SAMRÅDSYTTRANDE

Halmstad

Diarienr:	Datum:
KS 2019/00430	2019-09-20

Remissinstanser enligt sändlistan

Samråd för detaljplan gällande del av KVIBILLE 21:1, Halmstad.

Remisstid: 23 september – 21 oktober 2019
Handläggare: Sara Nylander tel. 035 - 13 73 05
E-post: sara.nylander@halmstad.se

Svar senast

Förslaget har godkänts för samråd av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott den 10 september 2019.

Ärendet handläggs med standardförfarande. Det innebär att ett planförslag senare kommer att skickas ut för granskning. Det är viktigt att ni meddelar eventuella synpunkter redan nu.

Kan slutligt yttrande inte avges i tid önskas ett preliminärt yttrande (tjänsteman, utskott, ej justerat protokoll etc).

OBS!
Aktuella detaljplaner finns även på kommunens hemsida: www.halmstad.se

Svar ska vara inlämnat senast den **21 oktober 2019** till kommunstyrelsen, Box 153, 301 05 Halmstad.

Om svar skickas med e-post:
Välj **"Diarium KS"** om ni har Outlook
Övriga sänder e-posten till **"kommunstyrelsen@halmstad.se"**

- ☐ har inget att erinra mot föreslagen åtgärd
- ☐ erinran enligt bifogad skrivelse (Skicka alltid tillbaka denna blankett med yttrandet)

Ort:	Datum:
Namn:	Telefon:
Namnförtydligande:	Förvaltning/Bolag:

Sändlista Detaljplan

Datum
2019-09-20

Dnr
KS 2019/00430

Detaljplan gällande **del av KVIBILLE 21:1, Halmstad.**

Remisstid: 23 september – 21 oktober 2019

SAMRÅD (standardförfarande)

FÖR YTTRANDE:
Barn- och ungdomsnämnden
Byggnadsnämnden
E.ON Elnät Sverige AB
E.ON Gas Sverige AB
Fastighetsnämnden
Hallandstrafiken AB
Halmstads Naturskyddsförening
Halmstads Stadsnät AB
Halmstadnämnden, Region Halland
Kommunala funktionsrättsrådet
Kommunala pensionärsrådet
Hemvårdsnämnden
Hyresgästföreningen
Kulturmiljö Halland
Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
LBVA
Länsstyrelsen
Miljönämnden
Räddningsnämnden
Kvibille Allförening
Skanova
Swedegas AB
Teknik- och fritidsnämnden
Trafikverket
Kvibille Vägförening

Forts. nästa sida

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se

Organisationsnr: 212000-1215

FÖR KÄNNEDOM:
KSU:s ordf.
KSU:s ledamöter
Sven Olof Nilsson, planstrateg
Mila Sladic, planchef
Maria Isacsson, BK
Posten
Villaägarna södra Halland
Strategi- och utredningsavdelningen

Handläggare: Sara Nylander
Telefon: 035 – 13 73 05
Epost: sara.nylander@halmstad.se

PLANBESKRIVNING

Samrådshandling

Tillhörande detaljplan för del av

Kvibille 21:1

KVIBILLE, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2019/00430
Samhällsbyggnadskontoret 2019-08-27

Samhällsbyggnadskontoret • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad
Besöksadress: Rådhuset • Tel 035-13 70 00 • www.halmstad.se

Halmstad

INNEHÅLL

3 INLEDNING

6 MILJÖBEDÖMNING

7 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

8 FÖRUTSÄTTNINGAR

20 PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

28 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Planering och byggnade relgeras av Plan-och bygglagen (PBL 2010:900). Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och god sociala levndsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna idag och för kommande generationer.

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Arkelogisk utredning, Kulturmiljö Halland, 2018

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, 2019-09-17
- Grundkarta, 2019-08-21

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. De ska underlätta förståelsen av detaljplanens 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 är att komplettera Kvibille som ort ca 40-60 nya bostäder i ett centrumnära läge för att skapa boendemiljöer med närhet till service, kommunikationer och rekreation samtidigt som hänsyn tas till kulturmiljö- och landskapsbildsvärden.

Vidare syftar detaljplanen till att stärka Kvibilles bebyggelsestruktur genom att möjligöra ett nytt bostadsområde med blandad bostadsbebyggelse, säkra en koppling norrut för framtida exploatering. samt skapa beredskap för ett framtida ökat behov av förskoleplatser i Kvibille.

Huvuddrag

Planförslaget möjliggör ett bostadsområde med fyra olika hustyper, friliggande villor, parhus, radhus samt flerbostadshus. Ett kvarter medger även förskola för att det ska finnas möjlighet att möta upp ett framtida behov av fler förskoleplatser på orten.

Holmens gränd föreslås användas som matargata till tillkommande bostadsområde med två in och utfarter. Harplingevägen söder om området förelås att användas som gång- och cykelväg.

Planområdet föreslås kopplas ihop med befintligt bostadsområde i den sydvästra delen med gång och cykelvägar genom naturområde. I naturområde föreslås även att dagvattendam anläggs.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2016-08-23, KSU § 174, att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva del av fastigheten Kvibille 21:1 för bostadsändamål. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade även att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta de avtal som fodras för detaljplanen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i de centrala delarna av serviceorten Kvibille. Kvibille ligger omkring 13 km norr om Halmstad centrum. Området avgränsas i norr av jordbruksmark (fastigheten Gårdstorp 2:7) samt fastigheten Kvibille 2:1. I söder avgränsas området mot bostadsområden Pilagård och Harplingevägen. I öster gränsar planområdet till jordbruksmark och det öppna landskapet och i väster till Holmens gränd och den äldre bebyggelsen i Kvibille.
Planområdet omfattar ca 4,5 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Kviblle 21:1 ägs av Halmstads kommun.

