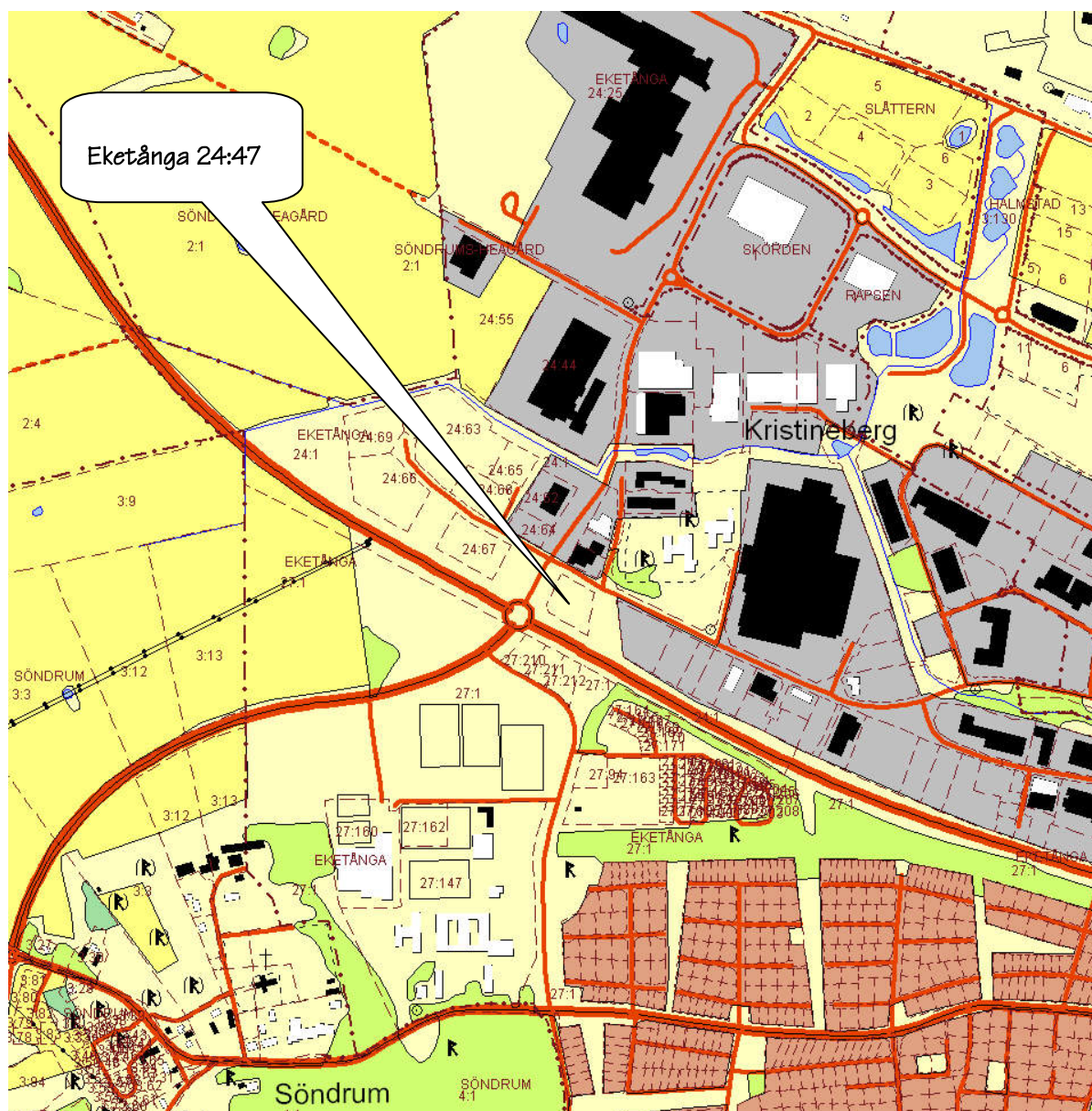


Plan E 265 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 24:47 m.fl.
Söndrum, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-10-14



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 265 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 24:47 m.fl.
Söndrum, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-10-14

----- PLANBESKRIVNING -----

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
Bilaga 1. Illustrationskarta i skala 1:1000
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret:

- Fastighetsägarförteckning
- Gällande detaljplaner

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att ge möjlighet för bilhandel på fastigheten Eketånga 24:47 som förslås utvidgas åt öster och väster. Bensinstationsändamål är inte aktuellt nu för fastigheten. Samtidigt föreslås att området väster om Kristinebergsvägen, som i gällande detaljplan är utlagt som storkvarter för industriändamål, regleras så att Olofsdalsvägen som är utbyggd inom området, får användningsbestämmelsen industrigata i detaljplanen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

Ett genomförande av planen medför ingen påverkan på hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte har upprättats. Se behovsbedömning av miljöbedömning.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Lägesbestämning

Planområdet ligger inom Kristinebergs industriområde i nordvästra delen av Halmstad i anslutning till Kristinebergsvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 10 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Översiktsplan för Halmstad ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige 2002-04-25. I ÖP är området angivet som pågående markanvändning industri.

