

Plan E 138 K
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
KVIBILLE 5:8
Kvibille, Halmstad

Byggnadskontoret 21 april 1999

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Grundkarta (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Särskilt utlåtande , daterat 1998-04-21

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

ICA Specialvaror AB ämnar uppföra en bensinstation, automattank, i anslutning till korsningen av Göteborgsvägen - Slättåkravägen. Anläggningen skall vara ett komplement till ICA butiken. I gällande detaljplan ingår marken som väg- och parkmark. Ärendet har varit föremål för bygglovprövning. Prövningen vilar i avvaktan på framtagande av ny detaljplan. Det konstaterades nämligen att åtgärden inte kan ses som mindre avvikelse från eller förenlig med den nu gällande detaljplanens syfte. Nu aktuell detaljplan skall således efter lagakraftvinnandet bli ett instrument för den fortsatta bygglovprövningen. Förutom nu aktuell automattank har den gällande detaljplanens intentioner inarbetats i planförslaget.

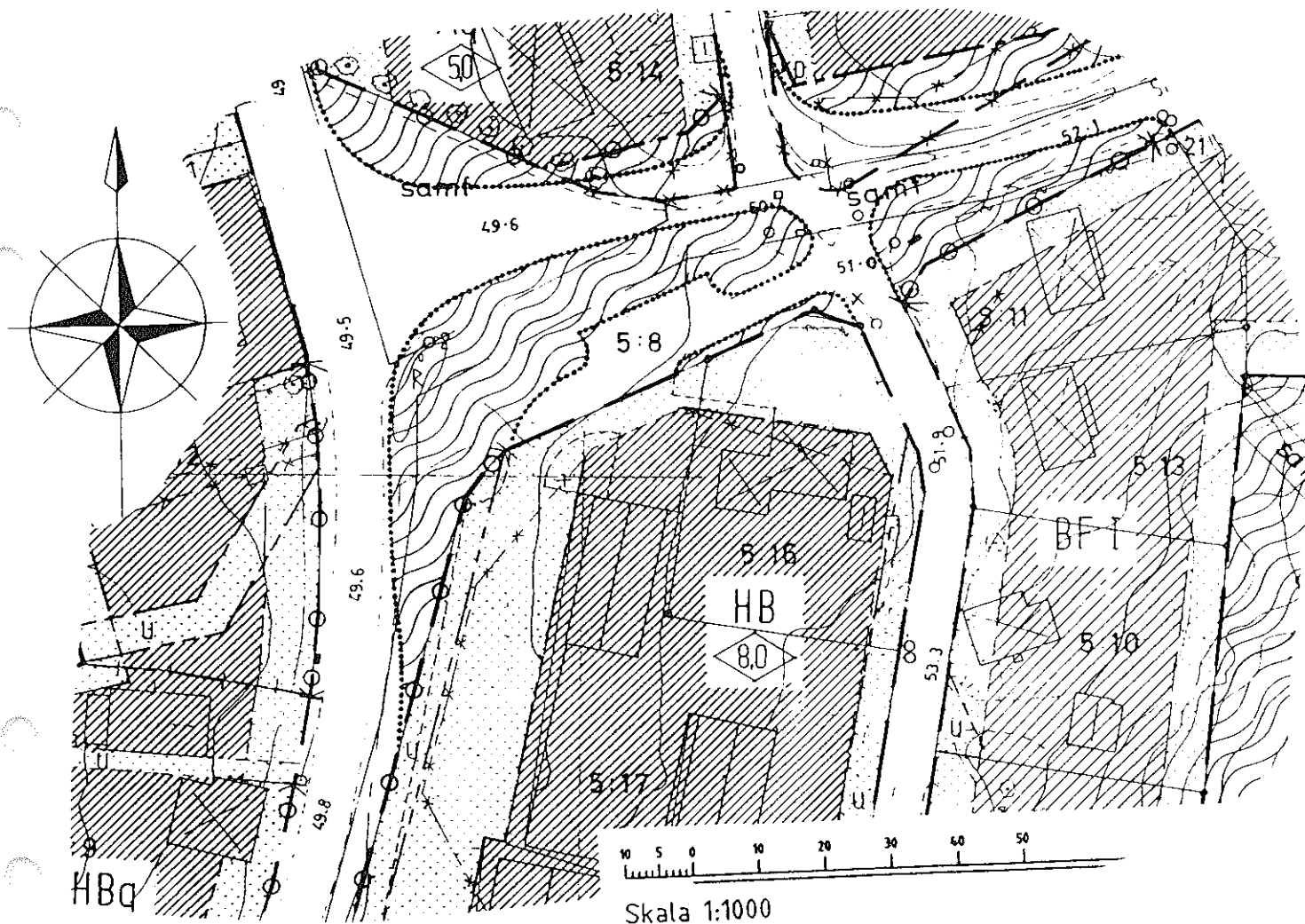
PLANDATA

Planområdet är beläget i centrum av Kvibille Samhälle c:a 13 km norr om Halmstads centrum. Det berör den kommunägda fastigheten Kvibille 5:8. Planförslaget omfattar c:a 0,2 ha redan detaljplanerad mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23, redovisar pågående markanvändning som allmän tätortsbebyggelse. Planförslaget strider inte mot översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen (byggnadsplanen) för KVIBILLE SAMHÄLLE, fastställd 1985-01-10, reglerar planområdet för gata, park, handel och bostad. Planens genomförandetid har gått ut.



Byggnadsnämnden har 1999-01-20 § 21 uppdragit åt byggnadskontoret att genom detaljplan pröva förutsättningarna för anläggande av en bensinstation, automattank, på Kvibille 5:8. Dessförinnan har ärendet varit föremål för bygglovprövning. Under prövningen konstaterades nämligen att åtgärden inte kan ses som mindre avvikelse från eller förenlig med den nu gällande detaljplanens (byggnadsplanens) syfte. Prövningen vilar i avvaktan på framtagande av ny detaljplan.