Planområdets läge i Kvibille

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är: God bebyggd miljö och Begränsad miljöpåverkan. Planförslaget medger bostadsändamål med en god koppling till befintlig kollektivtrafik samt en gång- och cykelväg vilket tillgodoser en effektiv användning av den befintliga strukturen som gynnar en begränsad miljöpåverkan. Föreslagen bostadsbebyggelse är lokaliserad i anslutning till ett samhälle med utbyggd infrastruktur, vatten, avlopp och kollektivtrafik. Planbestämmelserna är formulerade utifrån att stor omsrog ska läggas vid utformning av bebyggelsen.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska 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 framtagandet 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 upprättas. Motiven till detta kan läsas i bilagan Behovsbedömning av miljöbedömning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-15) är området utpekat som ett bostadsområde med blandad bebyggelse. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.
Kvibille är en utpekad serviceort i översiktsplanen och ny bebyggelse bör placeras centralt i orten för att främja utvecklingen av centrum och stärka kollektivtrafiken. Kvibille är i behov av ett mer varierat bostadsbestånd vilket innebär att flerbostadshus med mindre lägenheter kan vara lämpligt.

Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanerat.

Kommunala handlingsprogram

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun:
Handlingsprogram för hållbara transporter
Ekohandlingsprogram
Halmstads gröna värden
Handlingsprogram för bostadsförsörjning
Planeringsdirektiv med budget
Energiplan

Handlingsprogrammen kan hittas på kommunens hemsida: www.halmstad.se. För en beksrivning av mål som indirekt eller direkt påverkas av aktuell detaljplan se rubrik *Sammanfattning av konsekvenser i kaptiel Planförslag och konsekvenser.*

Planprogram

Detaljplanen har inte föregåtts av planprogram.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, Kvibille KN30. Motiveringen för riksintresset är fornlämningsmiljö av bronsålderskaraktär, bygde- och sockencentrum vilket tar uttryck i flera monumentala bronsåldershögar, tidigmedeltida kyrka, tingshus, gästgivaregård, skolor och bebyggelse vid den äldre sträckningen av den gamla kusthuvudvägen.

Cirka 1,5 km österut ligger Biskopstorp-Vapnömosse (NN52) vilket är riksintresse för naturvård. Biskopstorps gammelskogar av bok och ekskog och det botaniskt värdefulla myrkomplexet Vapnömosse omfattas av Natura 2000-förordnande. Del av området är naturreservat.

Slissån - Suseån (NN16) ligger cirka 1 km från planområdet och är riksintresse för naturvård.
Suseån och dess förgrening Slissåns värde utgår från åns meanderlopp och värdefulla intilliggande biotoper. Berör Falkenbergs kommun. En god vattenkvalitet är en förutsättning för åns riksintressanta förekomst av lax, örig och flodpärlmussla.

Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs av åkermark och är klassad som jordbruksmark av klass 6 på en 10 gradig skala och har tidigare inte varit bebyggd. Jordar med klass 6 och uppåt bör ses som särskilt värdefulla.

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.

Planområdet ligger i ett landskap som domineras av öppna jordbruksmiljöer. Jordbruket domineras av stråsäd, vall eller andra grödor. Dessa biotoper är ofta monokulturer och artfattiga. Småbiotoperna i odlingslandskapet är viktiga och fungerar som överlevnadsplatser och spridningskorridorer genom att de binder samman olika livsmiljöer i landskapet. Exempel är stenmurar, åkerholmar, odlingsrösen, åker-, väg- eller dikesrenar, spridda träd och buskar, öppna diken, märgelgravar och våtmarker.

Enligt *Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv* är antaget av Kommunfullmäktige 2008-03-27 ligger planområdet inom ett område med höga naturvärden, klass 3.

97 procent av Kvibilles nuvarande befolkning har ett rekreationsområde inom 500 meter.

Suseån är av riksintresse för naturvården och flyter förbi Kvibille söder om samhället. Ån viker av norrut, strax öster om samhället och lämnar där det dominerande jordbrukslandskapet. I norr omges ån av omväxlande öppna skogbevuxna partier. Denna del av åsträckan kan ha visst värde som rekreationsområde för boende i Kvibille. Boende i de sydvästra delarna av samhället, väster om gamla E6:an (Göteborgsvägen) har mer än 500 meter till rekreationsområden i öster. Boende i Kvibille har god tillgång till naturområden av varierande slag för rekreation.

Planområdet vy från Holmens gränd

Planområdet vy från Harplingevägen/Holmens gränd

Planområdet vy från väster

Naturområde i närheten till planområdet

Skala 1:10000

500 m

Kartredovisningen har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

© Halmstads kommun
© Lantmäteriet

Vattenområden och strandskydd

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

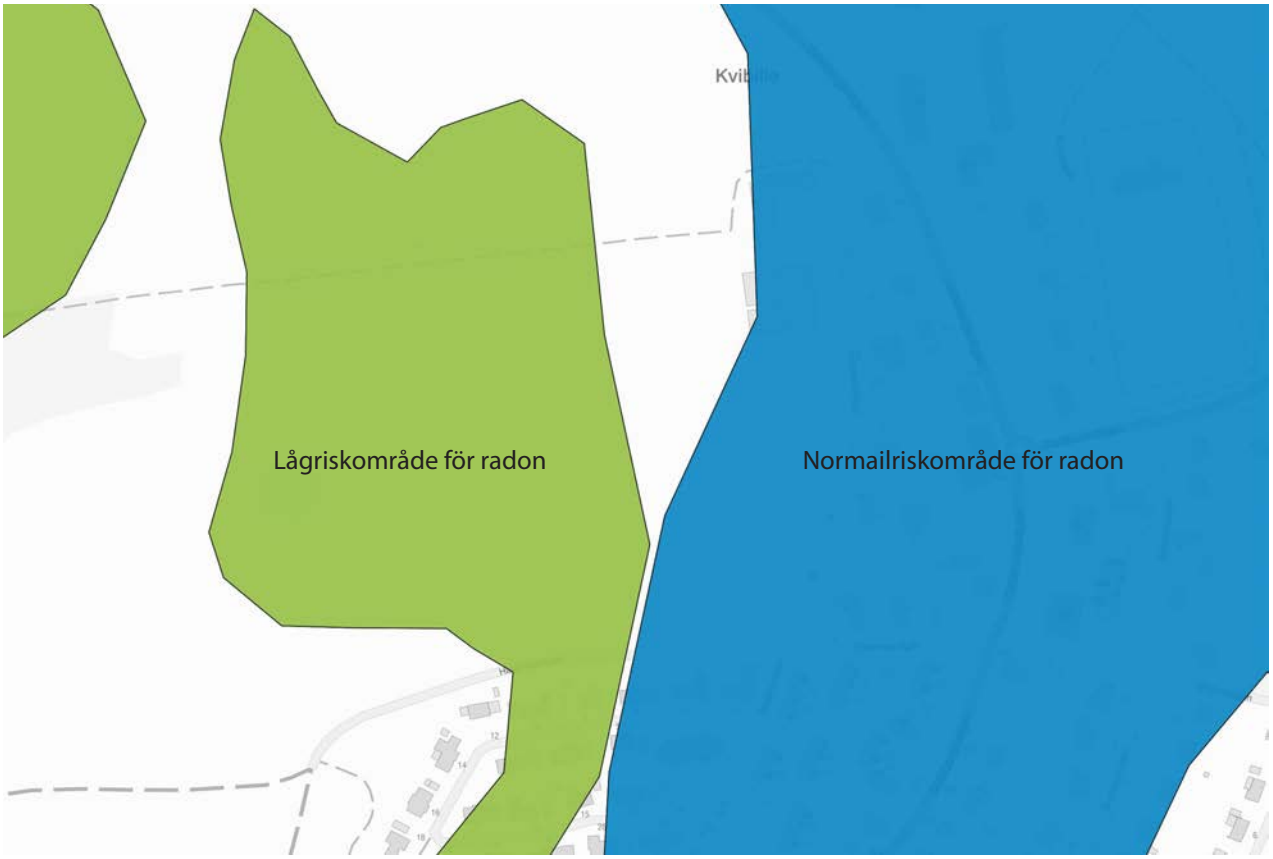
Geotekniska förhållanden

För området föreligger lågriskområde och normalriskområde, se karta nedan. Inom normalriskområde bör ny bebyggelse uppföras radonsäkert. Marken består av grovkornigt isälvsmaterial och svallgrus. (Markradonutredning, 1989)

Enligt SGU:s kartering utgörs planområdet av postglacial sand och har hög genomsläpplighet.

Inget tyder på risk för förorenad mark, skred, ras eller översvämningar.

Kartan visar område för lågriskområde och normalriskområde för radon inom planområdet.



Skala 1:2500 100 m

Kartredovisningen har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

© Halmstads kommun
© Lantmäteriet

Kulturmiljöer

Planområdet berörs av kulturmiljövårdsprogram för Halmstad kommun, 2014.
I odlingslandskapet väster om Kvibille samhälle intar de många gravhögarna en framträdande plats. De syns tydligt från den gamla landsvägen som passerar förbi kyrkbyn. Gravhögarna tillsammans med med runstenen vid kyrkan antyder på en förhistorisk bygd av stor betydelse. Bebyggelsen ligger på en svag höjdsträckning utmed den gamla landsvägen, med stora åkerfält nedanför. De kvarvarande gårdsmiljöerna och särskilt ekonomibyggnaderna ger fortfarande en tydlig agrar prägel åt samhället. Mitt i byn finns en traditionsrik vägkorsning. Karaktärsbyggnaden såsom kyrka kyrka, skola, f d tingshus, gästgivaregård liksom en milsten från 1600-talet, vittnar om Kvibille som en möteplats med gamla anor.

Rekommendationerna för Kvibille som lyfts i kulturmiljöprogrammet är att sambandet mellan den äldsta landsvägen och det öppna odlingslandskapet med gravhögar är mycket viktigt. Ytterligare ny bebyggelse bör därför undvikas väster om vägen. Den kulturhistoriska värdefulla bebyggelsens karaktärsdrag bör respekteras vid förändring/ underhåll. Eventuell ny beyggelse bör anslutas till den befintliga bebyggelsens placering, skala och proportioner.

