

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 7:95, Kärlekens IP



KÄRLEKEN, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande 1104 K
Kommunstyrelsen 2016-06-07
Laga kraft 2016-07-04

INNEHÅLL

3	INLEDNING
4	MILJÖBEDÖMNING
4	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
5	FÖRUTSÄTTNINGAR
8	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
11	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

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

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2016-01-29)
- Grundkarta, (2016-01-15)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och samrådsredogörelse. Efter granskning bifogas även ett granskningsutlåtande.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för ytterligare en byggnad i anslutning till Kärlekens idrottsplats, inhysande bl.a. omklädningsrum och materialrum. Anledningen till att ett nytt omklädningsrum behövs är för att minska avståndet mellan den norra fotbollsplanen och omklädningsrummet.

Huvuddrag

Planförslaget ändrar gällande plan genom att på naturmark samt prickad kvartersmark skapa en byggrätt för byggnader anknutna till idrottsaktivitet.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick 2016-01-19 (KSU § 12) i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Halmstad 7:95, samt att upprätta de avtal som fordras.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget på Kärleken, cirka 6 km norr om Halmstad centrum. Området avgränsas i norr av Stenstorpsvägen och i söder går planområdesgränsen i befintlig fotbollsplan. I öster gränsar planområdet till Kärlekens förskola och i väster till naturmark och fotbollsplan. Planområdet omfattar ca 3400 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Halmstads kommun.

MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall 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 framttagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagande

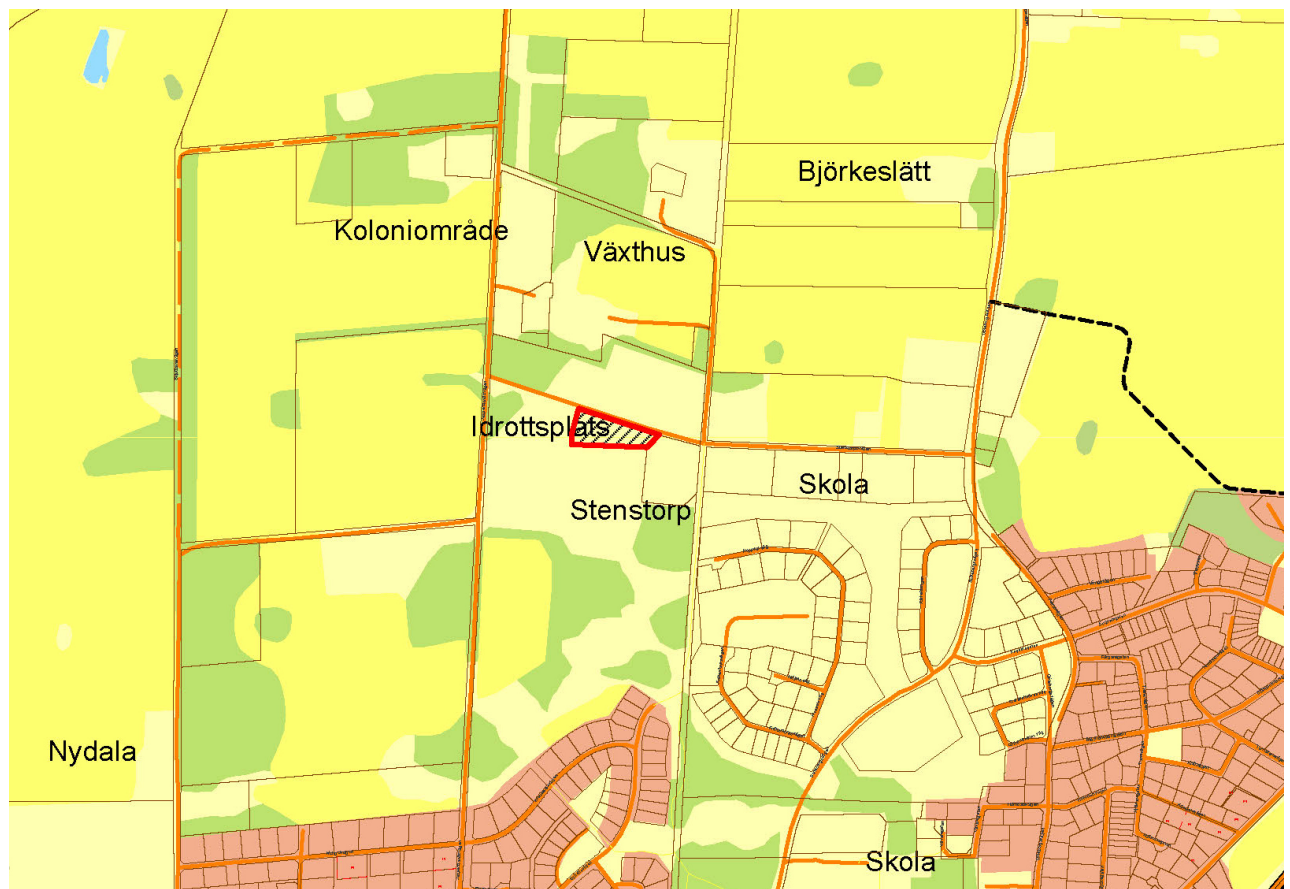
Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

Planområdet är inte specifikt utpekad i Halmstad kommuns översiktsplan Framtidsplan 2030. Planförslagets syfte anses ändå förenligt med översiktsplanens intentioner om rekreation, friluftsliv



och folkhälsa.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan 816 för Kärleken - Naturpark och Idrottsområde (laga kraft 1989-11-23). Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger natur och idrott.

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 2016-2018

Handlingsprogram hållbar energi 2010-2014

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".

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen ej upprättats.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

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

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består i söder av en befintlig fotbollsplan, och i övrigt av naturmark och därmed allmän plats. På naturmarken finns tre lägre, busk- och trädbeklädda kullar. I övrigt utgörs marken av gräsmatta.

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd.

Geotekniska förhållanden

I framtagandet av nu gällande detaljplan från 1989 gjordes en översiktlig geoteknisk utredning som visade på att då planerade byggnader generellt låg inom områden där grundläggning kan ske direkt i jorden utan risk för skadliga sättningar.

Inga kända markföroreningar finns. Innan gällande detaljplan antogs utgjordes marken av jordbruksmark, och området var sedan tidigare inte detaljplanelagt.

För området föreligger ingen förhöjd radonrisk.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

BEBYGGELSE

Planområdet är i nuläget obebyggt. I öster finns en förskola, och söderut ett befintligt omklädningsrum m.m. kopplat till idrottsplatsen.

Samhällsservice

Inom Kärlekens samhälle finns livsmedelsbutik m.m., en distriktsköterskemottagning och en barnavårdscentral. Där finns även förskola och två skolor, åk. F-5 och åk. 6-9.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Det finns ingen separat gång- eller cykelväg till planområdet.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje nr 60 mellan Frennarp och Kärleken. Det finns två hållplatser nära planområdet; den ena strax västerut på Stenstorpsvägen, och den andra strax österut vid Stenstorpshallen. Turtätheten är två turer/timma under dagtid vardagar.

Biltrafik och gator

Idrottsplatsen tillika planområdet försörjs främst från Stenstorpsvägen.

Cykel- och bilparkering

Inom planområdet finns idag en bilparkering i anslutning till Stenstorpsvägen, med plats för cirka 15 bilar. Flygfoton över området visar även att parkering kan förekomma i kanten på fotbollsplanen norr om Stenstorpsvägen.

Cykelparkering sker sporadiskt invid den befintliga omklädningsrumsbyggnaden söder om planområdet.

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. Enligt miljöbalken ska alla ha kunskap om sin miljöpåverkan och självant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormerna ska följas 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.

Folkhälsa

Gällande plan från 1989 syftade till att anlägga ett rekreationsområde, med idrottsanläggningar och naturpark. Ur folkhälsosynpunkt har detta flera fördelar: möjlighet till frisk luft och motion är bara några av dem.

Avsaknaden av separata, säkra gång- och cykelvägar är negativt, och påverkar även tillgängligheten till busshållplatserna. Dessa ligger dock nära planområdet.

Störande verksamheter och farligt gods

Ingen trafik med farligt gods sker nära planområdet. 200 meter nordost om planområdet finns närmsta betande djur. Inga störande verksamheter finns i närområdet.

Risk

Riskerna för skred, översvämningar och dylikt är närmast obefintliga för området. Inga kända markföroreningar finns. Innan gällande detaljplan antogs utgjordes marken av jordbruksmark, och området var sedan tidigare inte detaljplanelagt.

Planområdet ligger mitt i den befintliga idrottsplatsen, som i sin tur främst omges av odlad åkermark. Viss djurhållning förekommer, bl.a. i nordost. Åkermarken och djurhållningen kan orsaka vissa olägenheter vad gäller lukt.

Buller

Planområdet ligger i den nordvästra delen av Kärleken, dvs. längst bort (nästan 1 km.) från väg 26 som är den största vägen i närområdet. Bullersituationen bedöms vara oproblematisk med tanke på detaljplanens syfte. Kollektivtrafikens bussar trafikerar dock Stenstorpsvägen i planområdets norra gräns, och kan tidvis skapa höga ljudnivåer. Idrottsverksamheten i sig (t.ex. fotbollsmatch) bedöms dock vara en högre ljudkälla än närliggande trafikmiljöer, och vid idrottsevenemang den dominerande ljudkällan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Fjärrvärme är framdraget i Stenstorpsvägen, likaså el. Kapacitet finns för att ansluta planområdet.

Dricks- och spillvatten

Planområdet är beläget utanför kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Fastighetskontoret har dock dricks- och spillvattenledningar i Stenstorpsvägen. Kapacitet finns för att ansluta planområdet.

Dagvatten

Planområdet är beläget utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Det finns däremot ett ej allmänt dagvattensystem på idrottsplatsen, vilka avvattnar fotbollsplanerna. Viss kapacitet finns för anslutning av planområdet.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfall i Halmstad kommun sköts av Halmstad Energi och Miljö AB (HEM) och bygger på källsortering. Återvinningsstation som tillgodoser källsorteringens fraktioner finns bl.a. på Ängdalagatan, öster om planområdet.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

I framtagandet av nu gällande detaljplan från 1989 gjordes en översiktlig geoteknisk utredning som visade på att då planerade byggnader generellt låg inom områden där grundläggning kan ske direkt i jorden utan risk för skadliga sättningar. I samma detaljplan benämndes marken som flack.

Större delen av planområdet - ca 1800 m² av ca 3400 m² - utgörs idag av allmän plats (naturmark). Syftet med gällande plan var att anlägga ett idrottsområde och en naturpark, även om en del av naturmarken i och med detta planförslag föreslås bebyggas är det till förmån för ett av områdets ursprungliga syften.

Vattenområden och strandskydd

Planförslaget berör inget vattenområde.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Planerad byggnation utgör endast ett mindre arbetsföretag, varför en arkeologisk utredning eller förundersökning inte behövs.

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950) avbrytas och förhållandet ska omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

BEBYGGELSE

Användning

Planen möjliggör byggnation för idrottsändamål, t.ex. omklädningsrum.

Gestaltning

Planområdet sträcker sig längs med kortsidan på befintlig fotbollsplan så att nya byggnader får direkt kontakt med fotbollsplanen. Planförslaget reglerar byggnadernas högsta tillåtna nockhöjd till 4,5 m. så att enbart en våning tillåts.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär inga förändringar vad gäller gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Planförslaget har ingen direkt påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och gator

Planförslaget bedöms inte medföra en ökad biltrafik då det enbart möjliggör kompletterande

bebyggelse till befintlig idrottsplats.

Cykel- och bilparkering

Planförslaget reglerar inte cykel- eller bilparkering specifikt. Illustrationskartan visar däremot att cykel- och bilparkeringar kommer organiseras mer än i nuläget.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för luft, vatten eller buller. Denna bedömning motiveras av planförslaget endast innebär ett komplement till befintlig verksamhet, och bedöms inte generera någon större mängd ökad biltrafik. Planförslaget innebär dock en ökad hårdgöring av området, men på en relativt liten yta i förhållande till omgivande, infiltrerande natur- och idrottsytor. Planområdet ligger inte i närheten av något vattendrag.

Grundvatten

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten för Halmstad. Grundvattnet löper ingen risk att inte uppnå miljökvalitetsnormen för kvantitativ status till år 2021, och planområdet bedöms inte påverka denna. Däremot riskerar grundvattnet att inte uppnå god kemisk status till år 2021. Hänsyn måste tas till detta i valet av konstruktionsmaterial och i utformningen av dagvattenhantering. En betydande påverkansfaktor är just urban markanvändning, dvs. tätortsbebyggelse, vilket kan sägas beröra även detta planförslag: byggnation och viss hårdgöring av tidigare obebyggd naturmark. Bilparkeringar inom planområdet planeras vara genomsläppliga, något som är bra på många sätt, inte minst ur översvämningssynpunkt. Det innebär däremot också att eventuella föroreningar från parkerade bilar kan tränga ner i marken - hur långt ner de tränger, eller om det går att stoppa dem redan i övre jordlager är beroende av hur marken anordnas. Föroreningar bör inte tillåtas nå grundvattnet.

