

Plan E 165 K
Detaljplan för
SNÖSTORP 19:334
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 12 juni 2002

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

Plankarta med bestämmelser redovisat på grundkarta i skala 1:1000
Planbeskrivning med illustrationskarta
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

Fastighetsägarförteckning
Primärkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med planförslaget är att möjliggöra utökning av lokalerna för företaget Nya Metallgjuteriet. Zoner som ej får bebyggas inom fastigheten föreslås justeras. Bullerdämpande åtgärder skall utföras.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas inte i planärendet. Miljökonsekvensbeskrivning har upprättats 2000-11-29 i samband med miljöprövning enligt miljöbalken för utökning av produktion och lokaler. Tillstånd med villkor har getts av länsstyrelsen 2001-06-12 och efter överklagande av miljödomstolen 2002-03-04. Miljödomstolens beslut har inte överklagats.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget vid Korsvägen i Snöstorp. Det omfattar ca 0,6 ha detaljplanlagd mark.

Markägoförhållanden

Fastigheten Snöstorps 19:334 ägs av AB Nya Metallgjuteriet. Omgivande allmän platsmark ägs av Halmstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Halmstads kommun, antagen av kommunfullmäktige i oktober 1990, är området redovisat som verksamhetsområde (pågående markanvändning). I utställningsförslag till ÖP 2000 ingår området i befintligt verksamhetsområde.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan (detaljplan) fastställd av Kungl. Maj:t 1953-07-31 (arkiv nr SNÖ 3). Genomförandetiden har utgått. Gällande plan redovisas på bilaga 1.

Kommunala beslut

1996-10-08, § 373, beslöt kommunstyrelsens arbetsutskott att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta ny detaljplan för området.

1996-11-06, § 394, beslöt byggnadsnämnden ge byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan.

Ärendet har därefter avskrivits. Nytt uppdrag gavs av byggnadsnämnden 2001-08-15, § 304.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar svagt mot nordväst. Nivåskillnaden inom planområdet är ca en meter.

I parkområdet gränsande till fastigheten Snöstorps 19:334 finns bestånd av framför allt björk. Träden närmast fastigheten har mätts in och redovisats på grundkarta.

I parkområdet öster om fastigheten finns en tennisbana.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning utfördes av VIAK 1987 för ett område omedelbart nordväst om industriområdet vid Korsvägen. I undersökningen sågs att friktionsjord med en mäktighet av sex till elva meter överlagrar ett lerlager. Laster från mindre och medeltunga byggnader bedöms till större delen kunna tas upp av friktionsjorden.

Kompletterande grundundersökning måste göras i samband med projektering av nya byggnader.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse

På fastigheten Snöstorp 19:334 bedriver AB Nya Metallgjuteriet gjuteriverksamhet. För att kunna öka produktionen krävs utökning av lokalerna. I en första etapp planeras en tillbyggnad på ca 200 kvm åt sydöst. Produktion och byggnadsteknik kräver vissa utbyggnadsriktningar. Denna tillbyggnad inryms inte inom fastighetens byggbara del, utan inkräktar på en zon inom fastigheten, mot parkmark, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. I en andra etapp planeras en tillbyggnad åt nordväst på ca 700 kvm samt nybyggnad av lastbrygga. Även lastbryggan hamnar inom en zon, mot Korsvägen, som inte får bebyggas.

Detaljplanen för fastigheten Snöstorp 19:334 föreslås justeras så att zonerna som inte får bebyggas anpassas efter ovan nämnda utbyggnader och befintlig bebyggelse. Tillbyggnaden åt sydöst föreslås placeras minst 2 meter från fastighetsgränsen mot parkområdet. Den kommer att utformas som en ljudfälla. Den port i befintlig byggnad som vetter rakt mot närmast belägna bostadsbebyggelse kompletteras med en port i tillbyggnadens fasad mot sydväst. Portarna skall ej kunna vara öppna samtidigt. Industribullret vid de närmast belägna bostäderna kan därmed minskas. Avståndet mellan tomtgränserna för industrin och de närmast belägna bostäderna är ca 50m. För att ytterligare minska bullret och samtidigt utgöra ett visuellt skydd skall en 2m hög mur eller plank uppföras i fastighetens gräns mot sydöst och sydväst.

Gällande byggnadsplan (detaljplan) medger att området får bebyggas med industrier i högst två våningar och till en högsta höjd av 7,6 meter. Verksamheterna får inte vara störande för närboende.

Planförslaget innebär att området får användas för småindustri, hantverk och kontor. De zoner mot sydöst och sydväst som enligt gällande plan ej får bebyggas, föreslås anpassas till planerade utbyggnader och befintlig bebyggelse. Tillåten byggnadshöjd blir 9,0 meter. Zon för lastbrygga utläggs 3 meter från gatan. Mur eller plank skall uppföras i gränserna mot sydöst och sydväst, se bilaga 2. Verksamheten får ej vara störande för omgivningen.

Bygglovplikt

Planförslaget medger ingen bygglovbefrielse.

Gator och trafik

Fastigheten Snöstorp 19:334 har sin tillfart från Korsvägen, som är en lokalgata. Korsvägen har ett reserverat gaturum om ca 7 meter.

I parkområdet söder och öster om fastigheten finns en gång- och cykelbana mot Snöstorpskolan.

Parkering

Behovet av bilparkering skall tillgodoses på den egna tomten. Antalet platser får bedömas i samband med framtida bygglovgivning.

Störningar

Nya Metallgjuteriet har 2001-06-12 fått tillstånd enligt miljöbalken av länsstyrelsen för gjuteriverksamhet med utökad produktion och efter överklagande tillstånd av miljödomstolen 2002-03-04. Miljödomstolens beslut har inte överklagats. Tillståndet är förenat med vissa villkor beträffande bl a ljudnivåer, utsläpp och hantering av kemikalier och avfall.

För buller gäller följande villkor:

Den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid tomtgränsen till de närmaste bostäderna får inte överstiga följande värden:

50 dB(A) under vardagar dagtid (klockan 07-18)

40 dB(A) nattetid (klockan 22-07)

45 dB(A) under övrig tid

Den momentana ljudnivån får inte överstiga följande värden:

55 dB(A) kvällstid (klockan 18-22)

50 dB(A) nattetid (klockan 22-07)

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för Halmstads kommuns allmänna vatten- och spillvattenförsörjning. Dagvattenledning har nyligen utbyggts i Korsvägen.

Sperlingsholms Kraft AB svarar för eldistributionen inom området. Högspänningsledningar inom tomten flyttas på grund av utbyggnaden.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Byggnadskontoret



Anders Semnerdal

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 2002-06-12

8. 224

Annica Sjöman

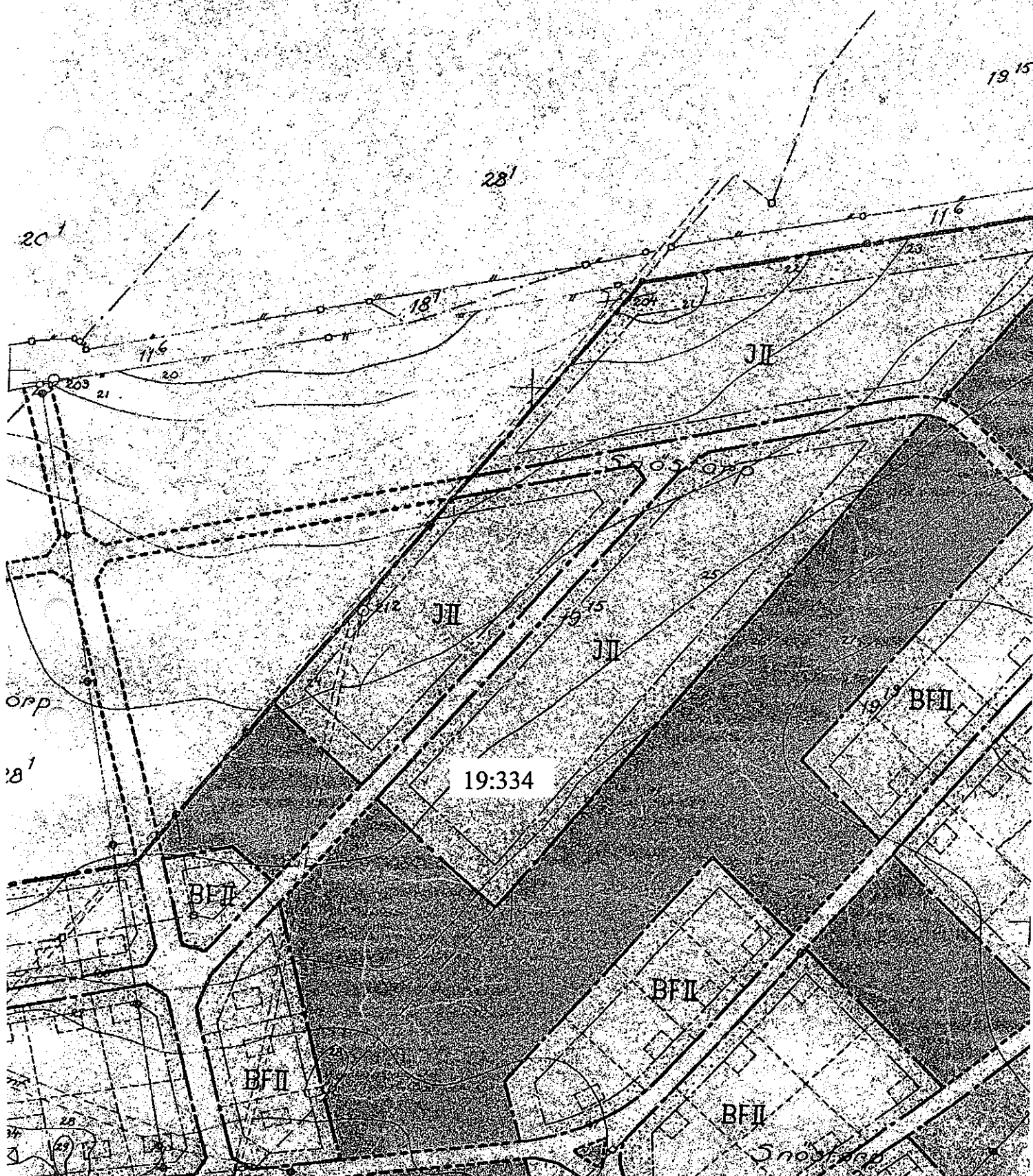
Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2002-07-11

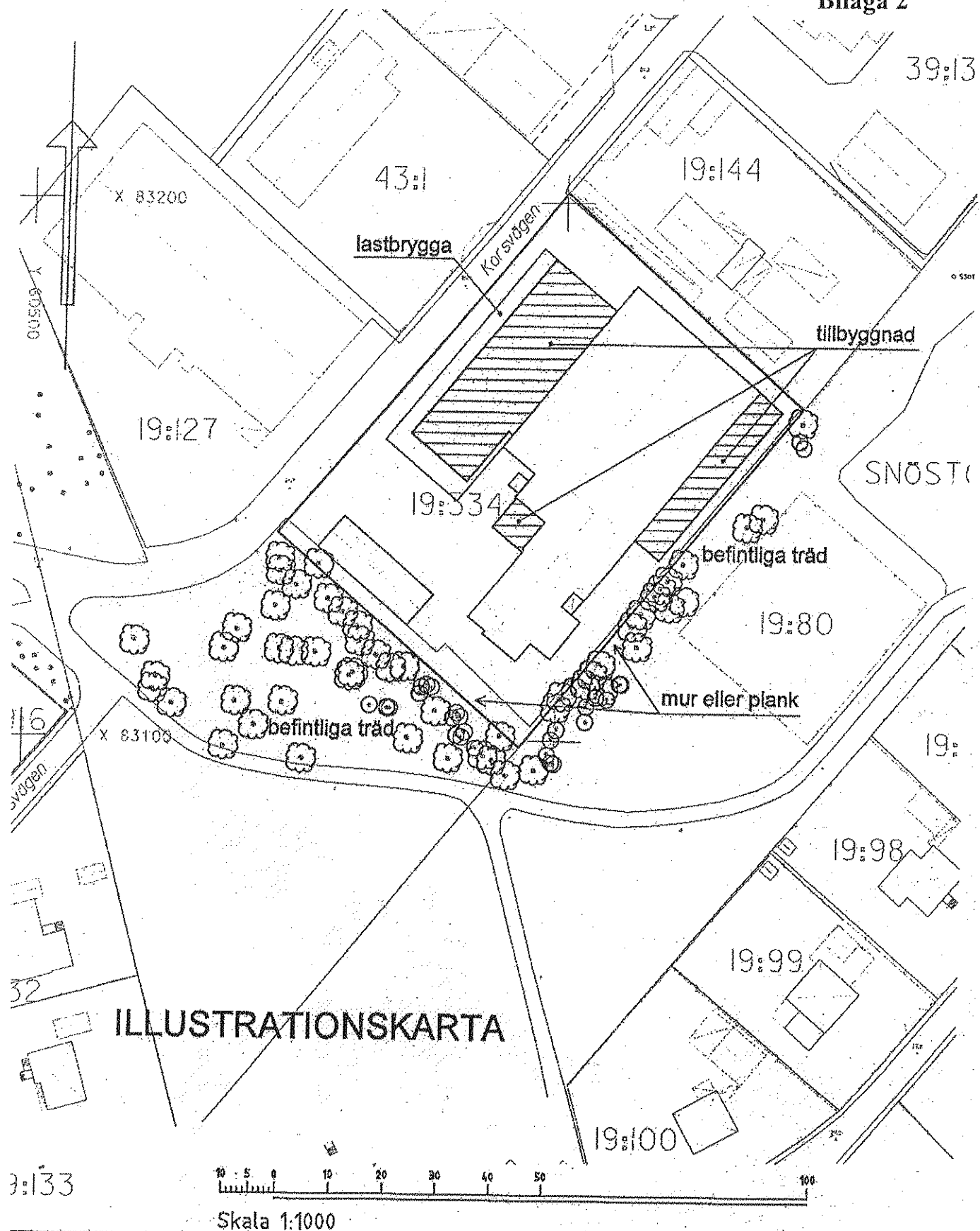
Annica Sjöman

GÄLLANDE PLAN

Skala 1:2000



Bilaga 2



ANTAGANDEHANDLING

Plan E 165 K
Detaljplan för
SNÖSTORP 19:334
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 12 juni 2002

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget upprättas i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5:28, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället.

Tidplan

Planprocessen:

Samrådsbeslut i byggnadsnämnden	april 2002
Samråd	april - maj 2002
Antagande av byggnadsnämnden	juni 2002
Laga kraft tidigast	juli 2002

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid som slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Snöstorps vägförening är huvudman för vägar och allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga åtgärder erfordras ej för planens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för upprättande av detaljplan regleras i avtal mellan AB Nya Metallgjuteriet och byggnadsnämnden.

Detaljplanens genomförande kommer inte att medföra några kommunala kostnader.

TEKNISKA FRÅGOR

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga grundundersökningar och undersökning om eventuell förekomst av radon i samband med framtida projektering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av undertecknad i samarbete med Tommy Andersson, stadsbyggnadskontoret.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I
Halmstad beslut 2002-06-12
§ 224
i tjänsten

Annica Sverman

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2002-07-11

Annica Sverman

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Plan E 165 K

Detaljplan för
SNÖSTORP 19:334
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 12 juni 2002

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-04-10, §129 genomförts under tiden 24 april –27 maj 2002. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i byggnadsnämndens sessionssal den 15 maj 2002. Minnesanteckningar från samrådsmötet ingår i detta utlåtande. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från de 11 berörda remissinstanserna.

Tre har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Från berörda sakägare har inga skrivelser inkommit.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl.

Räddningsnämnden

De tillbyggnader som föreslås bedöms inte förvärra risknivån i förhållande till befintlig verksamhet. De riskslag som f.n. bedöms kunna inträffa är:

- brand, dock utan någon större omfattning grundat på verksamhet med låg brandbelastning.
- förekomst av svetsverk i produktionen kan också i vissa undantagsvisa fall medföra risk för s.k. bakslag i svetsutrustningen som innebär sönderdelning inuti acetylenflaskan med stigande inre tryck som följd. Den yttersta konsekvensen är en explosion i flaskan. Under sådana ogynnsamma omständigheter kan säkerhetsavstånd upp till 300 meter kring byggnaden erfordras. Detta kan därmed beröra bostadsområden som är belägna endast 50 meter från industrin. Risk enligt ovan gäller generellt om gassvetsverk används. Detta är dock inte känt i skrivande stund och förmodligen är situationen redan idag sådan och förvärras därmed inte med tilltänkt

utbyggnad.

Kommentar:

Gassvetsverk används i mycket ringa omfattning vid reparationer. Användningen påverkas inte av utbyggnaden.

Sperlingsholms Kraftlednings AB

Önskar att planen kompletteras med u-område för högspänningsledningar, som måste flyttas på grund av planerad utbyggnad.

Kommentar:

Plankartan justeras.

Snöstorps vägförening

Det bullerplank som skall sättas upp måste ges en estetiskt tilltalande utformning.

Kommentar:

Beaktas vid bygglov.

Yttranden utan erinringar

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Kommunstyrelsen
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Energiverken
Tekniska nämnden
Skanova Networks
Hyresgästföreningen

Skrivelser från sakägare

Inga skrivelser har inkommit.

Övriga synpunkter

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

Synpunkter vid samrådsmötet den 15 maj 2002

Bernth Nilsson, Snöstorp 39:6, anser att miljön inte är lämplig att ha ett stort gjuteri i. Olämpligt att utvidga på denna plats. Speciellt för den utökade produktion som tillåts i framtiden. Vid nybyggnad hade läget inte accepterats. Fastighetens värde kommer att sjunka när ett gjuteri med rätt till tillverkning hela dygnet ligger strax intill.

Kommentar:

Verksamheten har fått tillstånd som vunnit laga kraft av miljödomstolen.

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar:
- Plankartan kompletteras med u-område för högspänningsledningar.

Kvarstående anmärkningar

Inga kvarstående anmärkningar.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut. 2002-06-12.

§ 224.....

I tjänsten

Annica Srennan

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2002-07-11

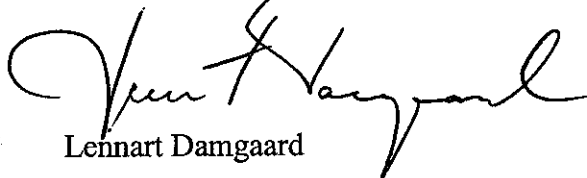
Annica Srennan

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 12 juni 2002, § 224, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Snöstorp 19:334, Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 165K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 20 juni 2002.

Länsstyrelsen har den 27 juni 2002 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 11 juli 2002**.

Byggnadskontoret den 9 augusti 2002.



Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Byggnadskontoret, Sennerdahl, (e-post)

Byggnadskontoret, Ann-Britt T, (e-post)

Byggnadskontoret, Svenne A

Byggnadskontoret, Bygglovhandläggare, (e-post)

Stadsbyggnadskontoret, Koppang, (e-post)

Akten

plan/lagakbev