

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för

del av Eketånga 27:1 m.fl.



Flygstaden, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1115 K

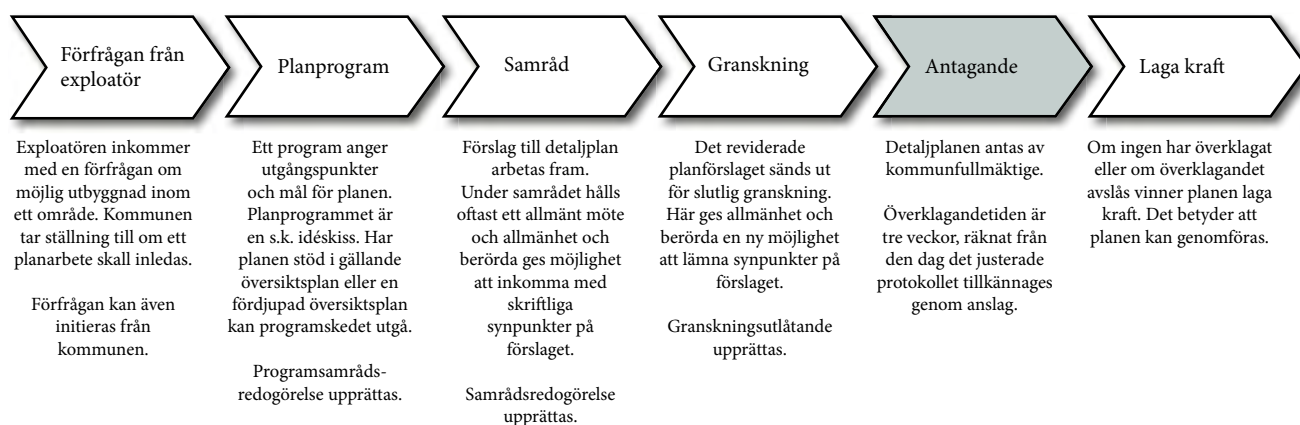
Utökat planförfarande, KS 2015/00685
Antagen av kommunfullmäktige 2017-06-21
Laga kraft 2017-07-25

PLANPROCESSEN

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (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.

Framtagandet av en detaljplan kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Det vanligaste är standardförfarande. I de fall planfrågan av begränsad betydelse kan detaljplanen hanteras med ett begränsat förfarande och vid komplexa ärenden används ett utökat förfarande. Gemensamt för alla processer är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Planuppdrag 2015-09-08 för Eketånga 27:1 handläggs med utökat förfarande enligt PBL 5 kap 7 §. Efter samråd sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse och efter granskning i ett granskningsutlåtande.



INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
7	FÖRUTSÄTTNINGAR
13	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
17	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

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

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2017-02-27)
- Grundkarta, (2016-11-11)

Utredningar:

- Dagvattenutredning, (2017-02-15)
- Markteknisk undersökningsrapport, samt PM geoteknisk planeringsunderlag, (2015-12-23)
- Trafikutredning, (2016-12-07)
- Riskbedömning avseende farligt gods, (2017-01-13)
- Naturvärdesinventering (2017-04-24)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. Planbeskrivningen och illustrationskartan ska 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 plankartan.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för en utveckling av det befintliga Flygstadens verksamhetsområde. Detaljplanen syftar även till att avsluta bebyggelsen där tätorten möter landskapet. I gränsen för verksamhetsområdet anläggs en vegetationsridå vars syfte är att möta landskapet och förstärka det landskapsrum som upplevs med utblickar från Söndrums kyrka och blickar från landskapet upp mot kyrkan. Inom planområdet ska ett dagvattensystem anläggas som i första hand ska ta hand om dagvatten från den tänkta verksamheten inom planområdet. Befintligt dike flyttas västerut till ny sträckning och ska ha ett utförande som efterliknar och förbättrar det naturvärdesegenskaper som det befintliga diket har.

Huvuddrag

Prövningen av nytt verksamhetsområde sker efter flera kommunala ställningstaganden kring aktuellt område. Platsen är sedan tidigare avsedd för räddningsstation i kommunens översiktsplan men detta är ej längre aktuellt. Platsen är det sista byggbara området för det befintliga verksamhetsområdet Flygstaden och innebär slutet på Halmstad tätort mot landskapet. Innehållet i planen är därför uppstyrt av det befintliga verksamhetsområdet för Flygstaden och dess gräns mot landskapet. Inom planområdet hanteras även ett intilliggande naturområde för vegetationsstråk och fördröjningsdamm för dagvatten.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick 2015-09-08 KSU § 248 i uppdrag att i detaljplan pröva verksamhetsområde på del av fastigheterna Eketånga 24:1 och Eketånga 27:1.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i östra utkanten av Halmstad tätort i anslutning till Kristinebergs industriområde. Området avgränsas i norr och nordöst av Kustvägen, i söder av Bäckagårdsvägen och i väst av jordbruksmark, totalt omfattar planområdet c:a 10 hektar (ha) mark. Prövningen ger möjlighet till c:a 6 ha verksamhetsyta.

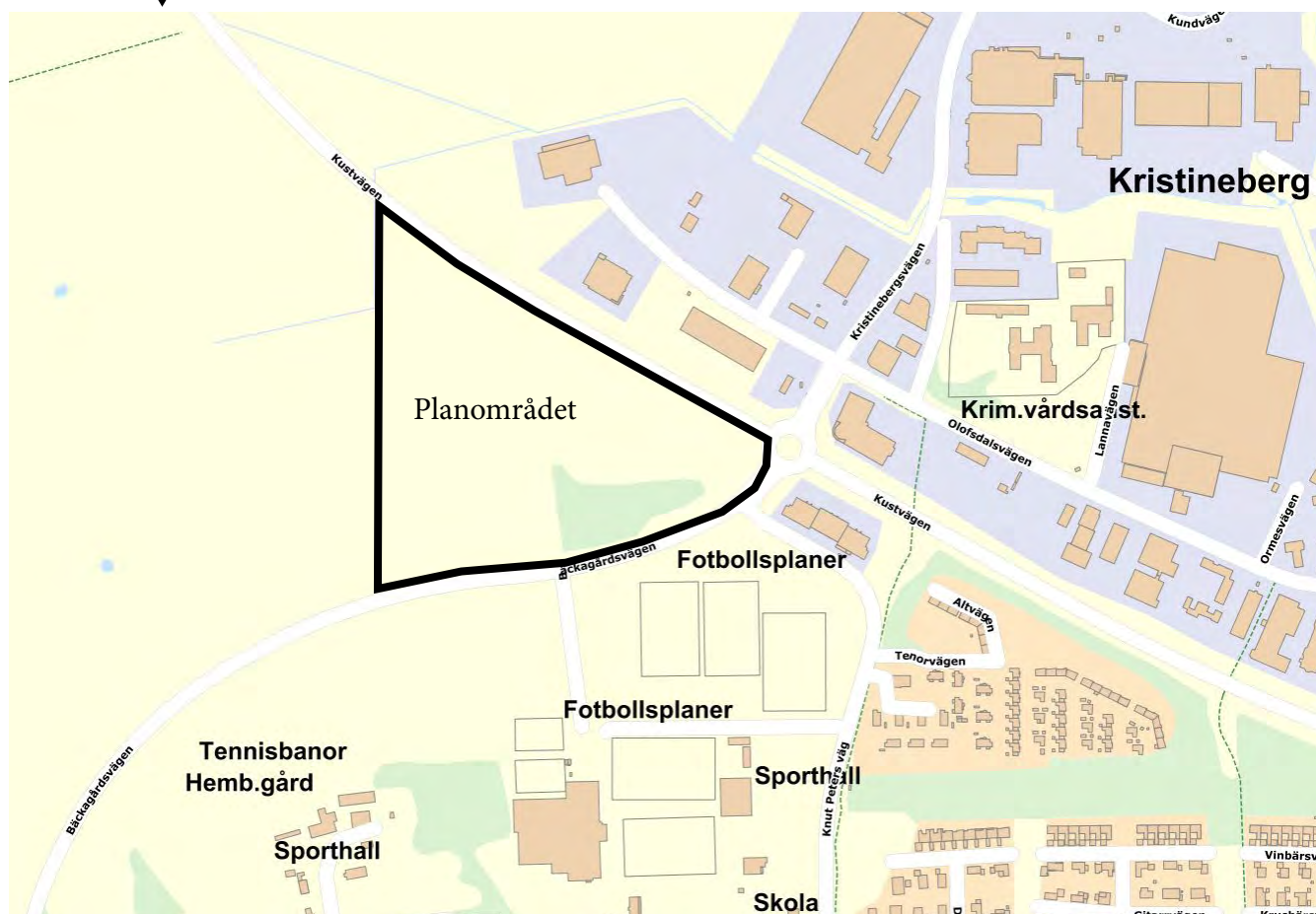
Markägförhållanden

Berörda fastigheter är del av Eketånga 27:1 och 24:1 och ägs av Halmstads kommun.

*Planområdets läge i
Halmstads kommun.*



*Planområdet. För exakt
avgränsning se plankarta.*



MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Föreslagen detaljplan med dess åtgärder bedöms inte stå i konflikt med dessa miljö kvalitetsmål.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska 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 upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken 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.

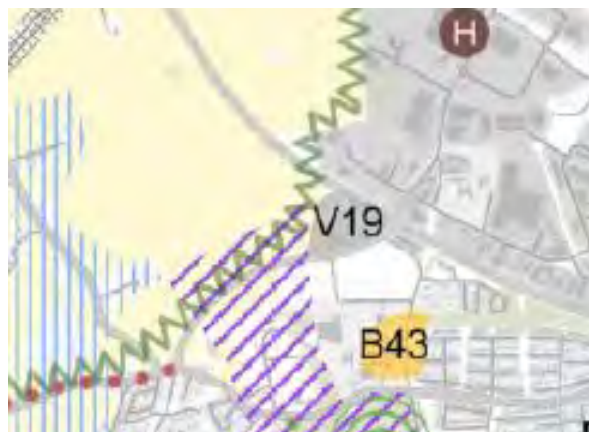
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

Framtidsplan 2030 (ÖP) vann laga kraft den 14 juli 2014 och beskriver platsen med en planeringsinriktning för verksamheter. Del av planområdet (i anslutning till cirkulationsplatsen) har pekats ut som lämplig plats för räddningsstation (V19), vilket inte längre är aktuellt varken på kort eller lång sikt. Planområdet är utpekad i ett område där tätorten slutar och landskapet tar vid. Området ligger i anslutning till utpekad kulturmiljöprogram (Söndrums kyrkby).

Området ligger i anslutning till huvudvägnätet och i ett område med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelförbindelser, vilket eftersträvas för kundorienterade verksamheter.



Utdrag ur ÖP över planområdet.

Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanerat, men gränsar till område som är detaljplanlagt i norr, öst och syd.

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

Handlingsprogram för bostadsförsörjning

Planeringsdirektiv med budget

Handlingsprogram hållbar energi 2015-2020

Grönplan för park- och grönområden

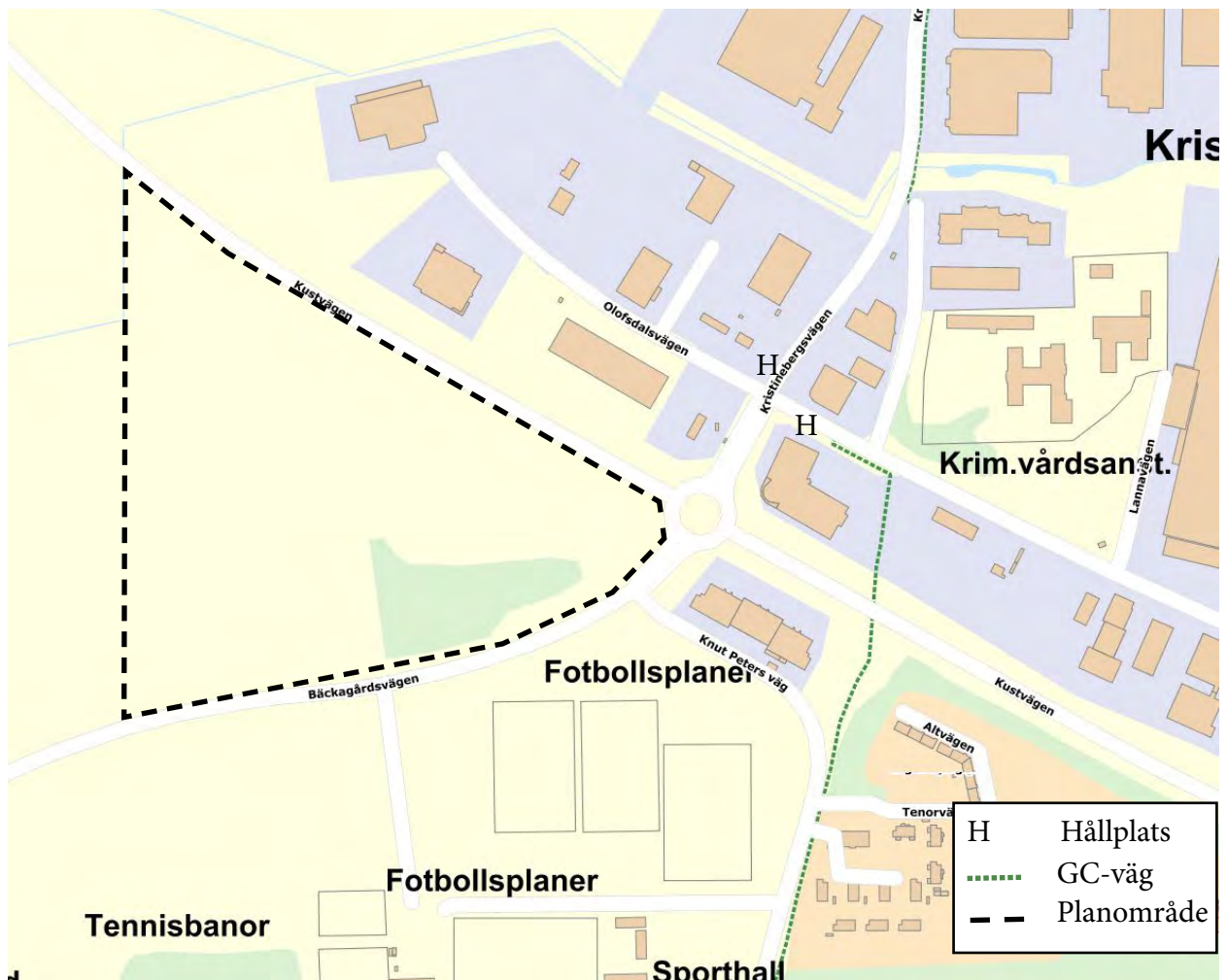
Handlingsprogrammen kan hittas på kommunens hemsida: www.halmstad.se. För en beskrivning av mål som direkt eller indirekt påverkas av aktuell detaljplan se rubrik "Sammanfattning av konsekvenser och dess påverkan på kommunala mål" i kapitlet "Planförslag och konsekvenser".

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet berörs inte av riksintressen.



Ortofoto. Planområdet med redovisning av befintligt dike genom området. För exakt avgränsning se plankarta.



Översiktsbild med redovisning av närmsta hållplats, gång- och cykelväg och omkringliggande bebyggelse och ändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Inom planområdet finns c:a 6 ha brukad jordbruksmark och c:a 4 ha jordbruksmark som ej brukats under en längre tid. Den marken, som ej brukats, ligger delvis lägre i förhållande till övrig åkermark och är fuktig och avskuren från den övriga åkermarken av ett dike. Inom detta obrukade område finns en vegetation som består av olika buskartade växter så som nypon, vide-arter, sälg och björksly. I en del av den igenväxta jordbruksmarken finns ett blötare parti med några större sälgar.

Del av planområdet är mark för lantbruksändamål och klassningen av åkermarken är 8 på en 10 gradig skala.

Biotopskydd

Diket som går i nord-sydlig riktning som omfattas av biotopskydd enligt miljöbalkens 7 kap § 11.

Vattenområden och strandskydd

Diket som går i nord-sydlig riktning avvattnar jordbruksmarken i väster, den obrukade marken i öster samt en del av dagvattnet från Bäckagårdsvägen i söder. Diket utgör en gren högst upp i



Omgivningsbild med vegetation inom planområdet



Omgivningsbild med vegetation inom planområdet

avrinningsområdet för Knebildstorpsbäcken. Diket omfattas av biotopskydd samt strandskydd. Den del av Knebildstorpsbäcken som tangerar planområdet i nordväst, omfattas av strandskydd.

Geotekniska förhållanden

En marktekniskutredning har upprättats av WSP 2015-12-23. Under ett tunnare vegetationsskikt består marken generellt av ett övre lager lera med torrskorpekaraktär som underlagras av friktionsjord. Ställvis förekommer sand och silt i lerjorden. Grundvattenytan ligger mellan c:a 1 till 3,2 meter under den befintliga markytan. Infiltrationsmöjligheten av dagvatten är mycket liten inom området. Marken bedöms som god för grundläggning av byggnader.

Enligt mätningar som gjort finns det en något förhöjd risk för markradon inom området och byggnader behöver uppföras radonsäkert.

Kulturmiljöer och fornlämningar

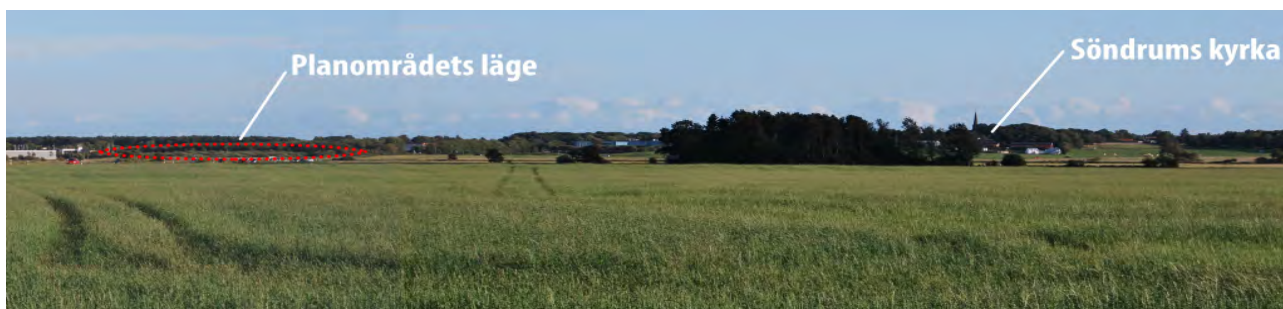
Söndrums kyrkby ingår i ett kulturmiljöprogram, vilket bland annat berör utblickar mot det öppna landskapet. Det finns inga tydliga utblickar från Söndrums kyrka där planområdet kan påverka upplevelsen. Planområdet syns först när man går ned till hästhagarna vid Bäckagårdsvägen. Länsstyrelsen bedömer sannolikheten som låg för idag okänd fornlämning dold under mark inom området, och menar därmed att arkeologisk utredning ej är nödvändig.



Utblick mot landskapet sett nedanför Söndrums kyrka med Söndrums kyrkan och befintligt verksamhetsområde utpekad.

Landskapsbild

Planområdet avslutar verksamhetsområdet gentemot landskapet. Söndrums kyrka syns väl i landskapet från Kustvägen och kyrkan har en visuell koppling med landskapet mellan och förbi Kustvägen och kyrkan.



Omgivningsbild sett från Kustvägen med Söndrums kyrkan och planområdet utpekad.

BEBYGGELSE

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. För intilliggande verksamhetsområde kring cirkulationsplatsen finns olika verksamhetsbyggnader med platta tak och uppglasade partier mot vägar och skyltlägen. Det är verksamheter med försäljning av sällanköpsvaror som etablerat sig närmst planområdet. Söder om planområdet finns Söndrums sporthall.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik och gator

En trafikutredning har upprättats av Norconsult AB 2016-12-07. Området avgränsas mot Kustvägen norr om planområdet och av Bäckagårdsvägen i söder. Kustvägen och Bäckagårdsvägen möts i en cirkulationsplats öster om planområdet. Bäckagårdsvägen har ett trafikflöde om c:a 6000 fordon per dygn och en skyltad hastighet till 60 km/h. Kustvägen har c:a 12 700 fordon per dygn och en skyltad hastighet till 80 km/h från norr in mot cirkulationsplatsen och 60 km/h genom cirkulationsplatsen och 80 km/h vidare in mot Halmstad centrum.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet har idag ingen koppling till utbyggt gång- och cykelvägnät, utan måste ske i blandtrafik på befintliga vägar. Närmaste gång- och cykelväg (GC-väg) går längs Knut Peters väg i nord-sydlig riktning och fortsätter sedan själv norrut planskilt över Kustvägen, där Knuts Peters väg viker av åt nordväst (se bild sida 8). Den planskilda övergången för gång- och cykeltrafik ligger c:a 200m söder om planområdet. I Cykelplan 2010 är Knut Peters väg och Bäckagårdsvägen utpekade vägar med ett behov av cykelväg, men det finns högre prioriterade anslutningar som behöver byggas ut i dagsläget.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats (Söndrums idrottsplats) ligger c:a 200 meter norr om planområdet men det finns idag ingen gen gång- och cykelväg dit. Hållplatserna trafikeras av en lokal busslinje (linje 65) och två region busslinjer (linje 330, 350). Under rusningstid avgår fyra bussar var timme.

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.

Riktvärden för miljökvalitetsnormerna ska tas hänsyn till 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. Planförslaget bedöms inte innebära en betydande negativ påverkan på miljön så att miljökvalitetsnormernas riktvärden riskerar att överskridas.

Buller

Föreslagen detaljplan bedöms medföra en viss ökning av bullernivåerna i närområdet. Inga bostäder finns i närheten av planerat verksamhetsområde.

Luftkvalitet

Inom planerat verksamhetsområde kan verksamheter etablera sig som kan påverka miljökvalitetsnormerna för luft. Verksamhetsområdet bedöms få en hög bilanvändning, vilket medför en påverkan på miljökvalitetsnormen för luft.

Vattenkvalitet

Nytt dike samt en dagvattendamm kommer att uppföras i och med planens genomförande. Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten inom Laholmbuktens avrinningsområde som leds via Knebildstorpbacken, enligt genomförd dagvattenutredning.

Farligt gods

Den 1 november 2016 trädde nya lokala trafikföreskrifter för Halmstad i bruk, där lederna som ska användas för farligt gods har ändrats. Norra Infartsleden har tagits bort som led för farligt gods och nu är enbart Kustvägen och Laholmsvägen tillåtna leder för farligt gods in till tätorten. Detta innebär att större andel farligt gods beräknas köra på Kustvägen. Utifrån en sammanvägd bedömning av

framtida mängder av farligt gods som kommer trafikeras på Kustvägen bedömer kommunen utifrån Länsstyrelsens riktlinjer ”riskanalys av farligt gods i Hallands län” att vägen bör klassas som ”Väg-hög”. Som skyddsavstånd från farligt godsvägen gäller byggnadsfritt avstånd på 30 meter till det ändamål som föreslås inom planområdet. Basavstånd för bebyggelse av typen industri och väg (høgt trafikfløde) rekommenderas ett basavstånd på minst 50m.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning finns i närområdet, men avståndet bedöms vara för långt. Frågor gällande brandvattenförsörjning regleras i kommunens ”Handlingsprogram för arbete med skydd mot olyckor” (2016).

Risk för översvämning

Vid kraftigt regn översvämmas området. Vid exploatering av planområdet kommer åtgärder att krävas för att reducera risken för översvämningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet finns inom HEM:s koncessionsområde för elnät och elledningar. El- och fjärrvärmeledningar finns framdragna utmed Bäckagårdsvägen. Eon har även distributionsledningar för natur- och biogas i närområdet.

Dricks- och spillvatten

Vatten- och spillvattenledningar finns i de omgivande gatorna.

Dagvatten

Dagvattenutredning har upprättats av SWECO 2016-09-13, rev 2017-02-15.

Planområdet ligger i sin helhet inom avrinningsområdet för Knebildstorpsbäcken. Bäckens längs denna del ett dikningsföretag, vilket är dimensionerat för en avvattningsmotsvarande 1,5 l/s, ha.

Knebildstorpsbäcken är idag hårt belastad av flöden i samband med nederbörd, dels från jordbruksmarken, men till viss del även från de hårdgjorda ytor, som det befintliga verksamhetsområdet innebär tillsammans med flygstaden och flygplatsen som finns i bäckens närområde. Området söder om Kustvägen påverkas till stor del av dagvattenavrinning från jordbruksmarken och från vägdagvatten.

Planområdet är relativt vattensjukt och har underliggande lerjord, vilket vid ett 100-årsregn (extrem nederbörd) innebär en kraftig avrinning från planområdet mot Knebildstorpsbäcken där trumman under Kustvägen kommer att börja dämna.

Vid flera tillfällen har översvämningar drabbat koloniområdet nedströms, samtidigt som det har varit svårt att avbörda dagvatten från flygplatsen på grund av höga vattennivåer i bäcken. Halmstads kommun har utrett Knebildstorpsbäckens känslighet för översvämningar och det är tydligt att flödet i bäckfåran inte kan tillåtas att öka. Framtida dagvattenavledning måste därför begränsas till 1,5 l/s, ha.

Avfallshantering

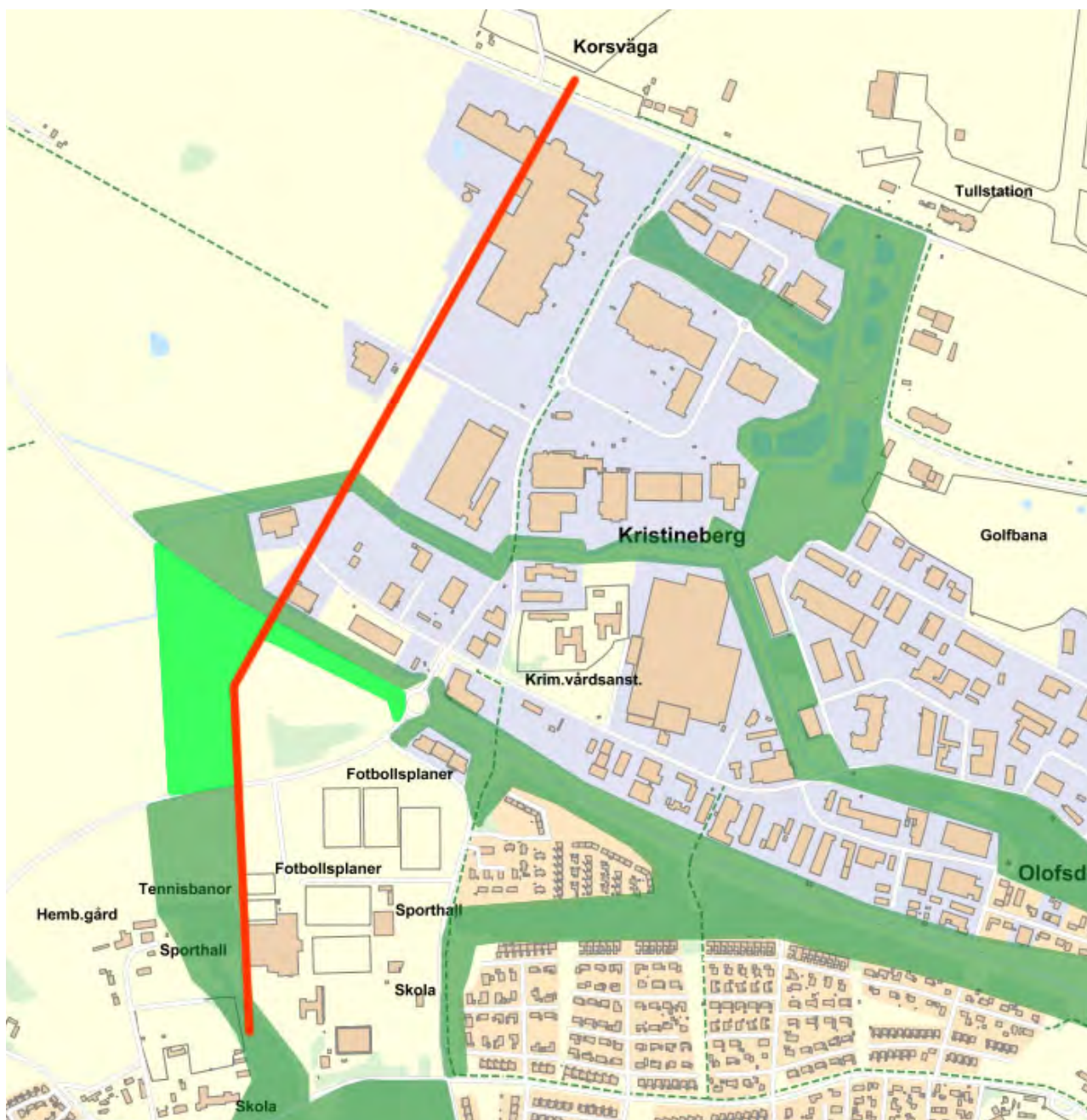
Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Området är ett utpekad verksamhetsområde i ÖP:n och innebär slutet av Halmstads tätortsbebyggelse där landskapet tar vid. Föreslagen bebyggelse begränsas av befintliga strukturer, främst grönstruktur och bebyggelse. För att skapa en tydlig gräns för tätortens utbredning tillförs en egenskapsbestämmelse för vegetationsridå i plankartan närmast verksamhetsområdet, inom allmänplatsmark NATUR.

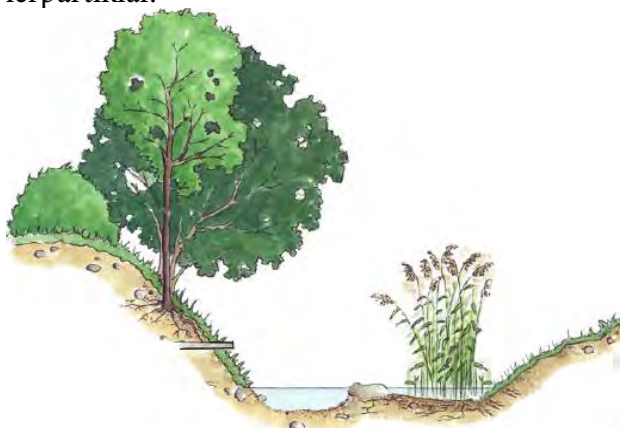


Ananalsbild med befintlig grönstruktur (mörkgrönt), föreslagen gräns för bebyggelsen (röd linje) och föreslagen grönstruktur med vegetationsridå, ny dikesdragning samt fördröjningssystem för dagvatten (ljusgrönt).

Biotopskydd

Vid exploateringen av området kommer diket att flyttas c:a 75 meter västerut och kommunen planerar att ansöka om dispens från biotopskyddet. I och med naturvärdesinventeringen påträffades en död spigg utan särskilt naturvärde då arterna är allmänna och förmår utnyttja vatten av låg kvalitet. Inga andra kända fynd av naturvårdsarter eller rödlistade arter kan kopplas till befintligt dike.

Som kompensationsåtgärd för flytten av diket kommer nytt dike ges en annan utformning, exempelvis med en terrass på den östra sidan av diket för att utgöra ett så kallat "tvåstegsdike". Del av det nya diket ska placeras invid den planerade vegetationsridån bestående av liknande vegetation som fanns på platsen innan exploateringen ska uppföras. Utformningen av det nya diket ska främja biologisk mångfald, verka flödesfördröjande samt ge ökad möjlighet till denitrifikation och sedimentering av lerpartiklar.



Exempel tvåstegsdike.

Vattenområden och strandskydd

För att få flytta befintligt dike som korsar kvartersmarken kommer dispens för biotopskydd att sökas samt en anmälan om vattenverksamhet vid ifyllnad och omgrävning av diket att göras hos länsstyrelsen. I och med ett godkännande att ta bort diket bedömer kommunen att strandskyddet släcks ut och kommunen anser att en prövning av strandskydd inte är aktuellt. Strandskyddet för Knebildstorpsbäcken i nordväst förblir intakt och kvartersmarken ligger utanför strandskyddsområdet.

Geotekniska förhållanden

Det har uppmätts värden som ligger över gränsvärdet för radon och planbestämmelse om att byggnader inom området ska utföras radonsäkert har tillförts plankartan.

Kulturmiljö och Landskapsbild

Verksamhetsområdets utbredning begränsas så att dess påverkan på utblicken från kyrkoområdet minimeras. Bebyggelsen är placerad österut för att koppla samman med det befintliga verksamhetsområdets bebyggelse och för att minimera dess påverkan av Kyrkans upplevelse i landskapet.

Föreslagen vegetationsridå inom användningsområdet NATUR kan bidra till att binda samman vegetationen söder om Bäckagårdsvägen och skapa en förlängning ut i landskapet. Vegetationsridån utgör gränsen mellan tätorten och det omgivande landskapet. Ridån ska avskärma de befintliga verksamheterna samt den planerade verksamheten och förstärka landskapsrummet som samspelar med Söndrums kyrka.

Arkeologi

Kommande detaljplaneområde berör inte någon känd fornlämning. Länsstyrelsen bedömer sannolikheten som låg för idag okänd fornlämning dold under mark inom området, och menar därmed

att arkeologisk utredning ej är nödvändig. Skulle planområdet förändras kommer länsstyrelsen ompröva denna bedömning. Länsstyrelsen vill även påminna om 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

BEBYGGELSE

Tillkommande byggnader har begränsats inom planområdet till den östra delen för att bättre möta det befintliga verksamhetsområdets bebyggelse och för att inte påverka landskapsbilden och den kulturmiljö för vilket Söndrums kyrka samspelar med landskapet.

Detaljplanen möjliggör bilförsäljning med tillhörande service, lager och drivmedelsförsäljning. Området har avgränsats till en maximal bebyggelse om 50% av fastighetsarean, vilket följer det som anses rimligt för liknande verksamhetsfastigheter inom det befintliga verksamhetsområdet. Maximal nockhöjd är satt till 12 meter och bedöms som rimlig för läget och med utgångspunkt från närliggande verksamhetsområde. Minsta fastighetsstorlek är 50 000kvm.

För att få till en fungerande dagvattenhantering ska lägsta marknivån som avvattnas inom kvartersmarken uppgå till minst +20 meter över grundkartans nollplan. Planområdets exploatering innebär liten påverkan på dagens händelseförlopp vid ett 100-årsregn på grund av att marken är relativt vattensjukt och har underliggande lerjord. Byggnationen riskerar dock att påverkas varav lägsta golvnivå för bebyggelsen ska vara minst +20,5 meter över grundkartans nollplan.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik och gator

Trafikutredningen visar en möjlig infart och två möjliga utfarter till området via Bäckagårdsvägen, den längst västerut regleras i detaljplan för att endast tillåta utfart. Föreslagen detaljplan och för verksamhetsområdet förväntas bilanvändningen vara hög och andelen gående och cyklister till föreslaget verksamhetsområde förväntas vara lågt.



Föreslagen trafiklösning för Bäckagårdsvägen. Norconsult AB

Trafikutredningen påvisar ett behov av ett vänstersvängskörfält och en övergång med viloplan för oskyddade trafikanter för Bäckagårdsvägen som en konsekvens av förslaget verksamhetsområde. Anslutningen med in- och utfart till verksamhetsområdet bör utformas med en standard enligt VGU typkorsning C. Det innebär att anlutningar ska ha utrymme för lastbil med släp.

Gång- och cykeltrafik

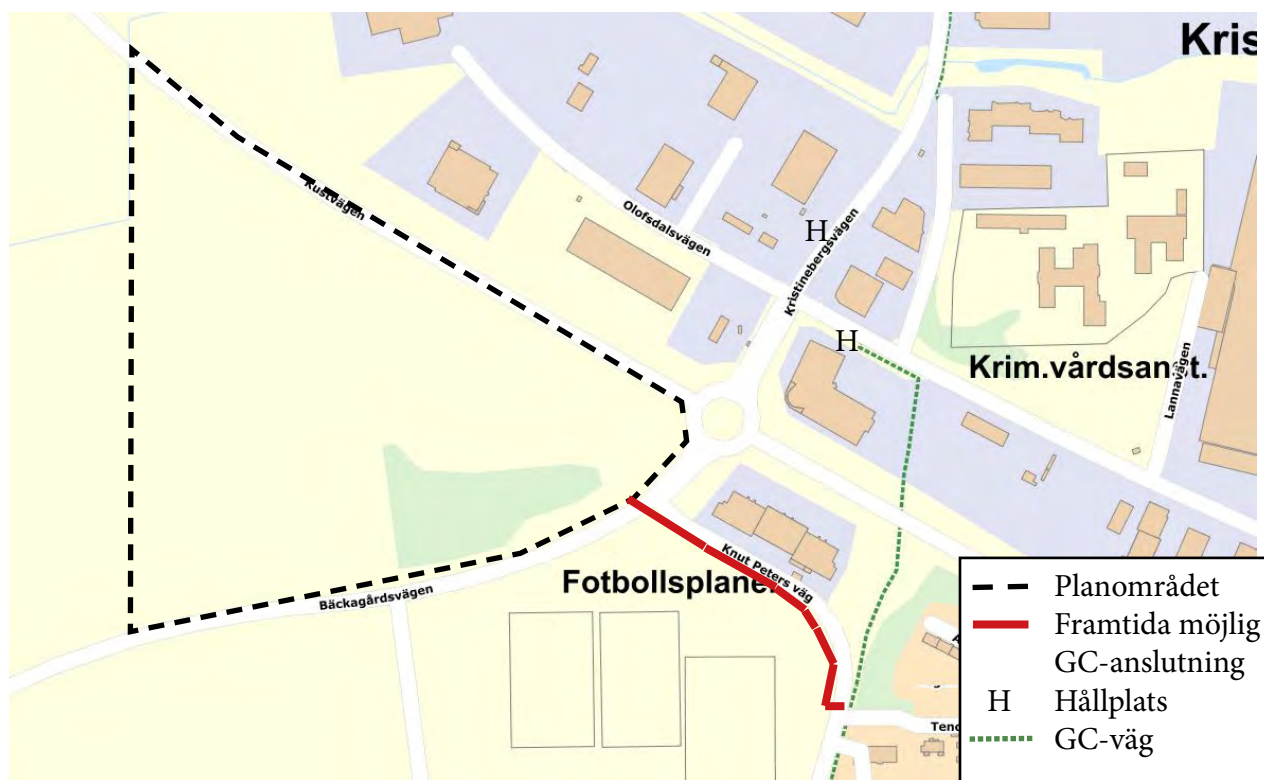
Trafiknätet i området är utbyggt med biltrafiken i fokus, men cykel i blandtrafik på Peter Knuts väg bedöms som godtagbara då hastigheten på vägen är 30 km/h. Förutsättningarna för oskyddade trafikanter kommer att förbättras avsevärt om gc-stråk kan anläggas längs Knut Peters väg.

För gång- och cykeltrafik finns sedan tidigare en planskild förbindelse, en gång- och cykelbro, c:a 200 meter öster om cirkulationsplatsen, som kan nås från planområdet via Peter Knuts väg. Gång- och cykelbron är planerad att fungera som huvudförbindelse mellan handelsområdet Flygstaden och stadsdelarna i södra Halmstad.

Trafikutredning bedömer att det är lämpligast att ansluta områdets gång- och cykeltrafik till befintlig GC-väg i öst. Utrymme finns i omgivande gällande detaljplaner för framtida utbyggnad av gång- och cykelstråk. För gång- och cykeltrafik till det nya verksamhetsområdet planeras en övergång med viloplan över Bäckagårdsvägen för att ge tillräckligt god trafiksäkerhet. Med tanke på Bäckagårdsvägens funktion i trafiknätet och antalet korsande vid en sådan övergång bedöms det vara rimligt att använda mittrefugen som del i en säker övergång.

Kollektivtrafik

Det nya planområdet får c:a 700m till närmaste hållplats (placerad c:a 200m norr om planområdet). Kommunen bedömer avståndet som en acceptabel tillgång till regionbusstrafik och till stadsbusstrafik. GC-vägen mellan planområdet och hållplatsen är inte den genaste vägen och det finns en risk för att



Översiktsbild med redovisning av närmsta hållplats och gång- och cykelväg.

gående och cyklister till det nya området kommer att gena vid cirkulationsplatsen över Kustvägen för att nå sin målpunkt. Utformningen av cirkulationsplatsen och ytorna kring denna är utformade på så vis att det är ett mindre attraktivt val. Det kan bli aktuellt att se över hållplatsens utformning för att tydligare leda gående mot befintlig GC-väg. Åtgärd inom NATUR-marken längs med Kustvägen kan även bli aktuellt.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Föreslagen detaljplan bedöms inte ha en betydande negativ påverkan på riktvärdena för miljökvalitetsnormerna för buller, luft och vatten.

Farligt gods

En utredning för farligt gods har upprättats av Sweco, (2017-01-13). Eftersom det rör sig om en verksamhet med låg persontäthet, anses avståndet 30 meter från farligt gods-leden godtagbart om de rekommenderade riskreducerande åtgärderna efterföljs upp till 50 meter från Kustvägen:

- Fasaden som vetter mot Kustvägen ska utformas i ett obrännbart material dit treglasfönster kan räknas.
- Luftintag placeras högt och så långt ifrån Kustvägen som möjligt.
- Entréer och lastintag ska placeras så att de inte vetter mot Kustvägen.
- Minst en av byggnadernas utrymningsvägar ska vetta bort från Kustvägen.
- Området nära Kustvägen ska utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Kustvägens sidoområde ska utformas utan spetsiga och oeftergivliga föremål. Det är också lämpligt att ett dike längs vägen utformas så att vätska inte kan rinna direkt från vägbanan mot planområdet. I riskutredningen förespråka även plank och vall som möjliga alternativ, vilket på grund av planområdets läge vid en av Halmstads entréer inte bedömts lämpligt ur gestaltningssynpunkt.

Det finns ett befintligt dike inom vägzonen för Kustvägen utanför planområdet, marken ägs av kommunen och kan förbättras för att uppnå de egenskaper på dike som efterfrågas.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning finns i närområdet, men avståndet bedöms vara för långt. För föreslagen verksamhet krävs en vattenkapacitet på minst 1200 liter/minut och 150 meters inbördes avstånd mellan brandposterna. En brandpost kan anläggas i grönyteområdet på motsatt sida av Bäckagårdsvägen.

Risk för översvämning

Åtgärder för att minska översvämningsrisken inom planområdet är bestämmelse om en lägsta markhöjd om +20 meter över nollplanet och en lägsta golvnivå för byggnader om +20,5 meter över nollplanet. Av samma skäl är det inom planområdet inte tillåtet att anlägga källare.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Det nya verksamhetsområdet föreslås ansluta sig till det befintliga ledningsnätet. Fjärrvärme kan anslutas längs med Bäckagårdsvägen. Distributionsledning för natur- och biogas finns i närområdet.

Dricks- och spillvatten

Det nya verksamhetsområdet föreslås ansluta sig till det befintliga ledningsnätet.

Dagvatten

En förutsättning för att få till en fungerande dagvattenfördröjning är att flera åtgärder genomförs. Ett upphöjt dagvattenmagasin behöver anläggas med en bottennivå motsvarande Knebildstorpsbäckens dikeskrön på +18,0 m över grundkartans nollplan och lägre. Därtill behöver marknivån inom planområdet justeras så att lägsta punkt som avvattnas uppgår till minst +20,0 m över grundkartan nollplan.

Dagvatten tas omhand inom planområdet och leds åt nordväst till en i detaljplanen föreslagen anläggning för dagvatten. Anläggningen behöver minst vara, enligt upprättad dagvattenutredning, 5000 m³. Dagvattenutsläppet ska begränsas till 1,5 l/s, ha till Knebildstorpsbäcken (motsvarar en händelse med två års återkomsttid). Dagvattendammen ska ha permanent vattenspiegel för att kunna ha oljeavskiljare. För att få en permanent vattenspiegel behöver dikets bottennivå vara lägre än +18,0 m över grundkartan nollplan. Farbar väg eller motsvarande ska anläggas fram till dagvattendammen så att lastbilar, grävmaskiner etcetera kan utföra framtida drift- och underhållsåtgärder. Dagvattenservis eller eventuell dike från kvartersmarken ska skapas genom vegetationsridån.

100-årsregn är en extrem händelse som orsakar kraftig avrinning även från naturlig mark. I detta fall är planområdet relativt vattensjukt och med underliggande lerjord, vilket medför att planens genomförande får liten påverkan på händelseförloppet vid ett 100-årsregn. Vid ett 100-årsregn räcker inte det planerade dagvattensystemet till och transport av dagvatten kommer att ske ytledes. För att klara extrem nederbörd är höjdsättningen av byggnaderna i förhållande till planeringen av omkringliggande mark och gata avgörande. Höjdsättningen av planområdet ska utföras så att instängda områden inte bildas.

Planbestämmelser för åtgärder för dagvattenhantering i enlighet med dagvattenutredningen är tillfört plankartan. Befintligt dike inom planområdet föreslås flyttas västerut och återskapas inom föreslaget NATUR-område i detaljplanen.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Med utgångspunkt från kommunens ambition att främja en hållbar samhällsutveckling anger ekohandlingsprogrammets ambition och inriktning för målområdena sunda livsmiljöer, god hushållning med mark, friska vatten och begränsad klimatpåverkan. Följande mål påverkas:

Sunda livsmiljöer - God bebyggd miljö

Föreslagen utbyggnad ligger i anslutning till tätorten, inom ett område som är utpekad för framtida utbyggnad av verksamheter i ÖP:n. Planområdet ligger i anslutning till ett befintligt industriområde med liknande verksamheter. Planområdet har närhet till befintlig kollektivtrafik och ligger i anslutning till huvudvägnätet, vilket förespråkas vid etablering av nya verksamheter av det här slaget. Ett genomförande av planförslaget innebär även en möjlighet att skapa ett tydligt avslut av tätorten mot landskapet. Förslagets utformning av bebyggelse och vegetation påverkar inte kulturmiljöprogrammets värden negativt och vyn mot Söndrums kyrka kan i och med genomförandet av detaljplanen stärkas.

Som en del av planens genomförande finns en koppling till frigörande av mark i centrala Halmstad, då befintlig verksamhet där kan flytta till denna nya lokalisering. På så vis frigörs mark i centrala Halmstad som bättre kan användas för bostäder och förtätning i stadens centrala del vilket innebär ett

bättre utnyttjande av marken.

God hushållning med mark - Ett rikt odlingslandskap

Bebyggelsen i aktuell detaljplan planeras på c:a 6 ha brukad jordbruksmark och c:a 4 ha obrukad jordbruksmark. Den obrukade åkermarken ligger delvis lägre i förhållande till övrig jordbruksmark och är fuktig, den är avskild från den övriga jordbruksmarken av ett dike i nord-sydlig riktning vilket har försvårat brukandet och marken har inte varit användbar för jordbruk under en längre tid. Utifrån dessa lägesförutsättningar bedöms den mer lämplig för annat ändamål.

Förslaget tar marken i anspråk för att skapa en yteffektiv verksamhet och fungerande fördröjningssystem för dagvatten samt kompensationsåtgärder för det befintliga diket som ska flyttas. Avsikten med planförslaget är att möjliggöra en utökning av befintligt industriområde som ligger i anslutning till Kustvägen.

God hushållning med mark - Ett rikt växt- och djurliv

Diket som går i nord-sydlig riktning genom planområdet avvattnar närliggande markområden och planeras att flyttas till nytt läge i planområdets västra del. Som kompensationsåtgärd för flytten kommer nytt dike uppföras med en annan utformning som kommer att främja biologisk mångfald, verka flödesfördröjande samt ge ökad möjlighet till denitrifikation och sedimentering av lerpartiklar. En vegetationsridå ska även uppföras som ska bestå av liknande vegetation som fanns på platsen innan exploateringen. Med ett genomförande av detaljplanen kan förhållanden för befintligt växt- och djurliv i och i anslutning till vattendraget förbättras. Växt- och djurlivet kan under kortare period under utbyggnaden av planområdet, innan diket, fördröjningsdammen och vegetationsridån är uppförd påverkas negativt.

Friska vatten - Grundvatten av god kvalitet

Ett genomförande av detaljplanen innebär ett säkert omhändertagande av dagvatten genom att området kopplas till det kommunala dagvattennätet. Föreslagna åtgärder i detaljplan innebär att dagvatten från planområdet inte ger upphov till ökade dagvattenvolymer till Knebildstorpsbäcken. Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten inom Laholmbuktens avrinningsområde som leds via Knebildstorpsbäcken, utan kan i och med det nya dikets utformning förbättra vattenkvaliteten i Knebildstorpsbäcken som är en havsöringsförande bäck.

Begränsad klimatpåverkan

Enligt detta mål ska fysisk planering bidra till minskat transportbehov och ökade förutsättningar för energisnåla transporter. Planförslaget innebär en positiv klimatpåverkan, då den innebär en etablering i anslutning till befintligt industriområde med liknande verksamheter, utbyggd kollektivtrafik och närhet till säkra gång- och cykelvägar.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Dokumentet 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.

Planområdet bidrar till att skapa en koppling mellan befintliga grönstrukturer och påverkar inte stadens grönstruktur negativt.

Grönplan för park- och grönområden

Dokumentet innehåller bedömning av grönytornas kvalitéer/värden utifrån ett rekreations- och naturvärdesperspektiv inom Halmstads tätort med omnejd. Grönytornas betydelse för ekosystemtjänster har även värderats.

Planområdet ligger i anslutning till ett område med rekreationsvärde (lägre klasserna), men avgränsas av Bäckagårdsvägen. Detaljplanen bedöms inte ge upphov till någon negativ inverkan på stadens rekreationsvärden.

Planeringsdirektiv med budget

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.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

	<u>Planprocessen</u>
december 2016	Samråd
mars 2017	Granskning
juni 2017	Antagande
augusti 2017	Laga kraft

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	Halmstad kommun/LBVA
El, fjärrvärme	HEM
Bredband	avreglerad marknad
Tele	avreglerad marknad
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats. i och med att detaljplanen vinner laga kraft ska kvartersmarken ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger fastigheterna Eketånga 24:1 och 27:1 som berörs av detaljplanen.

Fastighetsbildning

Förslagsvis regleras område av Eketånga 24:1 som berörs av detaljplanen till Eketånga 27:1, därefter avstyckas kvartersmarken som en fastighet och nödvändiga ledningsrätter bildas inom det i detaljplanen angivna u-området.

TEKNISKA FRÅGOR

Brandpost

En brandpost kan anläggas i grönyteområdet på motsatt sida av Bäckagårdsvägen.

Dricks-, spill- och dagvatten

Det planerade nya diket kommer att få en något annorlunda utformning och bedöms jämfört med befintligt dike få en ökad flödesfördröjning samt en ökad denitrifikation (avgång av kväve) och sedimentering av lerpartiklar.

El, fjärrvärme samt natur- och biogas

Det finns befintliga högspänningskablar på fastighetens södra del utmed Bäckagårdsvägen samt utmed Kustvägen. Fjärrvärmeanslutning kan tillhandahållas utmed Bäckagårdsvägen. I närområdet finns distributionsledningar för natur- och biogas som kan erbjudas inom nytt planområde.

EKONOMISKA FRÅGOR

Utbyggnaden av allmän plats bekostas av kommunen. Tomtköpare bekostar utbyggnaden av kvartersmark och erlägger anläggnings- och anslutningsavgifter för VA, el, bredband, eventuell fjärrvärme och dylikt enligt vid var tid gällande taxor. Ramavtal har tecknats med tilltänkt köpare.