Folkhälsa

Planförslaget främjar och förbättrar användandet av befintlig idrottsplats. I jämförelse med nuläget kan det innebära exempelvis en ökad kapacitet i användandet till förmån för människors rekreation, friluftsliv och hälsa.

Störande verksamheter och farligt gods

Inga störande verksamheter eller farligt gods-trafik finns i närheten eller tillskapas i och med planens genomförande.

Risk

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet.

Buller

Planförslaget bedöms varken utsättas för eller tillskapa höga bullernivåer.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planförslaget föreslås anslutas till befintliga el- och fjärrvärmeledningar. Vidare föreslås planområdet anslutas till befintliga, ej allmänna, dag-, dricks-, och spillvattenledningar. Dagvatten bör fördröjas innan det når ledningssystemet, för att minimera den ökade belastningen på befintligt, ej allmänt, system. HEM föreslås sköta idrottsplatsens sophämtning.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Med utgångspunkt från kommunens ambition att främja en hållbar samhällsutveckling anger ekohandlingsprogrammet ambition och inriktning för målområdena Begränsad miljöpåverkan, Sunda boendemiljöer, friska vatten och god hushållning med mark. Följande mål påverkas:

God bebyggd miljö - Ett rikt odlingslandskap

Bebyggelsen i aktuell detaljplan planeras i anslutning till befintlig idrottsplats och tar därmed inte jordbruksmark i anspråk. Bebyggelsens höjd är reglerad så att den anpassas till befintlig bebyggelse på idrottsplatsen.

Friska vatten

Nya cykel- och bilparkeringar planeras inte att hårdgöras, vilket tillåter dagvatten filtrera ner i marken. Detta innebär en liten risk för att föroreningar från t.ex. bilar tränger ner i marken. Beroende på hur marken anordnas kan föroreningarna stanna i de övre jordlagren. Detta är av stor vikt eftersom grundvattnet under planområdet utgör en del av Halmstads dricksvatten.

Begränsad klimatpåverkan - Hållbara transporter

Enligt detta mål ska fysisk planering bidra till minskat transportbehov och ökade förutsättningar för energisnåla transporter. Bebyggelsen i planförslaget kan ha en positiv effekt på dessa mål genom närheten till busshållplatserna längs Stenstorpsvägen. I vilken utsträckning planförslaget påverkar antalet resor till och från området är oklart med tanke på att planförslaget inte innebär en utökning av idrottsplatsens funktioner, t.ex. fotbollsplaner.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Innehåller riktlinjer för hur grönstrukturen inom staden ska utvecklas. Grönstrukturen ska jämföras med andra intressen och de rekreativa grönytorerna 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. Planförslaget tar en liten del naturmark i anspråk till förmån för befintlig idrottsplats och -utövning. I ”Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv” är området utpekad som just idrottsplats, och planförslaget är således förenligt med riktlinjerna.

Planeringsdirektiv med budget 2016-2018

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.

Aktuell detaljplan bidrar bl.a. till att uppfylla mål 4 under Utbildning, näringsliv och arbete: I Halmstad ska alla flickor och pojkar ha möjlighet till en meningsfull fritid. Beroende på hur tillkommande byggnader inom planområdet utformas kan planförslaget även bidra till att uppfylla mål 12 under Ekologiskt hållbar utveckling: Mängden hälsofarliga kemikalier i barn och ungdomars vardag ska minska.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
feb - 16	Samråd	
apr-16	Granskning	
jun-16	Antagande	
jun-16	Laga kraft	
jul-16		Byggstart

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
Kvartersmark	Halmstad kommun

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen innebär att inga fastighetsbildningsåtgärder, servitutsupplåtelser eller liknande behöver ske eller tillskapas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare, tillika Halmstad kommun.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, markradonförekomst, arkeologisk undersökning osv.) som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Medverkande tjänstemän

- Mattias Eriksson, planarkitekt
- Jennie Hemborg, exploateringsingenjör

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Mattias Eriksson
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 7:95, Kärlekens IP



Kärleken , HALMSTADS KOMMUN

Begränsat förfarande, KS 2015/0756
Kommunstyrelsen 2016-06-07

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

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för ytterligare en byggnad i anslutning till Kärlekens idrottsplats, inhysande bl.a. omklädningsrum.