Planprogram har inte upprättats. Synpunkter inkomna under ovannämnda bygglovprövning har legat till grund för planarbetet. I samband med bygglovprövningen har alternativa platser för anläggningen studerats. Föreslagen plats anses vara det bästa alternativet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Marken inom planområdet utgörs av park- och kommunikationsytor. Den del som skall upptas av bensinstationsanläggningen används för närvarande som cykelparkering och uppställningsplats för en återvinningscentral. Cykelparkeringen kan lösas vid den gamla postlokalen på Kvibille 5:17. Ersättningsplats för återvinningscentralen skall utredas närmare. Placeringen skall föregås av bygglovprövning.

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts. Troligtvis består undergrunden av morän. Utbyggnad av anläggningen bör föregås av en geoteknisk utredning.

I kulturminnesvårdsprogrammet för Halmstads kommun, antaget av kommunfullmäktige 1993-04-22 § 55, omnämns centrala Kvibille, korsningen Göteborgsvägen Slättåkravägen. På Kvibille 6:12 finns ett gästgiveri med anor från 1600 - talet. Kvibille 5:14 innehåller det gamla tingshuset från år 1734. Föreslagen parkmark innehåller en milsten från år 1666 (raä nr 32). Stenen är ett fornminne som är skyddat genom kulturminneslagen.

Miljökonsekvenser

Miljö- och hälsoskyddskontoret har 1998-12-09 § 146 yttrat sig över föreslagen anläggning. Av yttrandet framgår att det inte föreligger någon erinran mot anläggningen. Det noteras att stationen kommer att hamna inom tillrinningsområdet för Kvibilles reservdricksvattentäkt. Miljö- och hälsoskyddskontoret förutsätter att extra skyddsåtgärder vidtas med anledning härav. Därutöver uppmärksammas att drivmedelscisterner och ledningar bör vara dubbelmantlade och försedda med läckagevarnare. Vidare föreslås installation av avskiljare för oljeförorenat dagvatten. Larmen för de båda anläggningarna bör vara kopplat till plats som är bemannad.

Med anledning av att bensinstationsanläggningen ligger inom tillrinningsområdet för tidigare nämnd vattentäkt skall de skyddsåtgärder som avses bli utförda för att förhindra förorening av takten redovisas i samband med bygglovansökan. Åtgärderna skall godkännas av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Brandförsvaret och Sprängämnesinspektionen har heller ingen erinran. Dessa förutsätter bl a att avståndet mellan mätarskåp och A-byggnad (bostad etc eller buss-hållplats) är 18 m. Motsvarande avstånd från lossningsplats av tankfordon är 25 m.