Gällande detaljplan

För östra delen gäller detaljplan **975**, laga kraft vunnen 18 juni 2003.
För övriga området gäller detaljplan **755**, laga kraft vunnen 1988-05-25.

Kommunala beslut i övrigt

Fastighetskontoret har i uppdrag av fastighetsnämnden ansökt om ändring av detaljplanen för fastigheten Eketånga 24:47 samt för industriområdet kring Olofsdalsvägen väster om Kristinebergsvägen.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2008-06-18 § 277, beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Eketånga 24:47 samt för industriområdet kring Olofsdalsvägen väster om Kristinebergsvägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**

Grönområde med beteckningen **NATUR₁** föreslås i anslutning till Kustvägen och i nordvästra delen av planområdet på fastigheten 24:1, och i norra och östra delen av planområdet samt i anslutning till befintlig mätgrav i centrala södra delen av planområdet.

Inom naturområdet får mindre teknikbyggnader förekomma.

Grönområde med planbeteckningen **NATUR₂**, föreslås öster och norr om den utökade fastigheten 24:47 samt söder om Olofsdalsvägen mot fastigheten 24:67 och tomt för bilservice. I naturområdet får allmän gång- och cykelväg finnas. Fastighetsangöring får finnas. Angöring skall utformas i samråd med tekniska kontoret. Korsande gc-väg skall utformas med förhöjd överfart.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området.

Planförslag

Fastigheten Eketånga 24:47(utökad)

Fastigheten föreslås utökas mot naturområde i öster och mot Kristinebergsvägen i väster. Fastigheten utökning mot öster medför att gång- och cykelväg behöver läggas om på en sträcka av cirka 70 meter.

Fastigheten föreslås anslutas till Olofsdalsvägen norr om fastigheten. Anslutningen sker över Naturområdet där korsningen med gc-vägen skall utföras med förhöjning. Angöringen skall utformas i samråd med tekniska kontoret.

För fastigheten föreslås planbeteckningen **G**, Bilservice, i planbestämmelserna. Fastigheten är avsedd för bilhandel. Största tillåtna byggnadsarea är 40% av fastighetsarean. Högsta byggnadshöjd är 8,0 m.

För området gäller att särskild omsorg skall läggas vid byggnads utformning och fastighetens planering vad avser parkering, markbeläggning, skyltsättning och belysning. Skyltpelare får inte uppföras. Höga industrimaster med belysning ska prövas särskilt. Planbeteckningen **f1** i planbestämmelserna. Utfartsförbud gäller mot Kristinebergsvägen.

Fastigheten väster om Kristinebergsvägen i anslutning till Olofsdalsvägen.

För området föreslås planbeteckningen **G**, Bilservice i planbestämmelserna. Högsta tillåtna byggnadsarea är 30 % av fastighetsaren. Högsta byggnadshöjd är 6,0 m

För området gäller att särskild omsorg skall läggas vid byggnads utformning och fastighetens planering vad avser parkering, markbeläggning, skyltsättning och belysning. Skyltpelare får inte uppföras. Höga industrimaster med belysning ska prövas särskilt. Planbeteckningen **f1** i planbestämmelserna. Utfartsförbud gäller mot Kristinebergsvägen.

Övriga industrifastigheter.

Fastighet 24:69, (utökad)

Inom fastigheten finns befintlig ”plåtindustri”, Decon Stainless AB. Högsta tillåtna byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean. Fastigheten föreslås utvidgas i söder.

Fastighet 24:62

Inom fastigheten finns en golfhall. Högsta tillåtna byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean.

Fastighet 24:63

Inom fastigheten finns HEM:s deponeringsanläggning för avfall.
Högsta tillåtna byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean.

Fastigheten 24:64

Inom fastigheten finns biltvättsanläggning.
Högsta tillåtna byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean.