Planområdet ligger som tidigare nämnt inom riksintresse för kulturmiljövård (KN30 Kvibille). Enligt länsstyrelsens granskningsyttrande för aktuella översiktsplan är det viktigt att det föreslaget uttbyggnadsområde in alltför påtaligt kommer att skärma av och påverka upplevelsen av det öppna odlingslanskapet med gravhögarna negativt.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning är genomförd i området. Utredningen påträffade fynd.
Utredningen gjordes under två dagar i september 2018. Syftet med utredning var att utreda fornlämningsbilden inom utredningsområdet samt att så långt som möjligt bedöma och beskriva denna. Resultatet skall ligga till grund för länssytrelsens bedömning av behövet av ytterligare beslut.

Vägkorsningen i Kvibille

Kvibille kyrka

Tingshuset i Kvibille

Gravhög väster om planområdet

I närområdet på cirka en kilometer från utredningsområdet finns ett flertal fornlämningar bestående av boplatser, gravar och gravfält. I nordost finns bebyggelselämningar från ett sentida torp och i norr finns boplatslämningar av förhistoriska hus från yngre bronsålder och äldre järnålder. Närmare utredningsområdet mot norr har fynd av en håleggad bergastyxa, en spånskrapa och tunnackig flintyxa påträffats. I nordost ligger Kvibille medeltida kyrka där en runsten finns inmurad i den södra korväggen.

Väster om utredningsområdet förekommer ett antal förhistoriska gravar i form av högar samt flatmarkgrav. I söder har ett depåfyn med bland annat armringar och arabsiak mynt från 800-900 talen påträffats och förhistoriska gravhögar. Mot sydost liggen den tidigare avrättningsplatsen, gravhögar och stensättning. I samma område finns även högar och stensättningar samt ett gravfält med stensättningar.

Resultat
Elva stycken sökschakt öppnades inom utredningsområdet till en sammanlagd mängd av 944 löpmeter. I den västliga delen av utredningsområdet som också sluttar åt väster hittades inga arkelogiska anläggningar. Denna del av utredningsområdet är belägen på en höjg lägre än 40 meter över havet.
Cirka 130 meter öster i utredningsområdet ovan 40 metersnivån påträffades ett större antal arkeologiska anläggningar. Den östra delen av utredningsområdet är också planare. Framför allt är det i schakten 734, 1532 och 1647 som anläggningar har påträffats. Dessa bestod av 101 stycken stolphål, 5 stycken rännor, 4 stycken härdar och 2 stycken gropar och 1 pinnhål. I den norra delen av schakt 734 hittades ett stolphål med några enstaka brända ben och i samma schakt längre söderut påträffades en mindre keramikskärva av järnålderstyp. I schakt 1532 hittades bränd lera i två stolphål, varav ett av lerfyndet kan vara en rest av lekklining eller möjligen ett fragment från en vävtyngd. De arkelogiska anläggningarna i schakt 1532 förekom även i partier med lera vilket i Halland kan sägas vara ovanligt. I schakt 1647 bestod markmaterialet under matjorden av mörkbrund sand med enstaka framträdande stolphål. Dessa var mer urlakade än de stolphål där keramik och bränd lera hittades vilket möjligen kan tyda på att de tillhör en period äldre järnålder.

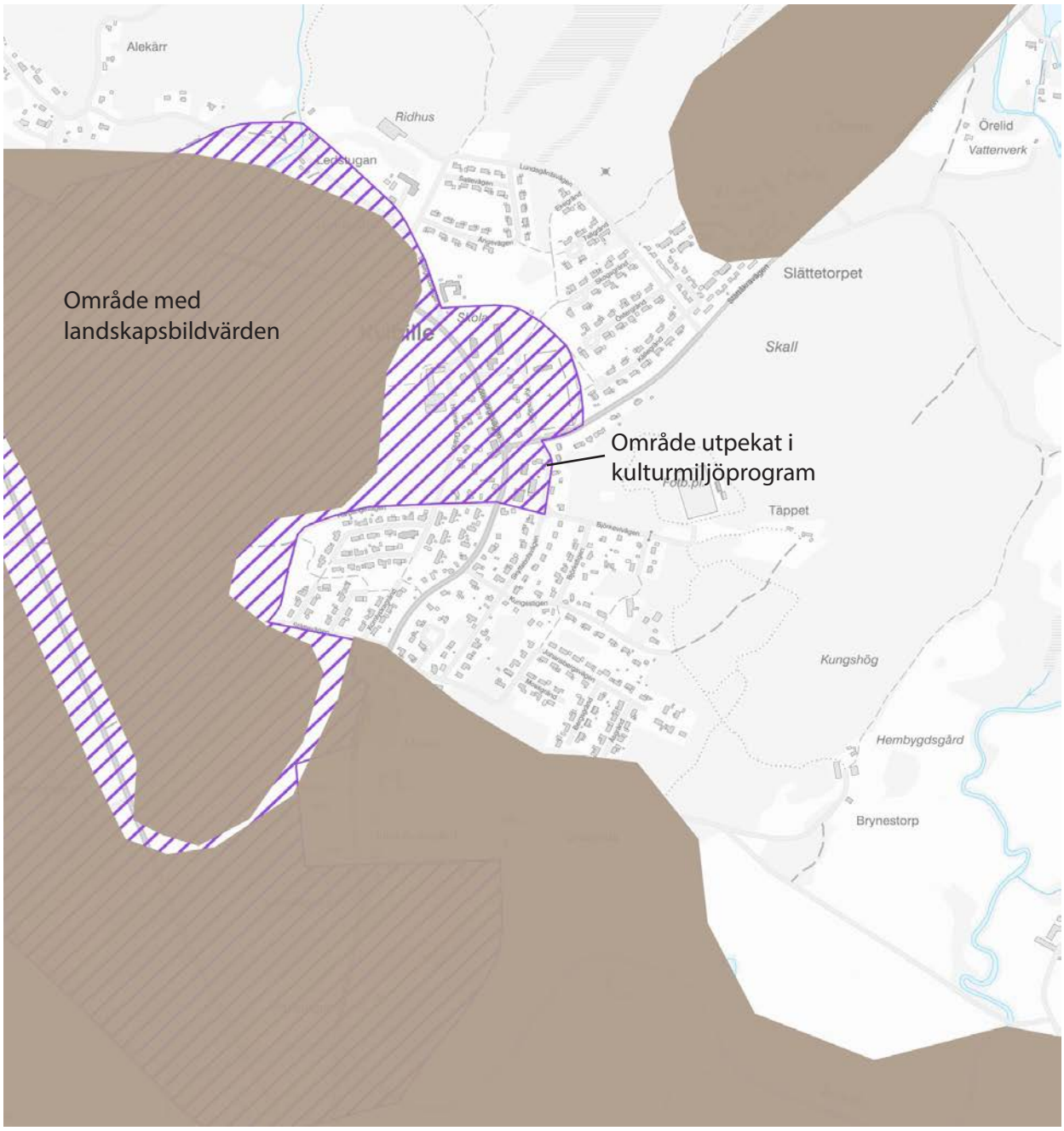
Platsens kunskapspotential
Fastigheten Kvibille 21:1 ligger centralt placerad i det fornlämningstäta brytområdet mellan den halländska skogsbygden och den öppna kustlätten. Kring utredningsområdet finns idag kända boplatslämningar och gravar i form av högar och stensättningar som på vissa platser också bildar förhistoriska gravfält. På ett avstånd mellan 100 till 200 meter norr och väster om utredningsområdet har fynd av en tunnackig flintyxa och håleggad grönstensyxa samt en spånskrapa av flinta påträffats. Cirka 400 meter norr om utredningsområdet finns boplatsområde Kvibille som undersökt 2008 varpå välbevarade förhistoriska boplatslämningar av 12 hus i ett tidspann mellan neolitikum till yngre romersk järnålder påträffades. Ungefär 300 meter nordost om utredningsområdet finns Kvibille medeltida kyrka med en runsten inmurad i den södra väggen.

Mot bakgrund till den närliggande förhistoriska boplatsen, påträffade fynd och den medeltida kyrkan kan vidare arkelogisk undersökning av utredningsområdet tillföra ytterligare viktig information om Kvibilles samhälles utveckling från förhistorisk tid fram till medeltid och nyare tid. De påträffade stolphålen i den östra delen av utredningsområdet, speciellt de som påträffats inom de leriga delarna i schakt 1532 är mycket intressanta att få undersöka. Om dessa visar sig vara yngre än järnålder skulle de möjligen kunna kopplas till Kvibilles tidig medeltida bebyggelse. De urlakade stolphålen inom

det sandiga paritet i schakt 1647 kan utgöra rester av neolitiska lämningar som i sin tur skulle kunna kopplas till de närliggande lösfynden av yxor och spånskrapan.

Åtgärdsförslag
Inför vidare detaljplaneläggning förordar Kulturmiljö Halland att en förundersökning utförs inom cirka 17 000 kvadratmeter stort område på den östra delen av Kvibille 21:1 för att undesöka och möjliggöra datering samt provtagning på de arkelogiska lämningarna påträffade i denna del av fastigheten.

Kulturmiljöer i närheten av planområdet



Skala 1:10000
500 m

Kartredovisningen har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

© Halmstads kommun
© Lantmäteriet

BEBYGGELSE

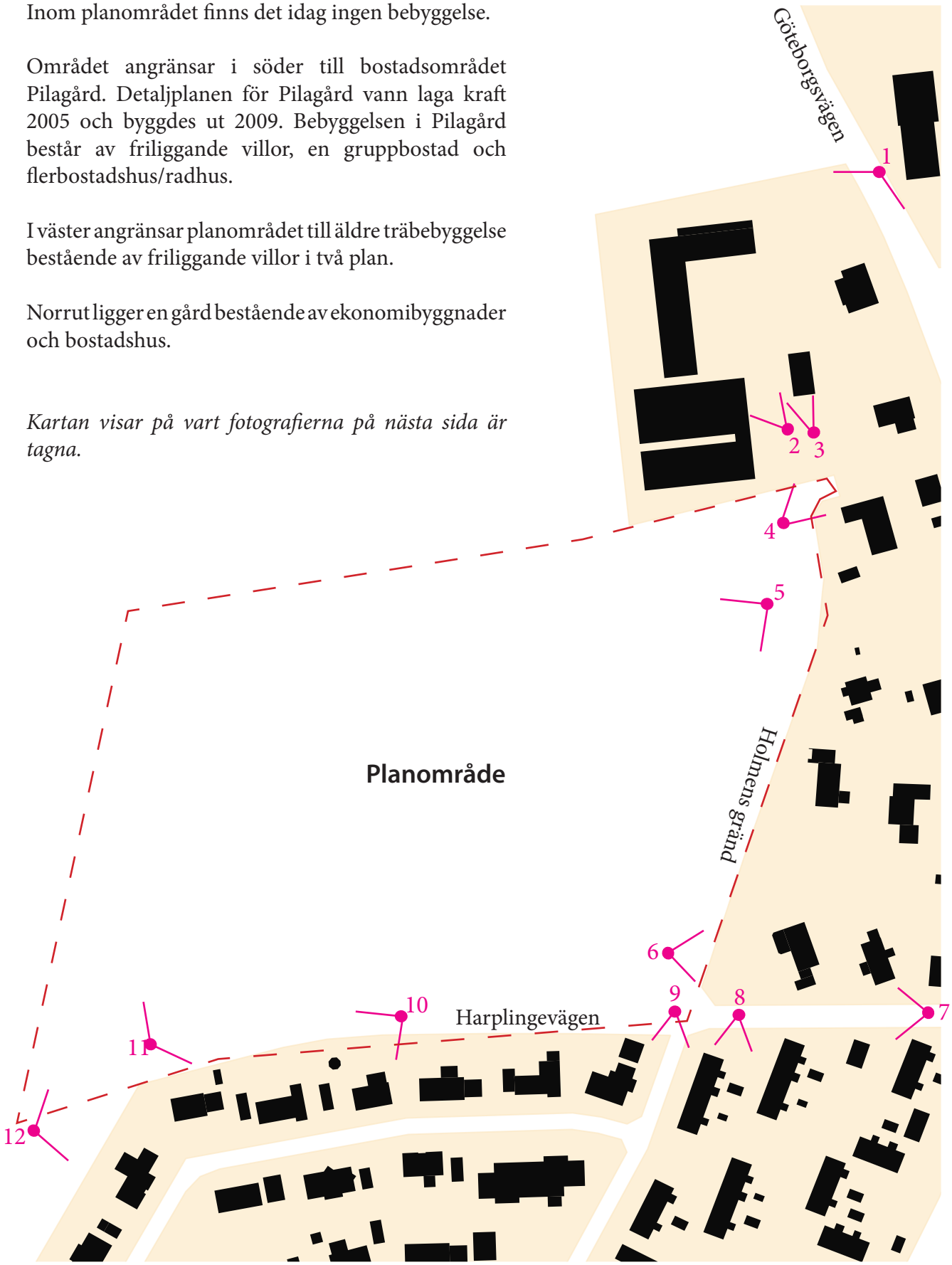
Inom planområdet finns det idag ingen bebyggelse.

Området angränsar i söder till bostadsområdet Pilagård. Detaljplanen för Pilagård vann laga kraft 2005 och byggdes ut 2009. Bebyggelsen i Pilagård består av friliggande villor, en gruppbostad och flerbostadshus/radhus.

I väster angränsar planområdet till äldre träbebyggelse bestående av friliggande villor i två plan.

Norrut ligger en gård bestående av ekonomibyggnader och bostadshus.

Kartan visar på vart fotografierna på nästa sida är tagna.



1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

Parker och torg

Planområdet ligger nära Kvibille centrum. Kvibille centrum utgörs av ett torg, med matbutik, bibliotek och resturang. Det finns närhet till rekreation och lek i anslutande bostadsområdet Pilagård. Det är även nära till ridhus och bollplaner. Närmsta större rekreationsområde är Biskopstorp naturreservat

Behov av kompensationsåtgärder

Detaljplanen innebär inte att några områden med höga ekologiska eller rekreativa värden tas i anspråk för exploatering. Något behov av kompensationsåtgärder bedöms därmed inte vara aktuellt för denna detaljplan.

Samhällsservice

Närmsta centrum ligger cirka 100 meter öster om planområdet. Här finns service i form av matbutik, restaurant, bensinmack, förskola, skola och bibliotek.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

I nuläget finns det inga separata cykelvägar i anslutning till planområdet. Det finns gångbana utmed den östra delen av Harplingevägen mot korsningen upp till Göteborgsvägen. Harplingevägens västra del är grusbelagd och används idag som promenadstråk.

Utmed Göteborgsvägen finns det gångbanor men inga separata cykelbanor. Det finns inga utbyggda cykelvägar i anslutning till planområdet.

Kollektivtrafik

Ca 120 meter väster om planområdet finns busshållplats Kvibille centrum. Hållplatsen är lokaliserad till Göteborgsvägen. Som längst blir det ca 200 meter till busshållplatsen för tillkommande bebyggelse inom planområdet. Hållplatsen trafikeras av busslinje nr 351 mellan Halmstad och Falkenberg med 1-2 turer per timme till vardags. Det tar ca 20 min från Kvibille till Halmstad med denna busslinje.

Biltrafik och gator

Göteborgsvägen är en statlig väg med årsdygnstrafik (ÅDT) på 2460 fordon/dygn (2015) som går genom Kvibille, varav tungtrafik är 180 fordon/dygn. Mätningen gjordes 2015 per år räknar man på en ökning med 1,4 procent. Genom Kvibille är hastigheten reglerad till 40km/h på Göteborgsvägen.

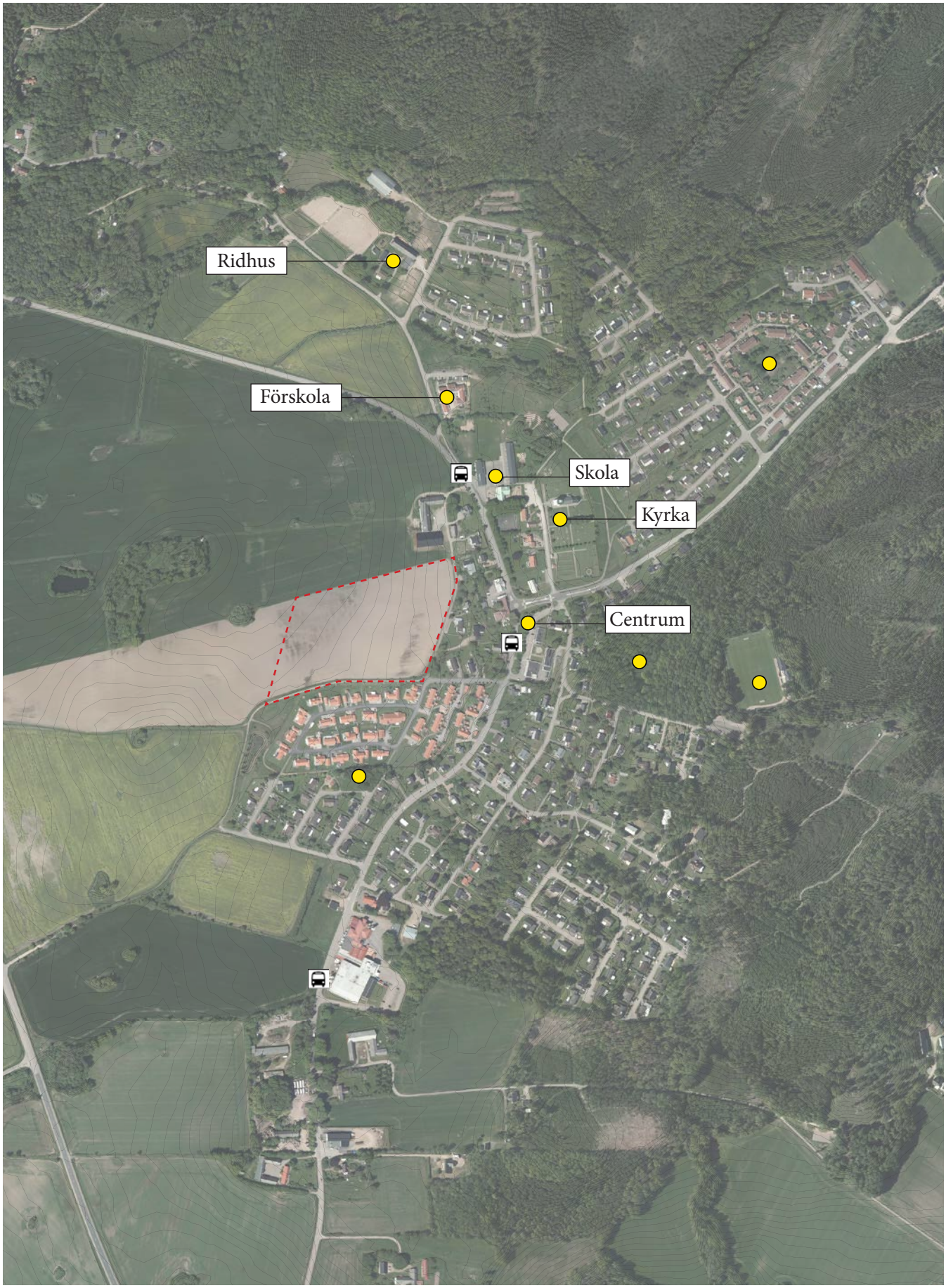
Hastighetsgräns på Holmens Gränd är 40 km/h och på Harplingevägen 30 km/h

Cykel- och bilparkering

Gällande parkeringsnorm för Halmstads kommun (antagen av kommunfullmäktige 2016-12-13) har tre olika zonindelningar för bil- och cykelparkering. Planområdet ligger i zon tre.

Bilparkering

För enbostadshus ska parkering antingen ske på den egna tomten eller på en gemensam parkering. För bilparkering på egen tomt ska minst två platser per bostad anordnas, inklusive platser i garage eller carport. Anordnas en gemensam parkeringsplats inom området så ställs det inom zon tre krav på 11 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA. Ett visst antal parkeringsplatser av dessa kan dock antas vara samutnyttjade.


Ridhus
Förskola
Skola
Kyrka
Centrum

Cykelparkering
Vid enbostadshus ordnas cykelparkering inom den egna tomten. För flerbostadshus står kraven för cykelparkering i proportion till lägenheternas storlek enligt tabellen nedan.

	Boende	Besökare	Total
4 rok	3,5	0,5	4
3 rok	2,5	0,5	3
2 rok	2,0	0,5	2,5
1 rok	1,5	0,5	2

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 självmant 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 luft, vattenkvalitet och buller som tillämpas i Halmstad.

Social hållbarhet

Planområdet utgörs idag är jordbruksmark och har inget rekreativt värde. Angränsade väg Harplingevägen används idag som promenadstråk och ger möjlighet till närrekreation för de boende. Planområdet ligger även nära centrum som tidigare nämnt och andra mötesplatser i Kvibille. I Kvibille finns det främst idag småhus. Det finns aktiva föreningar i Kvibille som arrangerar aktiviteter som skapar en gemenskap. Även närheten till rekreation och naturen skapar förutsättningar för social hållbarhet, god livsmiljö och folkhälsa.