Bebyggelseområdet

Bebyggelseområdet, Kvibille 5:8, föreslås kunna användas för en mindre bensinstation, automattank. Föreslagen byggnadshöjd medger skärmtak över pumparna. Med hänsyn till dels anläggningens exponerade läge och dels kulturmiljön (tingshuset, gästgiveriet och milstenen) krävs att särskild omsorg ägnas vid skärmtakets utformning. I planförslaget uppmärksammar detta med en utformningsbestämmelse.

Innan anläggandet skall, enligt miljöbalken, anmälan om verksamheten göras i god tid till miljö- och hälsoskyddsnämnden om mer än 1.000 m³ drivmedel kommer att hanteras per år.

Planförslaget möjliggör att markområdet för bensinstationen tillförs Kvibille 5:19. Gemensamma körytor och parkering bör inordnas i den befintliga gemensamhetsanläggningen Ga:4. Anläggningen ingår i Kvibille 5:17.

Lokalgata

Angöringen av automatstationen föreslås i huvudsak kunna ske från Slättåkravägen via Skyttebolsvägen. Den sistnämnda ingår som lokalgata i planförslaget.

Angöring kan även ske från söder via centrumområdets parkeringsplats, ingående i gemensamhetsanläggningen Ga:4. Brandförsvaret har krävt att en tankbil skall kunna både angöra och ta sig från lossningsplatsen utan backningsrörelse. Kraven kan tillgodoses med hjälp av den södra angöringen.

Park

Med hänsyn till såväl miljön som trafiksäkerheten föreslås markområdet i anslutning till Slättåkravägen regleras som park. Därmed förutsätts sedvanlig parkskötsel. Någon siktskymmande växtlighet får inte finnas. Området innehåller tidigare nämnd milstolpe.

El- och VA-anläggningar

Bebyggelseområdet kan anslutas till rubricerade anläggningar. Vidare finns inom planområdet ledningar och stolpar för gatubelysning och allmän ledning för spillvatten. Eventuellt krävs flyttning av anläggningen för gatubelysningen. Ledningsområdet för spillvattenledningen föreslås uppmärksammas så till vida att det u-betecknas på plankartan. Vidare bör det juridiskt säkerställas med ledningsrätt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglovplikt

Planförslaget medger ingen bygglovbefrielse.

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid av fem år efter det att planförslaget vunnit lagakraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats i samråd med följande förvaltningar och tjänstemän:

Miljö- och hälsoskyddskontoret
Tekniska kontoret
Vägverket

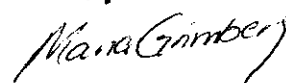
Henrik Frindberg och Carl-Erik Nilsson
Carl-Åke Agne
Elsa Andersson

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut... 1999-03-21
§ 112
I tjänsten



Plan E 138 K
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
KVIBILLE 5:8
Kvibille, Halmstad

Byggnadskontoret 21 april 1999

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

ICA Specialvaror AB ämnar uppföra en bensinstation, automattank, i anslutning till korsningen av Göteborgsvägen - Slättåkravägen. Anläggningen skall vara ett komplement till ICA butiken. I gällande detaljplan ingår marken som väg- och parkmark. Ärendet har varit föremål för bygglovprövning. Prövningen vilar i avvaktan på framtagande av ny detaljplan. Det konstaterades nämligen att åtgärden inte kan ses som mindre avvikelse från eller förenlig med den nu gällande detaljplanens syfte. Nu aktuell detaljplan skall således efter lagakraftvinnandet bli ett instrument för den fortsatta bygglovprövningen. Förutom nu aktuell automattank har den gällande detaljplanens intentioner inarbetats i planförslaget.

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens regler (PBL 5:28) för enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Samråd	mars- april 1999
Antagande i byggnadsnämnden	april 1999
Laga kraft tidigast	maj 1999

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid av fem år efter det att planförslaget vunnit lagakraft.