Fastigheten 24:65

Inom fastigheten finns ventilationsservice..
Högsta tillåtna byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean.

För hela industriområdet

För området gäller planbeteckningen **J**, industri, i planbestämmelserna
Högsta byggnadshöjd är 8,0 m

För området gäller vidare att särskild omsorg skall läggas vid utformning av fastighets planering vad avser parkering, markbeläggning, skyltsättning och belysning. Skyltpelare får inte uppföras. Höga industrimaster med belysning ska prövas särskilt. Planbeteckningen **f₁**, i planbestämmelserna.

Gator och trafik

Anslutning till området från Kustvägen sker genom **Kristinebergsvägen** som ges planbeteckningen **HUVUDGATA**, trafik mellan områden, i planbestämmelserna.

Olofsdalsvägen föreslås få gatuområdesbredden 8,0 m och ges planbeteckningen **INDUSTRIGATA**, industritrafik, i planbestämmelserna.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt inom området.
I nordvästra delen av planområdet föreslås planbeteckningen, **u**, marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, i planbestämmelserna.

El

Söder om Olofsdalsvägen, finns transformatorstation som föreslås få ligga i naturområdet.

Fjärrvärme

I östra delen av den utvidgade fastigheten Eketånga 24:47 föreslås u-område för fjärrvärmekulvert.

Administrativa frågor**Genomförandetid**

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**Vid planen upprättande har samråd skett med nedanstående:**

Tommy Andersson	Fastighetskontoret
Leif Eriksson	Tekniska kontoret
Göran Grimsmo	Lantmäterimyndigheten
Frank Johansson	HEM
Maria Carlsson	Byggnadskontoret

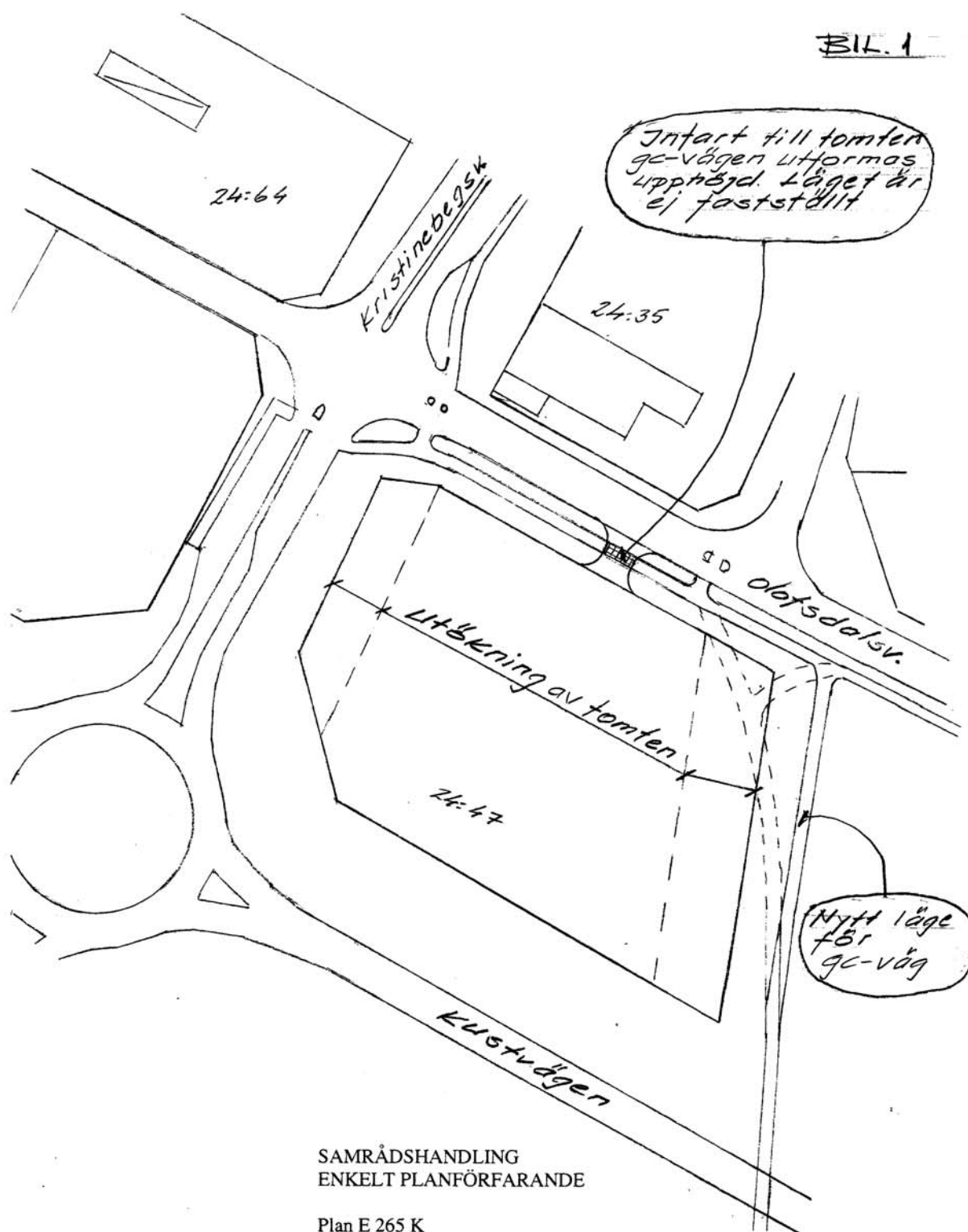
Revidering**Efter samrådstiden har planförslaget reviderats enligt nedan:**