Planområdet är beläget på Kärleken, cirka 6 km norr om Halmstad centrum. Området avgränsas i norr av Stenstorpsvägen och i söder går planområdesgränsen i befintlig fotbollsplan. I öster gränsar planområdet till Kärlekens förskola och i väster till naturmark och fotbollsplan. Planområdet omfattar ca 3400 m². Fastigheten ägs av Halmstads kommun.

Planförslaget ändrar gällande plan genom att på naturmark samt prickad kvartersmark skapa en byggrätt för byggnader anknutna till idrottsaktivitet.

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

Marken inom planområdet består i söder av en befintlig fotbollsplan, och i övrigt av naturmark och därmed allmän plats. På naturmarken finns tre lägre, busk- och trädbeklädda kullar. I övrigt utgörs marken av gräsmatta.

Översiktsplan och andra pågående projekt

Planområdet är inte specifikt utpekad i Halmstad kommuns översiktsplan Framtidsplan 2030.

Planförslagets syfte anses ändå förenligt med översiktsplanens intentioner om rekreation, friluftsliv och folkhälsa.

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, Värds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Berör ej planområdet.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Berör ej planområdet.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd etc.		x			x	Planområdet omfattas av inte av dylika skydd
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.
Naturområde i Framtidsplan 2030, naturvärden, rödlis- tade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	Lukt Planområdet ligger mitt i den befintliga idrottsplatsen, som i sin tur främst omges av odlad åkermark. Viss djurhållning förekommer, bl.a. i nordost. Åkermarken och djurhållningen kan orsaka vissa olägenheter vad gäller lukt. Buller Planområdet ligger i den nordvästra delen av Kärleken, dvs. längst bort (nästan 1 km.) från väg 26 som är den största vägen i närområdet. Bullersituationen bedöms vara oproblematisk med tanke på detaljplanens syfte. Kollektivtrafikens bussar trafikerar dock Stenstorpsvägen i planområdets norra gräns, och kan tidvis skapa höga ljudnivåer. Idrottsverksamheten i sig (t.ex. fotbollsmatch) bedöms dock vara en högre ljudkälla än närliggande trafikmiljöer, och vid idrottsevenemang den dominerande ljudkällan. Störande verksamhet/farligt gods Inga störande verksamheter eller farligt gods-trafik finns i närheten eller tillskapas i och med planens genomförande. Radon För området föreligger ingen förhöjd radonrisk.
Risk för olyckor: skred, ras, översvämning. Förorenad mark		x			x	Riskerna för skred, översvämningar och dylikt är närmast obefintliga för området. Inga kända markföroreningar finns.
Landskapsbild		x			x	Området är idag en idrottsplats med tillhörande, låga byggnader. Planområdets syfte bedöms inte påverka landskapsbilden i någon ny riktning, utan kan ses som en fortsättning på befintlig verksamhet och bebyggelse.

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. Planen ses som ett mindre komplement till befintlig verksamhet.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planförslaget bedöms inte påverka några miljökvalitetsnormer för vatten.
Nationella miljömål	Samhällsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte kommer att påverka möjligheterna att nå uppställda miljökvalitetsmål.

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	Planen bedöms inte påverka miljön eller omgivningen på något anmärkningsvärt sätt. Som en utveckling av befintlig verksamhet innebär den t.ex. inga nya störningar. Eventuellt kan den innebära en marginell ökning av eventuella, befintliga störningar, t.ex. antalet fordonsrörelser på Stenstorpsvägen.
Effekternas sannolikhet	Baserat på resonemanget att själva idrottsverksamheten bedöms som den främsta ljudkällan inom och omkring planområdet bedöms sannolikheten för att planförslaget skulle ge ytterligare störningar som mycket liten.
Effekternas betydelse och komplexitet	Eventuella störningar, som t.ex. ett ökat antal fordonsrörelser på Stenstorpsvägen, bedöms som mycket små. Inga mer komplexa störningar bedöms uppstå.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Eventuella störningar bedöms bli permanenta då de blir en direkt effekt av en ny, permanent byggnad. Ett ökat antal fordonsrörelser kan möjligen avhjälpas genom att fler tar sig till området med befintlig kollektivtrafik.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Mattias Eriksson, planarkitekt
- Ann-Charlotte Abrahamsson