Markägoförhållanden

Exploateringsfastigheten Kvibille 5:8 ägs av Halmstads kommun. Kvibille 5:17 ägd av Halmstads fastighets AB berörs till viss del. Andra berörda fastigheter i direkt anslutning till planområdet är Kvibille 5:16, ägd av Paula Svensson och Kvibille 5:19, ägd av Centrumhallen i Kvibille AB.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är inte huvudman för allmän platsmarken.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande- och driftsansvarig</u>
Göteborgsvägen och Slättåkravägen	Vägverket
Lokalgata och parkmark	Kvibille Vägförening
Allmänt VA-nät	Tekniska kontoret
El	Sydskraft AB
Tele	Televerket
Kvartersmark	Resp markägare

Tekniska kontoret handhar skötseln av allmän gata och park inom vägföreningens område.

Den nya fastigheten är belägen inom verksamhetsområdet för Kvibille vägförening. Föreningen har ännu ingen styrelse. Verksamheten handläggs av en tillförordnad syssloman.

Avtal

Mellan exploatören ICA Specialvaror AB och Halmstad kommun skall exploateringsavtal upprättas. Avtalet bör reglera förrättningskostnader, exploateringsområdets standard, utformning och genomförande. Avtalet bör särskilt uppmärksamma flyttning av återvinningscentral och cykelställ från Kvibille 5:8. Cykelparkeringen kan lösas vid den gamla postlokalen på Kvibille 5:17, ägd av Halmstads Fastighets AB. Ersättningsplats för återvinningscentralen skall utredas närmare. Placeringen skall föregås av bygglovprövning.

Exploatören förutsätts ansvara för erforderliga utredningar till grund för områdets utbyggnad.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Föreslagen bensinstation är belägen inom fastigheten Kvibille 5:8. Avsikten är att markområdet för bensinstationen skall tillföras Kvibille 5:19. Gemensamma kör-

ytor och parkering bör inordnas i den befintliga gemensamhetsanläggningen Kvibille Ga:4. Marken skall tillföras Kvibille 5:17.

Mark, som berörs av detaljplanen, skall inte omfattas av förordnande enligt PBL 6:19 motsvarande BL § 113.

Planområdet berörs av allmän spillvattenledning. Dess ledningsområde bör juridiskt säkerställas med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plangenomförandet medför inga ekonomiska belastningar för Halmstads kommun.

Anläggandet av stationen kan eventuellt kräva flyttning av ledningar och stolpar för gatubelysning. Kostnader härför skall enligt belasta projektet.

Upprättandet av detaljplan regleras i planavtal påtecknat av exploatören ICA Specialvaror AB 1999-03-02.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd med:

Byggnadskontoret
Stadsbyggnadskontoret
Tekniska kontoret

Göran Grimsö
Lars-Olof Sjögren
Leif Eriksson

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS i
Halmstad beslut...1999-04-21...
§...112.....

i tjänsten



Plan E 138 K
Detaljplan för
KVIBILLE 5:8
Kvibille, Halmstad

Byggnadskontoret 21 april 1999

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planändringen har handlagts som enkelt planförfarande.

Samråd har enligt med byggnadsnämndens beslut 1999-03-17 § 68 genomförts under tiden 22 mars - 13 april 1999. Under samrådstiden har handlingarna funnits tillgängliga för allmänheten på byggnadskontoret, Rådhuset. Berörda sakägare, hyresgäster, myndigheter och förvaltningar har skriftligen underrättats om plansamrådet. (Hyresgästerna genom Halmstads Fastighets AB). För utbyte av information och synpunkter inbjöds sakägarna och hyresgästerna till ett samrådsmöte i g:a Tingshuset måndagen den 29 mars 1999. Större delen av mötet ägnades åt att finna en ny plats för den återvinningscentral som måste flyttas. Mötesreferatet är daterat 1999-03-30.

Inkomna erinringar är av sådan art att de kan tillgodoses genom mindre redaktionell komplettering av planförslaget. Något förnyat samråd behövs inte. Berörda har underhand underrättats kompletteringen. Planförslaget kan antas efter genomförd komplettering.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen bedömer planförslaget vara förenligt med såväl naturresurslagen (NRL) som översiktsplanen. Det föreligger därför inte några erinringar som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL 12:1).

Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH HYRESGÄSTER

Ica Centrumhallen har ingen erinran.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R. FL.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen erinran men uppmärksammar att enligt miljöskyddsbalken skall verksamheten anmälas till nämnden i god tid innan dess anläggande.

