

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande ändring av detaljplan 1380K-E215 för Sådden 5 m fl del av Söndrums företagspark

Söndrums Företagspark - nordvästra delen



HALMSTAD, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2024/10

Standardförfarande, diarienummer KS2024/00088
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2024-07-01

Samhällsutvecklingsavdelningen • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad

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



REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

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 2024-03-26 § 45 genomförts under tiden 10 april – 2 maj 2024. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådet varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Berörda sakägare, enligt fastighetsförteckning 2024-03-27, har beretts tillfälle att yttra sig genom att informationsbrev om samråd har översänts till dem.

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

- Halmstads Energi och Miljö AB
- Halmstads Flygplats AB
- Kommunala lantmäteriet
- Länsstyrelsen
- Skanova
- Sakägare 1

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Avfallshantering
- Befintliga teleanläggningar
- Dagvatten
- Höjder

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga kommentarer som motsätter sig en ändring av detaljplanen har inkommit.

När det gäller avfallshantering så är planbeskrivningen uppdaterad enligt Halmstads Energi och Miljö ABs kommentarer att det ska finnas möjlighet till genomfart eller vändmöjlighet enligt speciella mått och utformning.

När det gäller befintliga teleanläggningar och eventuella flytt av ledningar inom kvartersmarken så är det en fråga mellan ledningshavare och markägare/exploatör.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Rådgivande synpunkt

I den nu aktuella planbeskrivningen anger kommunen att det säkras att tillkommande byggrätt lokaliseras inom de 80 % av fastigheten som får hårdgöras, genom att behålla formuleringen i planbestämmelsen n1.

Planbestämmelsen n1 om markens anordnande är utformad som en bör-bestämmelse. Den blir därmed av rådgivande karaktär och kan inte säkerställa att minst 20 % av fastigheten anordnas som grönyta innehållande vegetation och infiltrationsanläggning för dagvatten. Länsstyrelsen anser därför att bestämmelsen bör ändras till en ska-bestämmelse för att den rättsliga verkan som kommunen önskar ska uppnås.

Kommentar

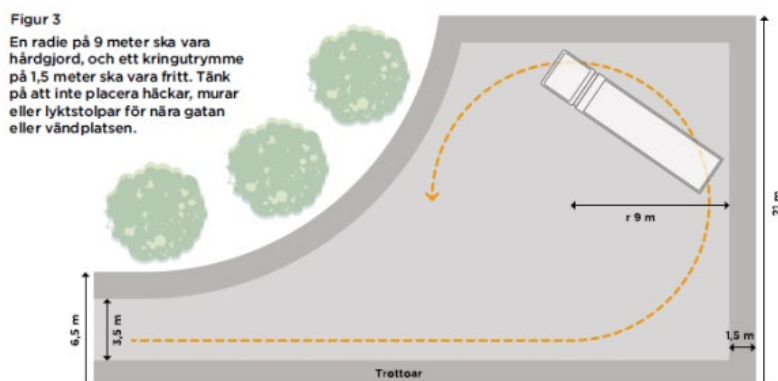
Plankartan är justerad enligt ovan så att det stämmer överens med planbeskrivningen.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

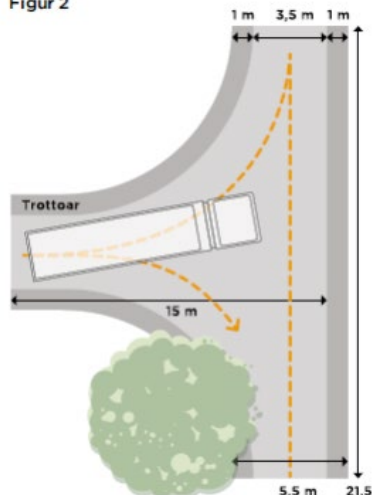
HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB

Förutsättning för att utöka utnyttjandegraden är att HEM:s riktlinjer för avfallshantering kan efterlevas.

- Halmstads kommuns Riktlinje för avfallshantering ska följas.
- Det ska finnas möjlighet till genomfart eller vändmöjlighet enligt nedan mått och utformning.



Figur 2



I övrigt inga ytterligare synpunkter i ovanstående ärende.

Kommentar

Planbeskrivningen är uppdaterad enligt ovan.

HALMSTADS FLYGPLATS AB

Halmstads Flygplats AB har i huvudsak inget att erinra över ändring av nyttjandegrad av beskrivet område. Flygplatsbolaget vill dock poängtera att om konsekvensen av detaljplaneändringen medför fördröjningsmagasin för dagvatten skall de utformas på ett sådant sätt att de inte ger upphov till ökad fågelförekomst. Ökad fågelförekomst innebär en förhöjd risk för flygtrafiken. Hänsyn måste tas till system för kommunikation, navigering och övervakning av flygtrafiken (CNS-utrustning) som omfattas av riksintresset. Kan inte se att det är beskrivet som riksintresse på sidan 7 i planbeskrivning (eller är det som menas med flygplats). Här kommer risken med solcellsetablering, stora leddisplayer och annan utrustning in vilket kan påverka bl.a flygradiotrafik eller ger oönskad bländning. När det gäller flygplatsens hinderytor skall man beakta att det gäller alla typ av hinder och inte endast byggnadshöjd (exempelvis träd, byggkranar).

Kommentar

Planbeskrivningen är justerad enligt ovan.

KOMMUNALA LANTMÄTERIET

Plankarta och planhandlingar

Texten med röd färg i den ursprungliga planhandlingen bör även skrivas på plankartan för ökad tydlighet.

På den nya plankartan anges rubriken "Fastighetsindelningsbestämmelser". Bestämmelsen (a1) under rubriken är inte någon fastighetsindelningsbestämmelse. Den ursprungliga plankartan har inte några fastighetsindelningsbestämmelser. Rubriken bör tas bort och bestämmelsen under bör placeras under annan lämplig rubrik.

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar

Plankartan är justerad enligt ovan.

SKANOVA AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>. Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se> För ledningssamordning kontakta Skanova-Remisser-malmo@teliacompany.com

Kommentar

Fördelningen av kostnader avseende flytt av ledningar inom kvartersmarken är en fråga mellan ledningshavare och markägare/exploatör.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Byggnadsnämnden
Destination Halmstad
E.ON Energidistribution AB
Försvarmakten
Halmstads stadsnät AB
Laholmsbuktens VA AB
Nordion Energi AB
Räddningstjänsten
Teknik- och fastighetsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE 1

Synpunkter (yttrande) på förslag till detaljplan Enligt planbeskrivningen:

"Underhållet och tillsynen av Knebildstorpsbäcken måste säkras och får inte förhindras av bebyggelse, staket, igenväxning, upplag eller liknande. Vilket är respektive fastighetsägares ansvar."

Detta är av yttersta vikt, då bäcken avvattnar stora arealer. Till det erfordras ett utrymme för arbetsmaskiner och rensmaterial om minst 10 meter på vardera sidan om bäcken, samt erforderliga in/utfarter.

Viktigt är också att avfall som hamnar i bäcken är respektive fastighetsägares och/eller HEM:s ansvar.

Kommentar

Halmstads kommun tackar för inkommit yttrande. I planbeskrivningen finns det ett avsnitt som beskriver ansvarsfördelningen gällande tillsyn och underhåll av Knebildstorpsbäcken.

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén
Planchef

Anna Vaide Persson
Planingenjör