Ramavtal anger att ett markbytesavtal ska träffas efter beslut om samråd men före beslut om granskning. Markbytesavtalet har träffats och är utformat som ett förvärvs- och markanvisningsavtal, där markanvisningen avser kvartersmark angiven i denna detaljplan. Genom nämnda avtal tar den tilltänkta köparen på sig att bekosta detaljplanen med tillhörande utredningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna är upprättade av handläggande planarkitekt Daniel Axelsson FPR/MSA och uppdragsansvarig landskapsarkitekt Erik Lönnerholm LAR/MSA, Tengbom Arkitekter AB.

Från Halmstad kommun har följande tjänstemän medverkat:

Sofie Larsson - tidigare anställd planarkitekt

Emeli Cornelius - planarkitekt, övertagit handläggningen efter Sofie

Annika Hansson - biträdande planarkitekt

Per Åke Larsson – Mark och exploatering

Per-Ola Larsson – Laholmsbuktens VA

Louise Bårdén – Teknik och fritid, park

Anneli Johansson – Teknik och fritid, gata/trafik

Per-Anders Olsson - Miljö och hälsa

Marie-Louise Rosenberg – Byggnadskontoret, bygglov

Lars Fredin – Räddningstjänsten
Ellinor Waldermarson - Kommunekolog

Övriga tekniska konsulter

Sayle Shamun, WSP, Markteknisk undersökningsrapport

Mattias Salomonsson - SWECO, dagvattenutredning

Marcelo Walter - Norconsult AB, trafikutredning

Martin Bjarke, SWECO, riskutredning

Kill Persson, Mina natur AB, naturvärdesinventering

Samhällsbyggnadskontoret

Annika Hansson
planchef tf

Emeli Cornelius
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

EKETÅNGA 27:1 m.fl.



FLYGSTADEN, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1115 K

Utökat planförfarande, KS 2015/ 00685
Kommunfullmäktige 2017-06-21

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.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva del av fastigheterna Eketånga 27:1 m.fl. för verksamhetsområde som bland annat ska medge bilservice, i enlighet med det ramavtal som tecknats mellan Halmstads kommun och Motor AB Halland.

Planområdet är beläget vid cirkulationsplatsen vid Kustvägen/Bäckagårdsvägen i anslutning till kristinebergs industriområdet och Söndrums idrottsplats. Planområdet omfattar cirka 10 hektar.

All mark inom planområdet ägs av Halmstads kommun.

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

Planområdets västra del domineras idag av sly, buksar och en dunge som till största del är igenväxt. Västra delen består av jordbruksmark. Planområdet är idag inte planlagt men gränsar till detaljplan 1380K-975 (2003) vid Nya Kustvägen.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I Översiktsplanen Framtidsplan 2030 (2015) betecknas området som V19 och är utpekad som lämpligt läge för räddningsstation. Räddningstjänsten har dock uttalat att de varken på kort eller lång sikt har behov av denna tomt. Detaljplanen ligger i ett område som är utpekad för lättare och tyngre verksamheter samt sällanköpshandel i anslutning till huvudvägnätet. Planområdet är placerat där tätorten slutar och landskapet tar vid. Denna tätortsgräns är viktig att hålla mot landskapet och planen tar detta i beaktande.

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 program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värdsarv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x		x		Större delen av planområdet består av igenväxt jordbruksmark som inte nyttjats på flera år. I väster består planområdet av brukad jordbruksmark (ca 4 hektar) som innehar klass 8.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Området har närhet till Söndrums kyrkby, ca 700 meter, söder om planområdet som ingår i kulturmiljöprogram. Planområdet kan få en mindre inverkan på utblicken mot det öppna jordbrukslandskapet. Påverkan bedöms som liten/obetydlig.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.		x			x	Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> I och med framtagande av detaljplanen inträder strandskydd för diket. Diket bedöms vara grävt/förstäkt där ett naturligt vattenflöde funnits tidigare.
		x		x		<u>Generellt biotopskydd</u> Diket som korsar planområdet ingår i generellt biotopskydd, "dike med omgivande jordbruksmark". Naturvärdesinventering ska genomföras. Diket planeras att flyttas och kompensationsåtgärd kommer att uppföras inom NATUR-området väster om dikets nuvarande läge. Liknanade förhållande ska återskapas.
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Ca 1km väster om planområdet finns ett sekundärt vattenskyddsområde. Planområdet bedöms inte påverka skyddsområdet.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen. Planområdet berör inte direkt någon känd fornlämning. Länsstyrelsen bedömer sannolikheten som låg för idag okänd fornlämning dold under mark inom området, och bedömer att arkeologisk utredning ej är nödvändig.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Planområdet har ca 200m till kommunens gräns för kulturmiljövårdprogram som innefattar Söndrums kyrkby. Planområdet påverkar inte kärnvärdena, men får en liten inverkan på en av utblickarna mot det öppna jordbrukslandskapet. Påverkan bedöms som liten.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-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. Naturvärdesinventering ska genomföras.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	Bullerstörningar: Kustvägen, norr om planområdet, trafikeras av cirka 10 000 fordon/dygn. Beroende av verksamhetstyp kan ny verksamhet förväntas leda till viss ökad trafik, buller och luftföroreningar. Verksamhetens påverkan på människors hälsa och säkerhet bedöms som marginell.
		x			x	Luftkvalitet: Planområdet kommer att generera ett större antal trafikrörelser uppskattningsvis cirka 600 fordonsrörelser/dygn. Ökningen bedöms inte innebära risk för folks hälsa.
		x			x	Trafik: Området gränsar till trafikled för farligt gods, vilket berör större delen av planområdet. 30 meter byggnadsfritt område tillämpas och ingen annan användning än verksamheter tillåts inom planområdet. Skyddsåtgärder kommer att införas i plankartan utifrån de åtgärder som rekommenderas i "Riskanalys av farligt gods i Hallands län" (2011).
		x			x	Radon: Enligt mätningar som gjorts finns det en något förhöjd risk för markradon inom området och byggnader behöver uppföras radonsäkert.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning	x			x		Dagvatten: Vissa delar av planområdet är i dagsläget ofta blött. Dagvattenutredning har genomförts och en dagvattendam ska uppföras i nordvästra delen av planområdet för att ta om hand om verksamhetsområdets dagvatten. Området är flackt och utfyllnad av större delen av planområdet kommer att krävas för att kunna ansluta dagvattensystemet till knebildstorpsbäckens dagvattensystem som är översvämningsskänsligt.
Förorenad mark						Det finns inga indikationer på förorenad mark inom planområdet eller dess närområde.
Landskapsbild	x			x		Planområdet ligger i tätortens utkant där landskapet tar vid. Tätorten och landskapets möte ska studeras noggrannare för att skapa en naturlig, men även läsbar övergång.

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. Planerad verksamhet kommer bidra till ökad trafik, men inte i sådan utsträckning att luftkvaliteten riskerar att försämrats avsevärt. Motor Halland AB är i dagsläget belägen på Tullkamarkajen och omlokaliseringen kan innebära viss ökning av trafiken genom centrala Halmstad och på så sätt få viss inverkan på de mest trafikerade lederna där luftkvaliteten är något sämre. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms utifrån fört resonemang inte riskeras i och med planens genomförande.
Miljökvalitetsnormer för buller	Den planerade verksamheten kommer att medföra viss ökning av bullernivåerna i närområdet. Inga bostäder finns i närområdet till den planerade verksamheten. Planförslaget bedöms inte innebära någon risk för bullerstörningar. Miljökvalitetsnormerna för buller bedöms utifrån fört resonemang inte riskeras i och med planens genomförande.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Nytt dike samt en dagvattendamm kommer att uppföras i och med planens genomförande. Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten inom Laholmbutkens avrinningsområde som leds via Knebildstorpsbäcken, enligt genomförd dagvattenutredning. De flödesreglerande åtgärderna på dagvattensystemet kan förbättra vattenkvaliteten i Knebildstorpsbäcken vars nedre del är havsöringsförande.
Nationella miljömål	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:
- Begränsad klimatpåverkan	Planförslaget innebär ett ny verksamhet tillkommer i ett läge med närhet till kollektivtrafik och utbyggda gång- och cykelstråk som skapar möjligheter för ett hållbart resande.
- Myllrande våtmarker	Ett grönområde med öppen dagvattendamm samt dike ska uppföras inom planområdet. Dagvattendammen tar om hand om verksamhetens dagvatten och ufromas med oljeavskiljare. dagvattendammen är främst för flödesutjämning, men kan utformas även till fördel för biologisk mångfald och ersätta den naturtyp som ianspråkats med buskskikt och våtmarksväxter.
- Levande sjöar och vattendrag	Öppet dagvattensystem med dimensionering för kraftiga regn, näringsreduktion och flödesutjämning. Åtgärderna på dagvattensystemet kan förbättra vattenkvaliteten i Knebildstorpsbäcken. Nuvarande dike ska ersättas med nytt dike cirka 50m väster om nuvarande läge. Den ska utformas så att den ersätter den naturtyp som ianspråkats för exploatering. Vegetationsridån som ska uppföras inom grönområdet kan utformas med koppling till nuvarande vegetation för att gynna växt- och djurlivet.
- Grundvatten av god kvalitet	Planförslaget påverkar inte grundvattnet negativt.
- Ett rikt växt och djurliv	Åtgärderna på dagvattensystemet samt uppförandet av vegetationsridå kan gynna växt- och djurlivet i området samt kan förbättra vattenkvaliteten i Knebildstorpsbäcken som är en havsöringsförande bäck.
- Ett rikt jordbrukslandskap	Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för exploatering vilket motverkar miljömålet.

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. Knebildstorpsbäckens vattenkvalitet 2. Biotopskyddat dike 3. Jordbruksmark	1. Åtgärderna på dagvattensystemet kan förbättra vattenkvaliteten i Knebildstorpsbäcken. Vattenkvaliteten påverkas av hur dagvattensystemet utformas för den planerade verksamheten. Dagvattensystem med dimensionering för kraftiga regn, näringsreduktion, flödesutjämning och oljeavskiljare ska uppföras 2. Diket som går i nord-sydlig riktning kommer att exploateras och nytt dike kommer att uppföras inom naturområdet (cirka 50 meter väster om nuvarande läge). Diket utformas som en kompensationsåtgärd med liknande livsförhållanden och kan även dra nytta av vegetationsridån som ska uppföras. 3. Cirka 6 hektar jordbruksmark av klass 8 tas i anspråk för naturområde med dagvattensystem och vegetationsridå. Mindre del, cirka 0,4 hektar, tas i anspråk för verksamhetsområde. Utbyggnaden sker i anslutning till närliggande verksamhetsområde.
Effekternas sannolikhet	Sannolikheten att exploateringen påverkar Knebildstorpsbäckens vattenkvalitet är liten. Sannolikheten av exploateringen påverkar befintligt dike är stor. Sannolikheten att exploateringen påverkar jordbruksmarken är stor.
Effekternas betydelse och komplexitet	Effekterna för ökat buller kommer inte att ha någon särskilt stor områdespåverkan då det inte finns några boende i området, samt att planområdet ligger i direkt anslutning till liknande verksamheter. Dagvattensystemets flödesutjämning ska utföras på ett sådant sätt att Knebildstorpsbäckens dagvattensystem inte påverkas negativt vid planens genomförande.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Ett inanspråkstagande av obebyggd mark är ett irreversibelt ingrepp. Knebildstorpsbäckens dagvattensystem kan vid höga dagvattenflöden under utbyggnaden av dagvattendammen samt diket påverkas negativt. Detta kan till viss del begränsas genom att utföra anläggningen vid lågvattenföring.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Elinor Waldermarson

KÄLLOR

- Transportplanen
- Riskanalys av farligt gods Hallands län. (2011) Länsstyrelsen hallands län.
- Trafikutredning Halmstad Eketånga 27:1 (2016)
- Dagavttenutredning för del av Eketånga 27:1 (2016)
- Markteknisk undersökningsrapport Eketånga 27:1 (2015)

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Emeli Cornelius
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

EKETÅNGA 27:1 m.fl.



Flygstaden, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1115 K

Utökat förfarande, KS 2015/00685
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2017-05-09

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap. 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 2016-11-29 § 277 genomförts under tiden 6 december 2016 - 10 januari 2017. 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 18 berörda remissinstanser. Följande 9 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Byggnadsnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Teknik- och fritidsnämnden
- Miljönämnden
- Halmstad Energi och Miljö AB
- Hallandstrafiken
- E.ON Gas Sverige AB

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Dagvattenhantering
- Risker kopplade till farligt godsled
- Strandskydd
- U-områdets placering över verksamhetsområdet
- Tillgänglighet till befintliga busshållplatser
- Jordbruksmarkens ianspråktagande
- Befintliga ledningars läge
- Uppvärmningsalternativ
- Utformning av nytt dike

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Framtagen trafikutredning har under samrådet reviderats gällande hantering av farligt gods. Kustvägens klassning som väg-låg i enlighet med länsstyrelsens framtagna riktlinjer för farligt godsleder har efter ytterligare informationshämtning klassats om till väg-hög. En riskutredning har genomförts för att bedöma rimligt avstånd till Kustvägen och riskreducerande åtgärder har föreslagits. Åtgärderna har tillförts handlingarna med mindre revideringar utifrån länsstyrelsens yttrande och platsens befintliga förutsättningar.

Flera av plankartans bestämmelser har förtydligats och några större förändringar har genomförts. Området för underjordiska ledningar som korsar kvarteretsmarken har utgått och kulverten planeras istället att anläggas utmed Bäckagårdsvägen. En planbestämmelse gällande uppförande av dagvattendike har tillkommit inom NATUR-området. Planbestämmelsen *fördröjning* har kompletterats med krav

om lägsta utloppsnivå till Knebildstorpsbäcken. Plankartan har fått mindre revideringar så som ytterligare höjdpunkter och mörkare färg på grundkartan.

Planbeskrivningen har fått flera mindre revideringar och kompletteringar bland annat gällande markens ianspråktagande, dagvatten och strandskyddsområde. Upplysningar gällande bland annat möjliga uppvärmningsalternativ, placering av brandpost och anmälningsplikt vid påträffande av fornlämning har tillförts handlingarna.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2017-03-06 § 60 genomförts under tiden 14 mars - 4 april 2017. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset, samt på Halmstads kommuns webbsida.

Samtliga yttranden har inkommit från 9 berörda remissinstanser. Följande remissinstans har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Utformningen av de riskreducerande åtgärderna
- Planområdets påverkan på Knebildstorpsbäcken

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Plankartans bestämmelse gällande dike ut med Kustvägen har reviderats något för att säkerställa att skydd finns längs med hela sträckan. Mindre revideringar har genomförts i plankartan för att tydliggöra befintliga bestämmelser.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Kulturmiljö Halland
- Kulturnämnden
- E.ON Gas Sverige AB
- Halmstad Energi och Miljö AB
- Hallandstrafiken
- Lantmäterimyndigheten
- Räddningstjänsten

YTTRANDET 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. Detta gäller under förutsättning att åtgärderna i riskbedömningen regleras med planbestämmelser i detaljplanen.

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

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Risker

Länsstyrelsen instämmer med kommunen angående motiveringen kring vall/plank. Länsstyrelsen anser dock att planbestämmelsen om dike mellan planområdet och Kustvägen behöver förtydligas för att säkerställa att skydd finns längs med hela sträckan. Enligt planbestämmelsen m2 ska dike anläggas längs med farligt gods leden om behov finns. Formuleringen bör ändras till att dike ska anläggas längs med farligt gods leden (Kustvägen) om inte det befintliga diket strax utanför planområdet kan utnyttjas.

Strandskydd

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på att åtgärder inom strandskyddsområdet kräver dispens (tex dagvattendammar).

Synpunkter i övrigt

Plankartan är fortfarande svårläst i A3 format. Symbolerna för egenskapsbestämmelserna behöver förstoras ytterligare och några plushöjder i grundkartan kan tas bort för ökad läsbarhet.

Kommentar

Kommunen uppdaterar bestämmelsen gälland dike i enlighet med länsstyrelsens förslag. Symoblerna för egenskapsbestämmelserna förstoras något och några plushöjder i grundkartan tas bort för ökad läsbarhet.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSNÄMNDEN

De har inget att erinra, men påpekar att planbestämmelsen gällande skydd mot störningar uppfyller dagens krav på riskåtgärder. Riskåtgärder är ständigt under bearbetning, vilket medför att bestämmelserna blir föråldrade inom snar framtid medan kraven i plankartan kravstår.

Kommentar

Plan- och bygglagen reglerar vilka bestämmelser som får användas och ett krav är att planbestämmelserna ska utformas tydligt (kap.4 § 32), vilket inte kan uppnås om planbestämmelsen hänvisas till de för tillfället gällande riktlinjerna.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

SÖNDRUM 3:9, STIG & SÖREN MATTSSON

Undertecknade bedriver jordbruksverksamhet på fastigheten Söndrum 3:9, som gränsar till det nu aktuella planområdet.

Vi har under ett antal år kunnat iaktta den ökade mängden dagvatten från Flygstadens hårdgjorda ytor. Vi är mycket oroliga för att den ytterligare påspädning av dagvattnet som trots alla redovisade åtgärder och försäkringar måste bli en följd av att nya ytor hårdgöres får till följd att dräneringsvattnet från den lågt liggande jordbruksmarken inte kan rinna bort tillräckligt effektivt. I värsta fall kan dagvattnet från planområdet och Flygstaden vid regn istället tryckas in i åkrarnas dräneringssystem. Vi har för egen del under 2015 gjort en total renovering av dräneringen på de åkrar som ligger närmast planområdet för en kostnad av närmare en halv miljon kronor. Vi vädjar till kommunen och planerna att ta vattenfrågorna på största allvar för att åstadkomma en fungerande lösning som tillgodoser såväl planrådets som den närliggande jordbruksmarkens krav, men måste förbehålla oss rätten till ekonomisk kompensation om vattenhanteringen inom området gör att odlingsmöjligheterna försvåras.

Kommentar

Detaljplaneförslaget behandlar planrådets påverkan på Knebildstorpsbäcken. I dagvattenutredningen konstaterar man att kommunen tidigare har utrett Knebildstorpsbäckens känslighet för översvämningar och att det är tydligt att flödet till bäckfåran inte kan tillåtas öka. Framtida dagvattenavledning från planområdet har därför begränsats till att motsvara avrinningen från åkermark, för vilken dikningsföretaget är dimensionerad för. Kommunen är väl medveten om att infiltrationskapaciteten är mycket liten i dagsläget i förhållande till behovet att hantera dagvattnet. Detta har beaktats vid framtagandet av föreslagen dagvattendamm samt nytt dike för framtida etablering. Föreslagen dagvattenlösning har säkerställts genom planbestämmelser i plankartan.

SÖNDRUM 3:12 & 3:13, CARL-ANDERS CARLSSON VIA ACTA ADVOKATFIRMA

I egenskap av ombud för Carl-Anders Carlsson, lagfaren ägare till Söndrum 3:12 och 3:13 vill jag framföra följande.

Det finns sedan många år i Vapnödalen ett problem med dränering av den åkermark som brukas. Detta visar sig genom att åkrar svämmar över på grund av befintliga vattenvägar inte klarar att evakuera vattnet i den omfattningen som är nödvändig. Etableringen av Flygstaden med ökningen av det snabbrinnande vattnet från hårdgjorda ytor och tak har självfallet ökat kravet på uppsamlingsdammar och nya vattenvägar. Detta är ett känt problem sedan mycket lång tid och det vore därför relevant med en klagörande i denna fråga. Inte på något ställe berörs denna problematik i granskningshandlingen. På grunda av den markhöjning som kommer att ske på Eketånga 27:1 m.fl. så vore det önskvärt att veta om detta på något negativt sätt kommer att påverka den intilliggande fastigheten Söndrum 3:13.

Kommentar

Detaljplaneförslaget behandlar planrådets påverkan på Knebildstorpsbäcken och säkerställer att flödet till bäckfåran inte ökas. Framtida dagvattenavledning har enligt planbestämmelser begränsats till att motsvara avrinningen från åkermark, för vilken dikningsföretaget är dimensionerad för.

Befintlig dränering från er jordbruksmark som går in över planområdet planeras att kopplas till det nya diket och genom en ny utformning med tvåstegsdike minimera risken för att dagvatten trycks in

i dräneringsystemet om ett 100-årsregn skulle inträffa.

SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA

MJÄLLBY 2:3 & 2:4, ANDERS ERICSON

Undertecknad delägare av Mjellby 2:3 och Mjellby 2:4 (fastigheterna ingår i dikningsföretaget Kristineberg - Söndrum m. fl.) har följande synpunkter:

1. I dagsläget har Knebildstorpsbäcken sannolikt inte kapacitet att ta emot mer dagvatten. Risk för översvämningar är stor.

2. Den senaste tiden har tillkommit flera etableringar som:

- Anläggning för Audi.bilar,
- Utbyggnad av fd. Oskarströms Rostfria,
- Hedin Bils nybyggnation,
- Ökad dagvattenmängd från flygplatsen (utbyggnad),
- Ökad flygfrekvens (mer glykolkontaminerat dagvatten)

Fråga: Belastar detta i sin helhet Knebildstorpsbäcken?

3. Det avsedda planområdet är i nuvarande läge vattensjukt och dåligt dränerat. Detta måste också beaktas i beräkningen av utsläppsmängd i Knebildstorpsbäcken.

4. Utsläppspunkt bör sättas så nära kulverten under Kustvägen som möjligt (ej längre västerut).

5. I samband med Kustvägen byggnad, ritades 2 stora utjämningsdammar för dagvatten i dåvarande planförslag (2001). Efter att planförslaget antagits, ströks dammbyggnationerna helt sonika bort och blev aldrig utförda. Föreligger risk för samma scenario vad gäller denna föreslagna fördröjningsdamm?

6. Sammanfattning:

Knebildstorpsbäcken är i dagsläget stundtals överbelastad av dagvatten från Flygstaden. Vid dessa tillfällen fungerar inte avvattningen av jordbruksmarken som var Knebildstorpsbäckens främsta och enda syfte från början för över 100 år sedan.

Fortsätter överbelastningen föreligger risk att privata markägare lider skada.

Kommentar

Detaljplaneförslaget behandlar planområdets påverkan på Knebildstorpsbäcken och säkerställer att flödet till bäckfåran inte ökas. Framtida dagvattenavledning har enligt planbestämmelser begränsats till att motsvara avrinningen från åkermark, för vilken dikningsföretaget är dimensionerad för. För utförligare kommentar gällande översvänningsrisken vid höga dagvattenflöden från planområdet och markens nuvarande infiltrationsförmåga se tidigare kommentarer under "Söndrum 3:9, Stig & Sören Mattsson". Placering av utsläppspunkt för dagvattendammen samt nytt dike sker i senare skede vid projekteringen av dagvattenlösningen.

Gällande genomfröandet av dagvattenlösningen kommer kommunen i samband med att detaljplanen antas besluta att verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten utökas så att kvarteretsmarken inom planområdet även ingår. Att fastigheten ingår i verksamhetsområdet för dagvatten innebär att kommunen har skyldighet att ta hand om dagvattnet från fastigheten så att det inte utgör risk för människors hälsa eller risk för miljön.

SÖNDRUM 3:10, ASTRID SVENSSON

Efter att ha tagit del av planförslaget vill jag uttrycka min oro för att dagvattnet från den föreslagna fastigheten kan överbelasta dräneringen från de åkrar som diket idag tar omhand.

Dräneringen av min åkermark på Söndrum 3:10 mynnar ut i detta dike.

Vid stora nederbördsmängder ska vattnet bromsas upp innan det rinner vidare i Knebildstorpsbäcken. Detta kommer att hindra avrinningen från den dränerade jordbruksmarken som ska passera det befintliga diket. Om avrinningen hindras är det risk att vatten blir stående för länge i dräneringsrören i åkrarna. Dessa gamla dräneringsrör från 1909 klarar inte av detta med risk för att dräneringen förstörs och åkrarna därefter blir svårare att bruka p g a mer vatten. Jag har inget emot planförslaget i övrigt men jag vill inte lida skada i framtiden om det visar sig att dräneringen påverkas till det sämre eller till och med förstörs.

Kommentar

Se tidigare kommentarer under ”Söndrum 3:9, Stig & Sören Mattsson”.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

• *Inga kvarstående*

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE, SOM YTTRAT SIG I SAMRÅDET

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Eketånga 24:71	Circle K AB Stockholm	Torkel Knutssonsgatan 24, 118 88 Stockholm

SAKÄGARE, SOM YTTRAT SIG UNDER GRANSKNINGEN

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Söndrum 3:9	Stig Mattsson & Sören Mattson	Steninge Kustväg 3A, 305 72 Steninge Persikevägen 43, 223 55 Lund
Söndrum 3:13	Carl-Anders Carlsson	Söndrum Hovgård 347, 302 41 Halmstad

ÖVRIGA, SOM YTTRAT SIG UNDER SAMRÅDET

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Eketånga 27:1 m.fl.	Diktningföretaget Kristineberg-Söndrum m.fl.	Håkan Nilsson, Heagårds Egen- dom 304, 305 91 Halmstad

ÖVRIGA, SOM YTTRAT SIG UNDER GRANSKNINGEN

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Mjällby 2:3 & 2:4	Anders Ericson	Mjällby 358, 305 91 Halmstad
Söndrum 3:10	Astrid Svensson	Labergsvägen 14, 31396 Simlångsdalen

Samhällsbyggnadskontoret

Annika Hansson
planchef tf

Emeli Cornelius
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

EKETÅNGA 27:1 m.fl.



Flygstaden, HALMSTADS KOMMUN

Utökat förfarande, KS 2015/00685
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2017-03-06

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen SFS 2010:900 (PBL) 5 kap. 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 2016-11-29 § 277 genomförts under tiden 6 december 2016 - 10 januari 2017. 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 20 berörda remissinstanser. Följande 9 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Byggnadsnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Teknik- och fritidsnämnden
- Miljönämnden
- Halmstad Energi och Miljö AB
- Hallandstrafiken
- E.ON Gas Sverige AB
- Dikningsföretaget Kristineberg-Söndrum m.fl.

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Dagvattenhantering
- Risker kopplade till farligt godsled
- Strandskydd
- U-områdets placering över verksamhetsområdet
- Tillgänglighet till befintliga busshållplatser
- Jordbruksmarkens ianspråktagande
- Befintliga ledningars läge
- Uppvärmningsalternativ
- Utformning av nytt dike

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Framtagen trafikutredning har under samrådet reviderats gällande hantering av farligt gods. Kustvägens klassning som väg-låg i enlighet med länsstyrelsens framtagna riktlinjer för farligt godsleder har efter ytterligare informationshämtning klassats om till väg-hög. En riskutredning har genomförts för att bedöma rimligt avstånd till Kustvägen och riskreducerande åtgärder har föreslagits. Åtgärderna har tillförts handlingarna med mindre revideringar utifrån länsstyrelsens yttrande och platsens befintliga förutsättningar.

Flera av plankartans bestämmelser har förtydligats och några större förändringar har genomförts. Området för underjordiska ledningar som korsar kvarteretsmarken har utgått och kulverten planeras istället att anläggas utmed Bäckagårdsvägen. En planbestämmelse gällande uppförande av dagvattendike

har tillkommit inom NATUR-området. Planbestämmelsen *fördröjning* har kompletterats med krav om lägsta utloppsnivå till Knebildstorpsbäcken. Plankartan har fått mindre revideringar så som ytterligare höjdpunkter och mörkare färg på grundkartan.

Planbeskrivningen har fått flera mindre revideringar och kompletteringar bland annat gällande markens ianspråktagande, dagvatten och strandskyddsområde. Upplysningar gällande bland annat möjliga uppvärmningsalternativ, placering av brandpost och anmälningsplikt vid påträffande av fornlämning har tillförts handlingarna.

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 detaljplaneförslaget inte kommer att prövas. Detta gäller under förutsättning att åtgärderna i riskbedömningen regleras med planbestämmelser i detaljplanen.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Dagvatten

De åtgärder som behövs bör säkerställas ytterligare i planen. Höjden på dagvattendammen behöver regleras för att säkerställa att den inte dämmer in i Knebildstorpsbäcken vid höga flöden. Länsstyrelsen anser att dagvattenflöden upp till åtminstone 100-års regn måste studeras, så att man kan se vart vattnet tar vägen vid större regn och utforma planen så att vattnet inte ställer till skada. Med tanke på dagvattenproblematiken i området kan kommunen behöva införa fler planbestämmelser. Genom att reglera andelen hårdgjorda ytor kan belastningen på dagvattensystemen ytterligare minskas. Uppfyllnaden av området kan behöva studeras med hjälp av en sektion som visar kopplingen till vägarna och hur området möter naturmarken.

Arkeologi

Kommande detaljplaneområde berör inte någon känd fornlämning. Länsstyrelsen bedömer även sannolikheten som låg för idag okänd fornlämning dold under mark inom området, och menar därmed att arkeologisk utredning ej är nödvändig. Skulle planområdet förändras kommer länsstyrelsen ompröva denna bedömning. Länsstyrelsen vill även påminna om 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Risker

Med hänsyn till risk för olycka med farligt gods har en riskbedömning tagits fram för planområdet. Denna baseras på rapporten Riskanalys av farligt gods i Hallands län som Länsstyrelsen i Hallands län har gett ut. I bedömningen nämns de åtgärder som krävs för planläggning av industri på 30 meters

avstånd från en väg med hög belastning av farligt gods, vilket är det som bedöms aktuellt i denna plan. I slutsatserna har dock en av åtgärderna fallit bort:

- *Området nära leden ska utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.*

Åtgärden för att förhindra att vätska rinner in på området bör även förtydligas:

- *För att förhindra att vätska rinner in på området ska vall, dike eller plank som är tätt nedtill anläggas om det är möjligt.*

Att begränsa spridning in på planområdet ökar möjligheterna att en eventuell olycka kan hållas kvar på olycksplatsen och inte spridas in bland byggnaderna. Om vätska sprids in mot byggnader ökar bland annat risken för att personer ska exponeras och risken för brandspridning om en brandfarlig vätska antänds.

Riskbedömningen och dess resultat bör nämnas i planbeskrivningen och samtliga åtgärder ska regleras i detaljplanen.

Strandskydd

Miljövårdsenheten påminner om att den delen av Knebildstorpsbäcken som tangerar planområdet i nordväst, omfattas av strandskydd.

Biotopskydd

För biotopskyddsobjekt inom detaljplaneområdet krävs biotopskyddsdispens från länsstyrelsen om naturmiljöerna i dessa riskerar att skadas av åtgärder i enlighet med planen.

Synpunkter i övrigt

Planbestämmelserna på plankartan är otydliga och behöver förstoras för en ökad läsbarhet. Även grundkartan är svårläst och linjerna behöver förtydligas så att det går att urskilja de befintliga höjderna på marken i området.

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark eller grävning i vattenområde utgör vattenverksamheter som kräver ett tillstånd eller en anmälan.

Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtnadsområde eller flödesmängder till företaget.

Kommentar

Betydande miljöpåverkan

Ställningstagandet införs i planbeskrivningen.

Dagvatten

Planbestämmelsen *fördröjning* kompletteras med bestämmelse om lägsta utloppsnivå till Knebildstorpsbäcken. Planbestämmelse gällande uppförande av dagvattendike tillförs plankartan inom

NATUR-området. Den framtagna dagvattenutredningen kompletteras med ytterligare resonemang gällande extremt regn. Informationen införs i planbeskrivningen innan granskning. I och med den geotekniska utredningen samt dagvattenutredningen framgår det att markens infiltrationsförmågan inte är goda. Kommunen har utifrån fört resonemang i utredningarna bedömt att reglering av andelen hårdgjorda ytor inte är fördelaktigt.

Ytterligare höjddata tillförs grundkartan för att underlätta förståelsen för hur planområdet möter närliggande ytor samt tillämpningen av planbestämmelserna gällande markens lägsta nivå, byggnadernas färdiga golv och dagvattenmagasinets utloppsnivå till Knebildstorpsbäcken. Kommunen bedömer att sektion över uppfyllnaden för planområdet inte är nödvändigt utan att införandet av ytterligare höjdpunkter är tillräckligt för att visa planområdets koppling till vägnätet och naturmarken.

Arkeologi

Informationen inför i planbeskrivningen.

Risker

Handlingarna uppdateras med information och bestämmelser utifrån genomförd riskutredning med länsstyrelsens föreslagana tillägg och revideringar med mindre undantag gällande anläggande av skyddsåtgärd för läckande vätskor. Planområdet ligger vid en av entréerna till staden och plank samt vall bedöms inte stärka upplevelsen av entrén, varav de inte rekommenderas som riskreducerande åtgärder. Ett befintligt vägdikey finns längs med Kustvägen direkt utanför planområdet och fungerar som uppfångning vid möjlig olycka, varav föreslagen bestämmelse revideras så att åtgärd enbart behöver anläggas om skydd längs med Kustvägen saknas.

Strandskydd

Strandskyddsområdet för Knebildstorpsbäcken i nordväst ligger inte inom föreslagen kvartersmark och kommunen har inte för avsikt att upphäva strandskyddet. Informationen införs i planbeskrivningen.

Biotopskydd

Noterat. Kommunen har för avsikt att ansöka om biotopdispens från länsstyrelsen när naturinventeringen är genomförd.

Synpunkter i övrigt

Plankartans bestämmelser förstoras något och grundkartans linjer ges en mörkare färg för att öka läsbarheten. Anmälan om vattenverksamhet planeras att genomföras när placering av nytt dikey är fastställt. Utformningen av dagvattenhanteringen för planområdet ska utföras så att inga förhöjda flödesmängder drabbar Knebildstorpsbäcken. Berört dikningsföretag har tagit del av handlingarna och har fått möjlighet att yttra sig över planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadskontoret är positivt till planförslaget och har följande kommentarer:

Ett u-område som inte får bebyggas delar verksamhetsområdet i två delar vilket begränsar byggnation och dess framtida utvecklingsmöjligheter. U-området ska ombesörja en kulvert för dagvatten från vägdikey-Bäckagårdsvägen till ny damm, nordväst i aktuellt planområde. Byggnadskontoret bedömer att det är dramatiskt att en kulvert för vägvattendike ska blockera och dela byggnation för

verksamhetsområdet i en ny detaljplan. Det bör utredas om dagvattnet för vägdike/kulvert istället kan sammankopplas till det nyplanerade vägvattendiket, ca 150 meter i väster från den tilltänkta kulverten. I planförslaget tas det hänsyn till att Kustvägen blir uppdaterad till "farlig gods" väg med "långt" trafikflöde, vilket medför att 30 meter från väg inte får bebyggas utan riskreducerande åtgärder för byggnader. Byggnadskontoret bedömer att osäkerheten är stor om det inte är "hög" trafikflöde som råder på Kustvägen, vilket skulle medföra att det är 50 meter från väg till byggnader utan riskreducerande åtgärder som ska gälla. En utredning bör klargöra trafikflödet för Kustvägen som "farlig gods" väg. Byggrätten blir mer begränsande i aktuellt område om det är 50 meter från väg som ska råda. Stora glaspartier mot Kustvägen försvåras om det ska råda riskreducerande åtgärder för byggnader. Dålig kommunikation med kollektivtrafiken. Busshållplats är nära, men att ta sig från hållplats till verksamhetsområdet är det mycket stor omväg på över 600 meter. Stor risk att gående genar mellan busshållplats och planområde över Kustvägen där det råder övergångsförbud om inga åtgärder görs för att motverka detta.

Kommentar

Alternativ dragning av kulvert för vägdagvatten samt jordbruksdränering har utretts och kulverten placeras istället utmed Bäckagårdsvägen. Handlingarna har uppdaterats med information om ny dragning och u-området som korsar kvartersmarken har utgått.

Trafikutredningen har reviderats gällande värderingen av Kustvägen och en riskutredning har genomförts. Riskreducerande åtgärder har tillförts handlingarna utifrån riskutredningen samt länsstyrelsens synpunkter med mindre undantag. för ytterligare information se kommentar till länsstyrelsen under avsnitt *risk*.

Tillåten verksamhet är ej personintensiv och avståndet till busshållplatserna bedöms som acceptabelt.

LAHOLMSBUKTENS VA

Kostnaderna för flytt av befintligt dike, till ny sträckning västerut, ska inte belasta Laholmsbuktens VA, varken i anläggningsskedet eller senare i drift- och underhållsskedet. Kostnaderna för anläggande av upphöjt dagvattenmagasin samt kostnaden för justering av marknivå i naturområdet ska inte belasta Laholmsbuktens VA mer än kostnaderna för ett konventionellt dagvattenmagasin.

I vegetationsridån behöver plats för dagvattenservis eller eventuellt dike från kvartersmarken skapas. Detta för att förhindra framtida stopp samt tillåta drift- och underhållsåtgärder. Farbar väg eller motsvarande anläggs fram till dagvattenmagasinet så att lastbilar, grävmaskiner etcetera kan utföra framtida drift- och underhållsåtgärder.

En brandpost med kapaciteten 1200 liter/minut kan anläggas i grönyteområdet på motsatt sida av Bäckagårdsvägen. Nämnden för Laholmsbuktens VA föreslår, under förutsättning av detaljplanen vinner laga kraft, kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten till att även omfatta den del där blivande verksamhet ska vara, det vill säga exklusive naturmark.

Kommentar

Planbeskrivningen uppdateras med information om möjlig brandpostplacering samt att verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten ska införas för kvartersmark.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Gator och trafik

Planerad verksamhet medför trafik med oskyddade trafikanter. Risk finns för att dessa väljer vägen via Kristinehedsvägen och över Kustvägen; en trafikplats som inte är anpassad för oskyddade trafikanter.

Förvaltningen kommer inte att bygga några passager i anslutning till Kustvägen utan trafikanterna hänvisas till befintlig gång- och cykelbro i nordväst. Med nödvändighet bör verksamhetsområdet planeras så att trafikanter inte leds till Kustvägen. En del arbeten med bl.a. in- och utfarter till planerad verksamhet inom planområdet behöver utföras. Förvaltningen har kostnadsberäknat dessa åtgärder som även omfattar kulvertering och förlängning av refug.

Park och natur

Den del av planförslaget som avser naturmark smälter väl in i omgivande landskap. Vegetationsridån som angränsar mot naturmarken är tillräcklig för att inte påverka upplevelsen av porten till staden. Vegetationsridån och naturmarken bör planeras så tidigt som möjligt inför exploatering.

parkavdelningen anser att mindre grupper av träd och buskar ska utgöra en gräns mellan planerade verksamheter och Kustvägen, så länge tillåtet skyddsavstånd uppfylls.