Kommentar

Synpunkterna föreslås uppmärksammas i planbeskrivningen. Kompletteringen är av redaktionell art och kräver inget förnyat samråd.

Räddningsnämnden påpekar att stationsområdet bör kunna nås av tankfordon både från norr och söder. Vidare förutsätts att skyddsavståndet mellan anläggningen och bebyggelse enligt SÄFIS 1997:8 uppfylls.

Kommentar

Yttrandet har föranlett ytterligare samråd med räddningsnämnden. Det konstaterades att planförslaget tillgodoser synpunkterna.

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Tekniska kontoret påpekar att stationsområdet inte får förses med sikt-skyrmmande växtlighet som kan äventyra trafiksäkerheten i korsningen Göteborgsvägen Slättåkravägen.

Vidare framförs att anläggandet av stationen kan eventuellt kräva flyttning av ledningar och stolpar för gatubelysning. Kostnader härför skall enligt kontoret belasta projektet.

Slutligen framförs att inom planområdet finns allmän ledning för spillvatten. Ledningsområdet föreslås regleras och säkerställas med ledningsrätt.

Kommentar

Synpunkterna föreslås tillgodoses genom komplettering av plankarta samt plan- och genomförandebeskrivning.

Kompletteringen är av redaktionell och kräver inget förnyat samråd. (Exploatören har underhand underrättats).

Landsantikvarien påtalar, i överensstämmelse med planintentionerna, vikten av att automatstationen underordnar sig omgivande kulturmiljö.

Vägföreningen framför att planområdet bör inrymma uppställningsplatser för cyklar och återvinningscentral.

Kommentar

Av säkerhetsskäl inryms inte anläggningarna inom planområdet. I planbeskrivningen framgår att cykelparkering skall vid g:a Posten på Kvibille 5:17. Ny plats för återvinningscentralen utreds av Halmstads Renhållnings AB i samråd med Kvibille Allförening.

Yttrandet föranleder ingen planåtgärd.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL UTAN ERINNINGAR

**Polismyndigheten
Hyresgästföreningen
Energiverken
Renhållningsbolaget**

**Halmstads Näringslivs AB
Kommunstyrelsen / stadsbyggnadsk
Vägverket
Telia AB**

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter kan tillgodoses genom mindre kompletteringar av planförslaget. Kompletteringarna är av redaktionell art och kräver inte något nytt samrådsförfarande. Efter genomförda kompletteringar kan planförslaget antas.

Kompletteringarna innebär följande:

Befintlig spillvattenledning säkerställs.

Plankartan uppmärksammar att parkområdet inte får innehålla siktskymmande växtlighet.

Plan- och genomförandebeskrivningen uppmärksammar att eventuellt kan flyttning av gatubelysning erfordras.

Byggnadskontoret



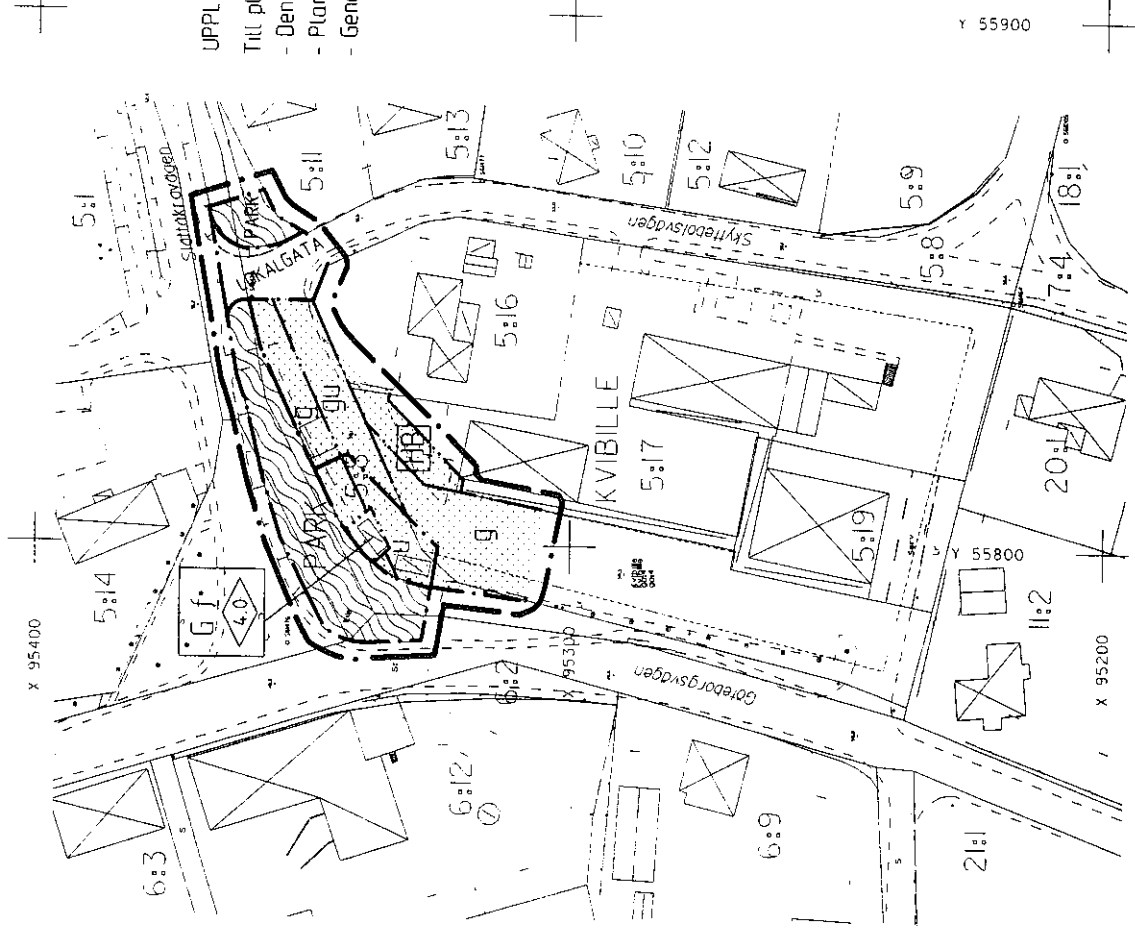
Anders Sennerdal

Bo Magnusson

Utdrag ur primärkartan
kompletterad och inventerad
med avseende på plan, byggnader
och fastighetsindelningen.
1999-02-11

Kenneth Bengtsson
Ingenjör

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för de allmänna
platserna.
ILLUSTRATIONER
----- Illustrationslinje



UPPLYSNINGAR
Till planen hör följande handlingar:
- Denna plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där
beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRANSBETECKNINGAR
- - - Planområdesgräns (inlåd 3 mm utanför planområdesgräns)
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
LOKALGATA Lokaltrafik
Anlagd park, ej siktstymmande växtlighet
Kvartermark
HB Handet och bostäder
G Bensinstation, automattank

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas.
Marken skall vara tillgänglig för allmänna
underjordiska ledningar
Marken skall vara tillgänglig för gemensam körväg
samt parkering för Kvibille 5:17, 5:19 och
förestägen bensinstation.

UTFORMNING: UTFÖRANDE
Utformning
Högsta byggnadshöjd i meter.

f Vid anläggningens utformning skall särskild hänsyn
tas till angränsande kulturhistorisk värdefull miljö.

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

ANTAGANDEHANDLING
DETALJPLAN FÖR
KVIBILLE 5:8
KVIBILLE, HALMSTAD
BYGGNADSKONTORET 21 APRIL 1999

Anders Sennedal
Bo Magnusson

godkänd för samråd av BN 10 februari 1999
anläggen av BN 21 april 1999
vunnit laga kraft 20 maj 1999

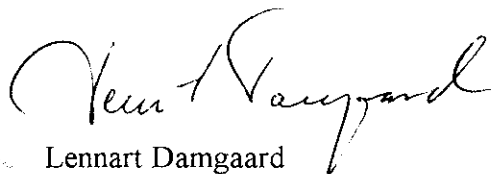
Skala 1:1000
E 138 KVI K

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 21 april 1999, § 112, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Kvibille 5:8, Kvibille, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 138K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 29 april 1999.

Länsstyrelsen har den 10 maj 1999 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 20 maj 1999**.

Byggnadskontoret den 27 maj 1999.



Lennart Damgaard
kommunsekreterare

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
ICA Specialvaror AB, 412 95 Göteborg
Akten

plan/lagakbev