- Planbestämmelsen NATUR₂ har reviderats enligt Lantmäterimyndighetens skrivelse, så att texten—mark för angöring mellan fastighet och gata skall tillföras fastigheten—utgår.
- Planförslaget kompletteras med u-område för fjärrvärmekulvert.
- I övrigt utföres viss revidering och komplettering av text i beskrivningarna som är av redaktionell karaktär.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg



SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 265 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 24:47 m. fl.
Söndrum, Halmstad.

ILLUSTRATIONSKARTA I SKALA 1:1000

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 265 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 24:47 m.fl.
Söndrum, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-10-14

----- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING -----

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 28 §.
Planen är av begränsad betydelse, och får anses sakna intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<u>Planprocessen</u>		
	Samrådsbeslut i BN	juni	2009
	Samråd	augusti/sept.	2009
	Antagande i BN	oktober	2009
	Laga kraft tidigast	november	2009

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning föreslås ske genom fastighetsreglering.

.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader inom naturområdena inkl. flyttning av belysning uppskattas av teknik- och fritidsförvaltningen till c:a 200 000 kronor.

Tillkommande driftkostnader för gata uppskattas till 35 000 kronor/år och för naturmarken till 30 000 kronor/år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med nedanstående:

Tommy Andersson	Fastighetskontoret
Leif Eriksson	Tekniska kontoret
Göran Grimsö	Lantmäterimyndigheten
Frank Johansson	HEM
Maria Carlsson	Byggnadskontoret

Revidering

Efter samrådstiden har planförslaget reviderats enligt nedan:

- Planbestämmelsen NATUR₂ revideras enligt lantmäterimyndighetens skrivelse, så att texten,--mark för angöring mellan fastighet och gata skall tillföras fastigheten --utgår.
- Planförslaget kompletteras med u-område för fjärrvärmekulvert.
- I övrigt utföres viss revidering och komplettering av text i beskrivningarna som är av redaktionell karaktär.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

SAMRÅDSHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 265 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 24:47 m.fl.
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 2009-06-24

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att ge möjlighet för bilhandel på fastigheten Eketånga 24:47 som föreslås utvidgas mot öster och väster. Bensinstationsändamål är inte aktuellt nu för fastigheten. Samtidigt föreslås att området väster om Kristinebergsvägen, som i gällande detaljplan är utlagt som storkvarter för industriändamål, regleras så att Olofsdalsvägen som är utbyggd inom området, får användnings-bestämmelsen allmän gata i detaljplanen.

STÄLLNINGSTAGANDE

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

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

FAKTOR	KÄNSLIGHET Områdets känslighet			PÅVERKAN efter antagen detaljplan			KOMMENTAR
	liten		stor	liten		stor	
Nuvarande markanvändning	X			X			Området används i dag huvudsakligen för industri-ändamål.
Översiktsplan	X			X			I öp är området angivet som pågående markanvändning, verksamhetsområde.
Internationella konventioner	X			X			Det finns inga internationella konventioner för området.
Miljöbalken 3-4 kap Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten	X			X			Föreslagen användning strider inte mot Miljöbalkens 3 kap. om hushållning med markområden.
Miljöbalken 7 kap. Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.	X			X			Planområdet omfattar inte några skyddade områden utpekade i Miljöbalkens 7 kap.
Byggnads- eller fornminnen	X			X			Det finns inga fornminnen inom området.
Landskapsbild	X			X			Landskapsbilden påverkas till viss del av föreslagen etablering.
Miljö kvalitetsnormer -kväveoxider -partiklar -ozon	X			X			Detaljplan ger endast viss ökning av nuvarande fordonstrafik. Viss ökning av utsläpp.
Störningar -buller -lukt	X			X			Trafikökningen i området ger en viss ökning av buller och lukt.
Förorenad mark	X			X			Inga verksamheter som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.
Olycksrisker	X			X			Föreligger ej.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 265 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 24:47 m. fl.
Söndrum, Halmstad.

Byggnadskontoret 2009-10-14

----- SÄRSKILT UTLÅTANDE -----

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

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

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2009-06-24, genomförts under tiden 21 augusti—18 september 2009.
Samrådsmöte har ej hållits.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för prövningen

”Länsstyrelsen befarar inte att riksintressen enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.”

Kommunala lantmäterimyndigheten

Planbestämmelser

”Planbestämmelsen under NATUR2, mark för angöring mellan fastighet och gata skall tillföras fastigheter, bör strykas, då det inte är möjligt att fastighetsreglera allmän platsmark.”

Fastighetsrättsliga frågor

”Något servitut för utfart från Eketånga 24:47 m.fl. synes inte vara erforderligt med beaktande av planbestämmelsen om rätt till angöring över naturområdet.”

Kommentar:

Planförslaget har reviderats enligt framförda synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER

Teknik och fritidsförvaltningen

Sammanfattning

”Med beaktande av synpunkter enligt nedan tillstyrkes det redovisade planförslaget”

Gata/trafik/belysning

”Industrigatorna inom planområdet är utbyggda.”

Park/friytor

”Befintlig gc-bana inkl. tillhörande parkbelysning öster om Eketånga 24:47 måste flyttas.

Ytorna iordningställs som övriga naturytor på allmän platsmark.

Enligt terrängkörningslagen får angöring av fordon ej ske på naturmark.”

Planekonomi

Investering

”Kostnaden inom naturområdena inkl. flyttning av belysning är beräknade till 200 000 kronor.”

Drift

”Tillkommande driftskostnader för gata uppskattas till 35 000 kronor/år och för naturmarken till 30 000 kronor/år.”

Genomförande

”Kvarstående utbyggnader enligt planförslaget kan utföras genom teknik och fritidsförvaltningens försorg efter sedvanlig beställning.”

Kommentar: *Genomförandebeskrivningen har kompletterats enligt framförda synpunkter.*

Halmstad Energi och Miljö AB

Har inga synpunkter på planförslaget enligt yttrande.

Per telefon har framförts synpunkter på komplettering med fjärrvärmekulvert som behöver u-område.

Kommentar: *Planförslaget har kompletterats med u-område för fjärrvärmekulvert.*

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Fastighetsnämnden

Swedgas AB

E.ON Elnät

Socialnämnden

Vägverket Region Väst

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Räddningstjänsten

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

E.ON Gas Sverige AB

E.ON Gas konstaterar att de har en distributionsledning för natur- och biogas i

Olofsdalsvägen, karta bifogas, Bedömningen är att ledningen inte kommer att påverkas av plangenomförandet varför de inte har något att erinra i planärendet.

Kommentar:

*Kopia på skrivelsen, och bifogad karta, översändes till
Teknik och fritidskontoret och Fastighetskontoret för kännedom*

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna skrivelser har föranlett revidering av planförslaget enligt nedan:

- Planbestämmelsen NATUR₂ revideras enligt Lantmäterimyndighetens skrivelse, så att texten,--mark för angöring mellan fastighet och gata skall tillföras fastigheten—utgår.
- Planförslaget kompletteras med u-område för fjärrvärmekulvert
- I övrigt utföres viss revidering och komplettering av text i beskrivningarna som är av redaktionell karaktär.

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

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom det särskilda utlåtandet daterat 2009-10-14 och anta det reviderade detaljplaneförslaget daterat 2009-10-14

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Det finns inga kvarstående anmärkningar.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 14 oktober 2009 § 346 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **EKETÅNGA 24:47 m.fl., Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 265 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 22 oktober 2009.

Länsstyrelsen har den 2 november 2009 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel **vunnit laga kraft den 13 november 2009**.

Byggnadskontoret den 3 december 2009.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

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

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se