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Mattias Eriksson
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 7:95



Kärleken, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2015/0756
Samhällsbyggnadskontoret 2016-03-08

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med begränsat planförfarande enligt Plan- och bygglag 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Beslut om samråd har tagits av planchefen, i enlighet med delegationsbeslut från kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-01-19, KSU § 12. Samråd har genomförts under tiden 8-29 februari 2016. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 berörda remissinstanser. Följande 4 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Socialnämnden
- Kommunala handikapprådet
- Kulturmiljö Halland
- Laholmsbuktens VA

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Tillgängligheten till området och nya byggnader.
- Behovet av en arkeologisk utredning.
- Avsaknaden av allmänna ledningar och verksamhetsområden för vattenförsörjning.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Informationen i planbeskrivningen om dag-, dricks- och spillvatten har förtydligats i avseendet att planområdet inte är försörjt med några allmänna ledningar och att det ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dag-, dricks- och spillvatten. I övrigt har enbart redaktionella justeringar gjorts efter genomfört samråd.

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 en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

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

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslagets genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan. Planförslaget godkänns.

Kommentar

Ingen kommentar.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

SOCIALNÄMNDEN

Socialnämnden yttrar önskemål om att det i detaljplanen bör ingå en tillgänglighetsbedömning där det framgår krav på hur tillgängligheten ska tillgodoses för personer med funktionshinder, gäller både entrén och invändigt.

Kommentar

Se svar till Kommunala Handikapprådets yttrande.

KOMMUNALA HANDIKAPPRÅDET

Kommunala handikapprådet ser positivt på planen att bygga enligt huvudsyftet.

Rådet förutsätter att området och omklädningsrummen blir fullt tillgängliga med tanke på rörelsehinder, allergier och överblickbarhet och att det som byggs och planeras inom området i övrigt följer gällande lagstiftning.

Exempelvis:

- Plan- och bygglagen PBL 2010:900 8 kap
- Plan- och byggförordningen PBF 2011:338, 3 kap
- Boverkets byggregler BBR 19, BFS 2011:26
- Bygg i Kapp – för ökad tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning

Kommande byggnader skall följa den av Sverige antagna FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och de nationella handikappolitiska målen.

Viktigt att det finnas tillgängliga parkeringsplatser, toaletter och duschutrymmen i en god universell utformning (passande för alla).

Inför bygglov förväntas att ett utförligt tillgänglighetsutlåtande tas fram.

Kommentar

Kommunstyrelsen noterar handikapprådets relevanta synpunkter, men hänvisar dessa till skeenden efter detaljplanens lagkraftvinnande. Detaljerad utformning av byggnader och av området i stort bör inte regleras i en detaljplan. Denna bör istället vara ganska flexibel och möjliggöra för olika lösningar av ett område eller av problem som kan uppstå efter det att planen vunnit laga kraft. En detaljplan kan vara det som reglerar marken för all framtid, om inga planändringar görs. Det går av förklarliga skäl inte att förutspå framtiden, och därför bör inte detaljplanen styra allt för många detaljer.

LAHOLMSBUKTENS VA

Planområdet ligger utanför Halmstads kommuns verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Befintlig byggnad på Halmstad 7:95 är ansluten till dricks- och spillvatten genom avtal.

Ägare till dricks- och spillvattenledningarna, från förbindelsepunkten som är belägen ca 120 meter in på Stenstorpsvägen, räknat från Göteborgsvägen, är fastighetskontoret.

- Då Halmstad 7:95 nu är ansluten via avtal samt är ansluten till VA-ledningar ägda av fastighetskontoret ligger utredningsarbetet ang. kapacitet etc. på fastighetsägaren.

Rekommenderat är att ta hänsyn till och utreda följande punkter:

- Fastighetskontorets dricksvattenledning, från förbindelsepunkten, är en 63 PEM-ledning och huruvida kapacitet finns att, förutom de befintliga anslutningarna, även ansluta planerad byggnad med duschar behöver utredas.
- Utredas behöver även de befintliga pumpstationerna och de befintliga tryckledningarna, även dessa ägda av fastighetskontoret, för att säkerställa att kapacitet finns för ytterligare anslutningar.
- Enligt de uppgifter som finns i Halmstads kommuns VA-ledningsdatabas så är planerad placering av aktuell byggnad över befintliga dricks- och tryckspillvattenledningar.

Kommentar

Planbeskrivningen har förtydligats i avseendet vad som är allmänna ledningar och inte, samt att planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dag-, dricks- och spillvatten. Vad gäller huruvida byggnaden i illustrationskartan ligger ovanpå befintliga dricks- och spillvattenledningar föreslår kommunstyrelsen att Laholmsbuktens VA och fastighetskontoret diskuterar detta vidare. Detsamma gäller utredningar kring kapaciteten i de olika ledningsnäten.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

KULTURMILJÖ HALLAND

Det aktuella planområdet ligger mycket nära flera kända, undersökta fornlämningar; boplatserna RAÄ 89:1 och RAÄ 90:1 och även nära den endast förundersökta boplaten RAÄ 91:1. Av FMIS att döma så råder samma jordarts- och berggrundsförhållanden inom planområdet som inom nämnda boplatser, vilket indikerar att förutsättningarna är goda för att fler fornlämningar kan finnas.

Med hänvisning till ovan nämnda och att det väster om den tänkta byggnaden finns ett område markerat "Möjlig framtida utbyggnad", förordar Kulturmiljö Halland att en arkeologisk utredning bör göras inom hela planområdet, dvs inte bara där omklädningsrummet ska stå.

Kommentar

Halmstad kommun har beslutat att inte göra en arkeologisk utredning inom ramen för detaljplanens framtagande. Istället hänvisas till 2 kap. 5 § kulturmiljölagen (1988:950) och till genomförandet av detaljplanen, dvs. att om fornlämningar påträffas i byggskedet ska länsstyrelsen kontaktas.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Försvarsmakten
- Lantmäterimyndigheten, Halmstad kommun
- Barn- och ungdomsnämnden

- Kulturnämnden
- Räddningsnämnden
- Byggnadsnämnden
- Halmstad Energi och Miljö AB
- Swedegas AB
- E.ON Gas Sverige AB
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Hallandstrafiken

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- *Kulturmiljö Halland förordar en arkeologisk utredning av hela planområdet.*

SAMRÅDSREDOGÖRELSE: FÖRTECKNING AV INKOMNA GODKÄNNANDEN FRÅN SAKÄGARE

Inga sakägare har haft synpunkter på planförslaget. Totalt 2 sakägare har godkänt planförslaget.

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Halmstad 7:55	Birgitta Johnson	Göteborgsvägen 305
Halmstad 7:55	Stephan Johnson	Göteborgsvägen 305

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Mattias Eriksson
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 7:95, Kärlekens IP



KÄRLEKEN, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2015/0756
KSU 2016-05-24

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglag 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. 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§.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-03-22 KSU § 80 genomförts under tiden 31 mars – 21 april 2016. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

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

- Halmstad Energi och Miljö AB

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Fjärrvärmekapaciteten i Stenstorpsvägen

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget har inte justerats efter genomförd granskning.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Inga statliga myndigheter har haft några synpunkter på planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

HALMSTAD ENERGI OCH MILJÖ AB

Befintliga fjärrvärmeledningar finns i Stenstorpsvägen. Det måste utredas om erforderlig kapacitet finns tillgänglig till byggnaden av idrottsplatsen. I övrigt inga nya synpunkter.

Kommentar

Utredningen av fjärrvärmekapaciteten vidarebefordras till fastighetskontoret och genomförandeskedet.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Inga övriga remissinstanser har yttrat sig på planförslaget.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Länsstyrelsen i Hallands län
- Lantmäterimyndigheten, Halmstad kommun
- Räddningsnämnden
- Kulturnämnden

- Kommunala handikapprådet
- Laholmsbuktens VA
- Hallandstrafiken
- Försvarsmakten

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga sakägare har yttrat sig på planförslaget.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

• *Halmstad Energi och Miljö AB efterfrågar en utredning av om fjärrvärmekapaciteten i Stenstorpsvägen är tillräcklig.*

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Mattias Eriksson
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2016-07-04

Dnr KS 2015/0756

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 7 juni 2016, § 195 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av HALMSTAD 7:95, Kärlekens IP, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1104 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 9 juni 2016.

Länsstyrelsen har den 27 juni 2016 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 2016-07-04**.

Samhällsbyggnadskontoret den 2016-07-04

Sarah Edman
Planadministratör
Halmstads kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Planavdelningen

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA