

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 218 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 27:1, del av.
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 22 november 2006

----- **PLANBESKRIVNING** -----

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Bilaga 1, bygglovhandling
- Särskilt utlåtande

Även tillgängligt på byggnadskontoret:

- Fastighetsförteckning
- Primärkarta
- Gällande detaljplan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen av tomten så att även handel kan inrymmas.

Tomten är idag obebyggd.

Detaljplanen ersätter plan E 211 K laga kraft vunen 14 juni 2006

I denna detaljplan var u-områden utlagda efter redovisade va-ledningar.

Dessa va-ledningar visade sig vara felaktigt redovisade och efter inmätningar har nya u-områden inlagts som innebär att fastigheten flyttas cirka 9 meter västerut för att föreslagen byggnadskropp skall få plats på ytan.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Planförslaget ersätter detaljplan laga kraftvunnen 14 juni 2006. Enbart tomtens läge har ändrats jämfört med gällande plan varför upprättande av behovsbedömning inte anses erforderlig.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

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

Hälsa och säkerhet

Genomförande av planen med även tillåten handel medför ökad trafik jämfört med enbart kontorsändamål för tomten och därmed ökade negativa konsekvenser beträffande buller och avgaser.
Närmaste planerad bostadsbebyggelse ligger cirka 100 meter från planområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i västra delen av Halmstad och gränsar i norr till Nya kustvägen, i söder till ny sträckning av Kristinebergsvägen och i väster till ny sträckning för Bäckagårdsvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,84 ha.

Markägförhållanden

Planområdet är kommunägt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstad ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige 02-04-25. Område för bebyggelse av tätortskaraktär.

Gällande detaljplan

Detaljplan E 211 K, laga kraft vunnen 14 juni 2006.

För detaljplanen gäller planbeteckningen **H** handel, dock ej livsmedel och **K**, kontor.

Denna detaljplan ersatte detaljplan 975, plan för Nya kustvägen, laga kraftvunnen 18 juni 2003. I denna detaljplan var området utlagt som område för kontorsändamål, planbeteckningen **K** i planbestämmelserna.

Särskild omsorg skulle läggas vid byggnads utformning och fastighets planering vad avser parkering, markbeläggning, plantering och belysning.

Högsta byggnadshöjd var 6,5 m och högst 1/3 av tomtarean fick bebyggas.

Kommunala beslut i övrigt.

Fatighetsnämnden beslutade 2005-06-16, § 101, att rekommendera kommunstyrelsen att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för tomten, del av Eketånga 27:1, så att även handel kan inrymmas.

Kommunstyrelsen har vid sammanträde 2005-11-15, § 337, beslutat att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för del av Eketånga 27:1 att även omfatta handel för att möjliggöra försäljning av färg och andra sällanköpsvaror.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2005-12-14 § 458 beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att ändra detaljplanen för Eketånga 27:1.



Utdrag ur tidigare gällande detaljplan, (arkivnr 975).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Tomten är i dag obebyggd.

Geotekniska förhållanden.

Geoteknisk utredning för tomten har ej utförts men skall utföras och redovisas i samband med bygglov och bygganmälan.

Forn

Några kända fornlämningar finns ej i planområdet.

Bebyggelseområde

För området föreslås planbeteckningen **H** handel, dock ej livsmedel och **K**, kontor.

Handel med livsmedel föreslås ej tillåtas då denna verksamhet är tillgodosedd inom närliggande handelsområdet, Flygstaden, och närlägna bostadsområden. Högst 1/3 del av tomtarean får bebyggas. Högsta byggnadshöjd föreslås till 8,0 m.

Särskild omsorg skall läggas vid byggnads utformning och fastighets planering vad avser parkering, markbeläggning, plantering och belysning, planbeteckning **fi** i planbestämmelserna.

Förslag till disponering av fastigheten redovisas på illustrationskarta i skala 1:1000. Tomtens storlek är cirka 7800 m².

Halmstad Färghandel, Inspiratören, har framfört intresse att köpa tomten för att bedriva färg, vägg och golvhandel

I planförslaget förskjuts fastigheten cirka 9 meter åt väster i förhållande till gällande detaljplan, E 211 K, vilket innebär att cirka 600 m² i östra delen utläggs som natur, planbeteckningen **NATUR** i planbestämmelserna.

Gator och trafik

Tomten anslutes i söder till ny lokalgata.

Anslutning föreslås i västra och östra delen av fastigheten, varav det för den västra anslutningen (närmast Bäckagårdsvägen) endast tillåtes utfart. I övrigt föreslås utfartsförbud mot lokalgatan.

Parkering skall anordnas på tomtmark.

Enligt kommunens parkeringsnorm behövs cirka 55 platser för besökande samt ett antal platser för sysselsatta inom fastigheten.

På illustrationsritningen i skala 1:1000 redovisas cirka 72 platser.

Teknisk försörjning

Anslutning sker till kommunalt va-nät.

För befintliga va-ledningar i norra och östra delen av området föreslås **u**-område, marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, i planbestämmelserna.

För ledningar i anslutning till byggnad skall grundläggning ske till nivå underkant på lägst liggande ledning.

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Tommy Andersson	Fastighetskontoret
Niklas Andersson	Tekniska kontoret
Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret
Frank Johansson	Energiverken
Karl-Henrik Widén	Byggnadskontoret

Revidering:

Efter samråd har planförslaget reviderats så att området öster om fastigheten getts planbeteckningen NATUR.

Planbeskrivningen har förtydligats så att det endast tillåts utfart för den västra anslutningen till Lokalgatan.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 218 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 27:1, del av.
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 22 november 2006

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 28 §.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<u>Planprocessen</u>		
	Samrådsbeslut i BN	september	2006
	Samråd	oktober	2006
	Beslut i BN	november	2006
	Laga kraft tidigast	december	2007

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning sker genom avstyckning.
Rätten att anlägga och underhålla allmänna underjordiska ledningar i u-områden skall säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnad för upprättande av detaljplanen regleras i köpeavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Tommy Andersson	Fastighetskontoret
Niklas Andersson	Tekniska kontoret
Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret
Frank Johansson	Energiverken
Karl-Henrik Widén	Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 218 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 27:1, del av.
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 22 november 2006

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen PBL 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut den 20 september genomförts under tiden 2006-10-11—2006-11-08. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Samrådsmöte har ej hållits.

Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på kommunens Webb sida under samrådstiden.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA OCH STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Kommunala lantmäterimyndigheten

Ingen erinran

YTTRANDEN UTAN ERINRINGS

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Fastighetsnämnden

Räddningstjänsten
Stadskontoret

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Tekniska kontoret

Tekniska framför synpunkter enligt nedan.

VA

”Av det tilldetaljplanen hörande kartmaterialet (detaljplanekarta och markanläggningsritning) framgår att i den i östra delen av planförslaget föreslås park bli anlagd utmed befintliga va-ledningar i u-området. Av markanläggningsritningen framgår att träd föreslås planteras i planområdets nordvästra hörn ovanför va-ledningarna i anslutning till planområdet. Med tanken på risken att va-ledningarna kan skada av inträngande trädrötter, kommer tekniska kontoret att justera trädplanteringen med hänsyn till va-ledningarnas läge”.

Park/Natur

”Beteckningen Park öster om fastigheten bör ändras till natur. Av illustrationen bör framgå möjligheten att anordna dagvattendamm i skyddsområdet väster om kvartersmarken.”

Gata/Trafik

”Kontoret vidhåller sin uppfattning vad avser anslutning av fastigheten mot väg. För att inte riskera köbildning/uppbromsning på Bäckagårdsvägen är det ett krav att endast tillåta utfart från fastigheten på den anslutning som ligger närmast Bäckagårdsvägen.”

Kommentar: Planförslaget föreslås revideras enligt tekniska kontorets framförda synpunkter. Kopia på yttrandet översändes till Deutsch Landskapsarkitekter och Halmstad Färghandel AB.

Räddningstjänsten

”Räddningstjänstens framkomlighet skall beaktas.”

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE.

Planförslaget har reviderats enligt tekniska kontorets yttrande.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna upprättat särskilt utlåtande samt att anta planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Det finns inga kvarstående anmärkningar

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 22 november 2006 § 438 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **EKETÅNGA 27:1, del av, Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 218 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 30 november 2006.

Länsstyrelsen har den 18 december 2006 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 21 december 2006**.

Byggnadskontoret den 21 december 2006.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
KLM, B Johansson
Nybyggnadskartor, P-G Olsson
Bygglov och adm. M Bjellvi, N Källqvist, M Grimberg
Planavd. A Sennerdal
Planhandläggaren
Stadskontoret, S Koppang
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator