeringsytan är ändrad till kvartersmark med X-bestämmelse för hela angöringen, detta för att tillåta de allmänna gc-stråken i både nord-sydlig- och öst-västlig riktning att passera området.

Träden vid anslutningen till Andersbergsringen är redan fällda.

Kompensation och ersättning för fällda träd är inget som bestäms i planen. Om detta bör Teknik- och fritidsförvaltningen och Fastighetskontoret komma avtala.

Ett y-område har tillkommit i planen för att möjliggöra biltrafik till idrottshallen. Denna bör dock vara väldigt begränsad, endast fordon med tillstånd, då anslutningen till idrottshallen är dimensionerad som en gc-väg och går igenom en park där många barn och ungdomar vistas.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER

Halmstads Energi och Miljö AB

Det finns befintlig högspänningsledning utmed gång- och cykelbanan. (i västra delen av planområdet.)

Det finns befintliga fjärrvärmeledningar inom området vars läge måste beaktas vid ändring av marken.

Vi förutsätter att vi kontaktas när projekteringen påbörjas så konflikter kan undvikas.

Kommentar:

Gång- och cykelbanan ligger på NATUR-mark, allmän plats, och är således tillgänglig även i fortsättningen.

Ett u-område har tillkommit i norra delen av P-området för att säkerställa fjärrvärmeledningen.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Miljö- och Hälsoskyddskontoret

Länstyrelsen

Skanova

Kommunstyrelsen

EON

Kommunala lantmäterimyndigheten

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE M.FL.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna skrivelser har föranlett viss revidering av planförslaget.

Byggnadsnämnden beslutar att planförslaget inte har någon betydande miljöpåverkan varför särskild miljöbedömning inte gjorts.

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom det särskilda utlåtandet och anta detaljplanen.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Emil Berger

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 27 januari 2010 § 7 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HJÄLTEN 2 och SNÖSTORPS PRÄSTGÅRD 1:1 del av, Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 274 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 4 februari 2010.

Länsstyrelsen har den 5 februari 2010 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel **vunnit laga kraft den 26 februari 2010**.

Byggnadskontoret den 1 mars 2010.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterimynd.
MBK, nybyggnadskartor
Bygglov
Planavd.
Stadskontoret, Pia Nilsson
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator