

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande ändring av detaljplan 1380K-SLÄ1 och
1380K-Ä1 Johansfors samhälle

Drared 1:6



SLÄTTÅKRA, HALMSTADS KOMMUN

1380K-P2024/13

Standardförfarande, diarienummer KS 2023/00144
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2024-10-22

Samhällsutvecklingsavdelningen • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad

Besöksadress: Rådhuset • Tel 035-13 70 00 • www.halmstad.se



REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD OCH GRANSKNING

PLANFÖRFARANDE

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

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§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-05-16 § 77 genomförts under tiden 30 maj – 20 juni 2023. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset.

Berörda sakägare, enligt fastighetsförteckning 2023-05-15, har beretts tillfälle att yttra sig.

Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Byggnadsnämnden
- Halmstads Energi och Miljö AB (återvinning)
- Kulturmiljö Halland
- Kulturnämnden
- Laholmsbuktens VA AB
- Länsstyrelsen
- Sakägare

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Kulturmiljö - skolbyggnad
- Korrigera planbeskrivningen pga felaktig skrivning när det gäller verksamhetsområde för dagvatten.
- Avfallshantering

FÖRNYAT SAMRÅD

Förnyat samråd har genomförts under tiden 4 juli – 25 juli 2023 då det blev fel vid utskick till sakägarna vid första tillfället. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på kommunens hemsida.

Berörda sakägare, enligt fastighetsförteckning 2023-05-15, har beretts tillfälle att yttra sig.

Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Halmstads Energi och Miljö AB (återvinning) (samma yttrande inkom även under förnyat samråd)

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

En sakägare som motsätter sig ändringsplanen har inkommit.

Ändringen av detaljplanen möjliggör fler lägenheter i befintlig byggnad.

Planbeskrivningen är korrigerad till att inom området finns allmänt system utbyggt för dricksvatten och spillvatten.

Halmstads kommuns verksamhetsområde för dagvatten innefattar inte Johansfors.

Avfallshanteringen har kompletterats i planbeskrivningen.

Den äldre skolbyggnaden är skyddad med lilla q i gällande detaljplan, kulturhistoriskt värdefulla byggnad. En förtydligande har gjorts i planbeskrivningen.

GRANSKNING

Granskning har enligt delegationsbeslut av Samhällsutvecklingsavdelningens planchef Olof Selldén 2023-09-19 genomförts under tiden 22 september – 13 oktober 2023. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Kulturmiljö Halland

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Kulturhistoriskt värde

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga kommentarer som motsätter sig ändringsplanen har inkommit.

Planbeskrivningen har redigerats när det gäller utformning och material av fönster.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att en ändring av en detaljplan för Drared 1:6 enligt förslaget inte kommer att prövas.

Övriga frågor

Synpunkterna från samrådsskedet rörande eventuella konsekvenser för skolbyggnadens karaktär och kulturhistoriska värde som en följd av planändringen kvarstår vid granskningen.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

KULTURMILJÖ HALLAND

Kulturmiljö Halland har följande synpunkter:

Byggnaden har högt kulturhistoriskt värde och bör beläggas med rivningsförbud - r. Det är positivt att texten i planbestämmelsen har förtydligats. Planbestämmelsen bör dock även omfatta byggnadens fönster.

Motivering:

Fastigheten finns med i den halländska inventeringen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med värderingen klass B, högt kulturhistoriskt värde, och med bedömningen att byggnaden har arkitektoniskt, arkitekturhistoriskt, byggnadshistoriskt, pedagogiskt (tydligt) och identitetsvärd samt förstärkande värden som autenticitet och äkthet.

Byggnaden saknar rivningsförbud. Mycket har hänt i bedömningen av kulturhistoriskt värdefulla byggnader sedan den senaste detaljplanen antogs 1993. Byggnader som senare bedömts ha höga kulturhistoriska värden, klass A och B i den halländska inventeringen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, bör i detaljplaner förses med rivningsförbud.

Fönstrens utformning och material har stor betydelse för en byggnads arkitektur.

Kommentar

Planbeskrivningen har redigerats med att även innefatta fönstrens utformning och material.

KULTURNÄMNDEN

Våra kulturhistoriska miljöer måste få goda förutsättningar för att kunna användas. Kulturnämnden ställer sig därför positiv till planförslaget. Med det sagt är det vid anpassningen av lokalerna mycket viktigt att de planbestämmelser som finns, att ursprungligt utseende ska vara vägledande, följs.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

E.ON Energidistribution AB
Halmstads Energi och Miljö AB
Halmstads stadsnät AB
Kommunala lantmäteriet
Miljönämnden
Laholmsbuktens VA AB
Räddningstjänsten
Teknik- och fastighetsnämnden

Samhällsutvecklingsavdelningen

Magnus Sjöberg
Planchef

Anna Vaide Persson
Planingenjör