Det dike som nu ska flyttas föreslås få samma utformning som befintligt dike. Slänter på vardera sida av diket bör anordnas för att återskapa en god miljö för djurlivet i området. Förvaltningen har kostnadsberäknat åtgärderna inom området NATUR.

Kommentar

Gator och trafik

Noterat. Exploatören samt parkavdelningen är medvetna om att inga ytterligare gångpassager i anslutning till Kustvägen kommer att uppföras och detta ska beaktas vid projekteringen av planområdet.

Park och natur

Noterat. Dikets utformning behandlas närmare vid projekteringen av planområdet.

MILJÖNÄMNDEN

Miljöförvaltningen anser att det behöver förtydligas hur förslaget beaktar hushållningsbestämmelsen om brukningsvärd jordbruksmark i 3 kap. 4 § miljöbalken. Den värdering som görs när det gäller exploatering på värdefull jordbruksmark behöver vara mer djupgående. I denna bör bevarandeperspektivet för jordbruksmarken betonas genom att de skäl som kan finnas till att skydda marken från exploatering lyfts fram istället för skälen till att marken kan exploateras.

Kommentar

Planbeskrivningens resonemang gällande jordbruksmarkens ianspråktagande uppdateras.

HALMSTAD ENERGI OCH MILJÖ AB

Det finns befintliga fjärrvärmeledningar samt högspänningskablar på fastighetens södra del utmed Bäckagårdsvägen. Högspänningsledningar finns även utmed Kustvägen, trädplantering bör undvikas då man i händelse av fel skall ha tillgång till ledningarna. Rötter från trädplantering kan även skada ledningarna. Fastigheten kan med fördel anslutas till fjärrvärmenätet längs Bäckagårdsvägen.

Kommentar

Noterat. Information om ledningarnas läge och påverkan av trädplantering har framförts till teknik- och fritidsförvaltningen som ansvarar för projektering, genomförande och skötsel av ytan. Information

om att fjärrvärmeanslutning kan tillhandahållas utmed Bäckagårdsvägen tillförs planbeskrivningen.

HALLANDSTRAFIKEN

De bedömer att gångavståndet till närmaste hållplats är i längsta laget inom tätbebyggt område för att göra kollektivtrafik till ett attraktivt alternativ. Kommer det varar personintensiv verksamhet avseende arbetsplatser och besökande till verksamheten på området kan det ställas krav på en närmare busshållplats. Eventuella kostnader för en ny busshållplats bör belasta verksamhetsutövaren och inte finansieras genom medel inom Närhet Halmstad.

Kommentar

Noterat. Tillåtet användningsområde är väl avgränsat och bedöms inte kunna ge upphov till personintensiv verksamhet. Kommunen har utifrån regleringen av användningsområdet bedömt avståndet till busshållplatserna som acceptabelt.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E. ON GAS SVERIGE AB

De har inga synpunkter mot förlaget, men föreslår att planhandlingarna uppdateras med information om att de har distributionsledningar för natur- och biogas i närområdet som kan erbjuda ett energisnålt alternativ med energigas som uppvärmning för framtida bebyggelse och verksamheter.

Kommentar

Information om att distributionsledningar för natur- och biogas kan tillhandahållas i närområdet tillförs planbeskrivningen.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Lantmäterimyndigheten
- Trafikverket
- Räddningstjänsten
- Kulturnämnden
- Fastighetsnämnden
- Halmstads Flygplats
- Kulturmiljö Halland
- Halmstads Näringslivs AB
- Skanova
- Swedegas AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

CIRCLE K AB STOCKHOLM

Ingen erinran.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

EKETÅNGA 27:1, DIKNINGSFÖRETAGET KRISTINEBERG-SÖNDRUM M.FL.

Rutiner för ärendehantering

"Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare ges möjlighet att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänds till dem."

Fullständiga handlingar blev ej översända från början. Till exempel skickades ej dagvattenutredningen och KS beslut i ärendet.

Dagvattenhantering

"Knebildstorpsbäcken är idag hårt belastad av flöden i samband med nederbörd, dels från jordbruksmarken, men till viss del även från de hårdgjorda ytor..."

Att antyda att den idag hårda belastningen av bäcken, till största delen orsakas av jordbruksmarken är absurt. Jordbruksmarkens avrinning till Knebildstorpsbäcken uppströms gränsen mellan f.d. Söndrums och Halmstads Kommun har alltsedan 1909 hanterats av Dikningsföretaget Kristineberg-Söndrum m.fl. Sedan har kommunen genom exploatering av åkermark och ingrepp i bäcken orsakat större flöden och uppdämningar, samtidigt som man undvikit att tillse en fungerande avrinning nedströms. Observera att på bebyggda och hårdgjorda ytor finns aldrig under året någon växt- eller djurliv som tar upp något vatten. Med andra ord, ökar den totala vattenmängden till bäcken genom exploatering.

"Föreslagna åtgärder i detaljplan innebär att dagvatten från planområdet inte medför ökade dagvattenvolymer till Knebildstorpsbäcken."

Fel! Från 6 ha hårdgjorda ytor skall allt vatten till bäcken. Det är faktiskt 6 ha bevuxen yta som försvinner.

"Ettupphöjt dagvattenmagasin behöver anläggas med en bottennivå motsvarande Knebildstorpsbäckens dikeskrön på +18,0 m." "Dagvattendammen ska ha permanent vattenspegel..."

Utloppshöjden för planerat dagvattenmagasin måste alltså vara högre än +18,0 m för en permanent vattenspegel. Gissningsvis +18,5 m om det inte skall torka ut på sommaren. Det betyder att även om bäcken är fylld till brädden, så skall det rinna ut 9 l/s ur magasinet och därmed översvämma marken omkring.

"Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten inom Laholmbuktens avrinningsområde som leds via Knebildstorpsbäcken, utan snarare förbättra vattenkvaliteten i Knebildstorpsbäcken...."

Hur kan man anse, att man genom att bebygga och hårdbelägga ca 6 ha bevuxen mark skapar en förbättrad vattenkvalitet?

Tydligt är att man i Planbeskrivningen skönsmålar allt gällande påverkan av natur och miljö för att uppnå sitt mål. Det har gått så långt att skrivningen i BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING har ändrats från "... kan förbättra vattenkvaliteten i Knebildstorpsbäcken.." till att bli "...utan snarare

förbättra vattenkvaliteten..." i Planbeskrivningen.

Markens nyttjande

God hushållning med mark - Ett rikt odlingslandskap." "Området närmast cirkulationsplatsen har inte varit användbar för jordbruk under en längre tid..."

Det är inte god hushållning med mark att missbruka befintlig åkermark och låta den försumpas och man erhåller inte ett rikt odlingslandskap genom att exploatera odlingsbar mark.

"I- och med genomförandet av detaljplanen kan förhållanden för befintligt växt- och djurlivet förbättras."

Otrolig slutsats! Och livet som finns under markytan och hamnar under bebyggelsen räknas tydligen inte.

Den redan befintliga och pågående bebyggelse på "fel" sida om föreslagna gränsen för bebyggelse borde kompenseras med utebliven etablering i det föreslagna området.

Nytt dike

".....nytt dike ges en annan utformning med en terrass på den östra sidan av diket för att utgöra ett så kallat "tvåstegsdike"."

Idén om tvåstegsdiken är så ny, att det finns ingen klar bild om hur det kommer att fungera i längden. Troligen blir underhållet så komplicerat och dyrt att det blir försummat och därmed kommer diket inte att fungera som det är tänkt.

Kommentar

Rutiner för ärendehantering

Urval görs bland handlingarnas tillhörande utredningar utifrån vilka som bedöms relevanta för respektive myndighet, remissinstans och sakägare. Utifrån de områden som ni bevakar borde dagvattenutredningen översänts tillsammans med handlingarna.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott är beslutande instans för samrådsbeslut.

Dagvattenhantering

Som du påpekar påverkas Knebildstorpsbäckens sträckning norr om Kustvägen till största del av dagvattenflöden från de befintliga verksamheterna. Området söder om Kustvägen påverkas däremot till stor del av jordbruksmarken och vägdagvatten. Planbeskrivningen revideras så att detta framgår. I och med exploateringen av planområdet ökar inte mängden dagvatten, men markens fördröjande förmåga förändras. Dagvattenutredningen har utrett hur mycket dagvattenflödet till Knebildstorpsbäcken skulle öka om inga åtgärder skulle genomföras vid exploateringen. Utifrån detta har flödesfördröjande åtgärder tagits fram för att motverka en ökad tillrinning till Knebildstorpsbäcken. Rekommenderad dagvattendamm samt nytt dike ska dimensioneras så att dagens uppskattade flöden även fortsättningsvis vidhålls.

Vid extremt regn, exempelvis ett 100-årsregn, kommer dagvattensystemet bli fyllt och närliggande ytor kommer att översvämmas under kortare perioder. NATUR-marken kommer fortsättningsvis att fungera som översvämningskydd vid extrema regn. Detta bedöms som acceptabelt och ytterligare åtgärder anses inte nödvändiga.

Texten i planbeskrivningen gällande dagvattendammens bottennivå revideras så att det tydligt framgår att utloppsnivån till Knebildstorpsbäcken ska vara +18 meter och att bottenivån ska sänkas lägre än +18m för att få en permanent vattenspegel.

Tyngre verksamheter som riskerar att medföra försämrad vattenkvalitet tillåts inte inom planområdet, men bilförsäljning kan medföra viss miljöstörning och miljöförvaltningen har hand om tillsynen för dessa verksamheter. Exempelvis kan uppförande av oljeavskiljare innan dagvattnet når planerad dagvattendamm bli aktuellt för att säkerställa att vattenkvaliteten i Knebildstorpsbäcken inte försämras. Det planerade nya diket kommer att få en något annorlunda utformning och bedöms jämfört med befintligt dike få en ökad flödesfördröjning samt en ökad denitrifikation och sedimentering av lerpartiklar. Planbeskrivningen revideras så att det framgår att det är en liten förbättring för diket som uppstår vid rätt utformning.

Markens nyttjande

Planområdet ligger i anslutning till befintligt verksamhetsområde med liknande etableringar. Utifrån planområdets lägesförutsättningar i anslutning till huvudvägnätet samt närhet till kollektivtrafik bedöms den lämplig för verksamhetsetablering. Ett genomförande av planförslaget innebär även att ett tydligt avslut av tätorten mot landskapet kan skapas. Planbeskrivningen uppdateras gällande jordbruksmarkens ianspråktagande.

Planbeskrivningen revideras så att det framgår att det är växt- och djurlivet i och i anslutning till vattendraget som avses. I och med genomförandet av detaljplanen ska ett nytt dike med liknande förhållande som dagens dike uppföras inom NATUR-området. Val av växtlighet till den föreslagna vegetationsridån väljs så att dagens växtlighet representeras. Diket kommer att placeras i anslutning till vegetationsridån i södra delen av NATUR-området för att återskapa förhållandet som finns på platsen idag. Dagvattendammen ska utformas med permanent vattenspegel, vilket bidrar till variation av växt- och djurliv.

Befintlig bebyggelse ligger enligt Framtidsplan 2030 inom den angivna tätortsgränsen. Gränsen är en fingervisning av var tätorten ungefär bör avslutas och detaljstuderas i varje enskilt fall.

Nytt dike

Planbeskrivningen uppdateras så att det framgår att tvåstegsdike är ett exempel på hur diket kan utformas för att skapa ett rikt växt- och djurliv med god fördörjning. Dikets utformning behandlas vid projekteringen av Teknik- och fritidsförvaltningen i samråd med Laholmsbuktens VA. Information om osäkerheten av framtida skötsel av tvåstegsdiken har framförts till Teknik- och fritidsförvaltningen som ansvarar för projektering, genomförande och skötsel av diket. Planbestämmelse gällande uppförande av dagvattendike tillförs plankartan inom NATUR-området.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

• *Sektion över uppfyllnaden för planområdet*

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
-----------	------	--------

Eketånga 24:71	Circle K AB Stockholm	Torkel Knutssonsgatan 24, 118 88 Stockholm
----------------	-----------------------	--

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Eketånga 27:1 m.fl.	Diktningföretaget Kristineberg-Söndrum m.fl.	Håkan Nilsson, Heagårds Egen- dom 304, 305 91 Halmstad

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Emeli Cornelius
planarkitekt

Datum
2017-07-26

Dnr
KS 2015/00685

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 21 juni 2017, § 92 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av EKETÅNGA 27:1 m.fl. Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1115 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 30 juni 2017.

Länsstyrelsen har den 3 juli 2017, 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 25 juli 2017**.

Samhällsbyggnadskontoret den 26 juli 2017.



Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SBK Plan
SBK Mex
SBK Strategi
LBVA
HEM
Fastighetskontoret
Carl-Anders Carlsson, Söndrum Hovgård 347, 302 41 Halmstad
Anders Ericson, Mjällby 358, 305 91 Halmstad
Motor AB Halland, Roger Weman, Box 209, 301 06 Halmstad

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se