Störande verksamheter och farligt gods

Det finns inga kända verksamheter som kan ge upphov till brand, lukt eller andra risker i närområdet. Göteborgsvägen är inte rekommenderad väg för farlig gods.

Risk

Inget tyder på att risker för översvämning, skred, förorenad mark, lukt eller brand föreligger inom planområdet.

Buller

Området ligger som närmast ca 130 meter från Göteborgsvägen, med en tillåten maximal hastighet

om 40 km/h. Avståndet till vägen gör att planområdet inte bedöms påverkas av trafikbuller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Planområdet ligger inom EON`s koncessionsområde för el.
Det finns goda möjligheter att ta tillvara solenergi i och med planens läge i en västsluttning.

Dricks- och spillvatten

Planområdet korsars av huvudledningar för dricks-spillvatten. Dessa ledningar ska beaktas i planeringsskedet. Kapacitet finns för ytterligareanslutningar.

Dagvatten

Åkermarken som planområdet utgörs av har idag inget dräneringssystem utan dagvatten inflitreras på plats. Genom planområdet finns befintlig dagvattenledning som löper från öst till väst. Dagvattenledningen tar hand om dagvattnet från bostadsområdet öster om planområdet och kopplas på till märgelhålan nordväst om området.

Planområdet sluttar från +45 m i öster till +36 m i väster. Områdets lågpunkt finns i västra och sydvästra delen. Här kan det idag förekomma vattenansamlingar. Vattenavrinning sker både från bebyggelsen i väster samt från kullen och gravhögen sydväst omområet.

Söder om planområdet finns det en befintlig dagvattendam, väster om området Pilagård.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfall sköts av HEM och bygger på källsortering. För småhusområdena hämtas hushållsavfallet 1 gång per vecka. Befintlig återvinningsstation finns vid livsmedelsaffären som tillgodoser källsorteringens fraktioner. Närmsta återvinningscentral ligger i Getinge.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Planförslaget visat med illustrationsplan

MARK OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Genomförandet av detaljplanen kommer att innebära en förändring av landskapsbilden. Det öppna åkerlandskpet ersätts av bostadsbebyggelse i blandad form.

I sydvästra delen av av planområdet ska ett öppet torrt dagvattenmagasin samt gång- och cykelväg som anläggas. Området bidrar till gång- och cykelkoppling till Pilagård.

En del av Harplingevägen kommer att planläggas som NATUR.
Användningen natur innefattar alla typer av friväxande natur. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte. Är det viktigt för planens syfte att funktionerna placeras inom en viss del av naturområdet så kan placeringen regleras med egenskapsbestämmelser.

Planområdets nordvästra hörn kommer även att planläggas som allmän plats, NATUR. Här kommer det att annlägas dagvattenkasetter.

Utöver dessa området planläggs en del av det innersta kvartertet som naturmark, och kan även användas för infiltratonsyta för dagvatten.

Området planläggs med bebyggelse intill befintligt bebyggelse, dels för att kunna utnyttja befintlig gatustruktur.

Gröna kopplingar från planområdet

Kartan illustrerar gröna kopplingar från planområdet

Parker och torg
Förutom lokalgatan utgörs områdets allmänna plats av mindre naturområden.

Jordbruksmark
Planförslaget innebär att värdefull åkermark tas i anspråk. I gällande översiktsplan är ambitionen att begränsa utbyggnadet på oexploaterad mark genom en förtätningsstrategi. Huvuddelen av kommunens bostadstillväxt ska ske genom förtätningsprojekt bland annat för att undvika att exploatera jordbruksmark. Motiven till att i vissa fall ändå exploatera jordbruksmark är att flera orter behöver kompletteras med mer bebyggele, dels för att ge ett ökat underlag till service, kunna utveckla näringslivet på orten och ibland även till att bidra med en bättre bebyggelsestruktur. En del av de föreslagna områden i översiktsplanen är även viktiga för att bidra med en större variation i boendeformer för att möjliggöra kvarboende på orten.

I Kvibille har kommunen gjort bedömning att planområdet har goda förutsättningar för komplettera det långsträckta Kvibille med ny bebyggelse. Planområdet ligger på gångavstånd till Kvibille centrum, med service och busshållplats. Här finns det goda förutsättningar för att skapa en variation av boendeformer. Andra möjliga platser för bostadsbebyggelse som i översiktsplanen identifierats i Kvibille har inte dessa förutsättningar. För att erhålla ett effektivt nyttjande av marken planeras det för en relativ hög och exploatering av området med cirka 40-60 bostäder. Storleken på tomterna regleras och det föreslås även flerbostadshus.

Geotekniska förhållanden
Normal radonrisk föreligger inom delar av planområdet och här bör huvudbyggnader uppföras radonskyddat. I resterande del, som är ett lågriskområde, behöver inga skyddsåtgärder vidtas. Se karta över radonriskområden på sida 10.

Geoteknisk undersökning i samband med planarbetet har inte bedömts vara nödvändigt. Det föreligger ingen skredrisk. Vid behov av detaljerad geoteknisk undersökning genomförs den av berörd exploatör i samband med projekteringen/utbyggnaden.

Kulturmiljöer och fornlämningar
Hänsyn har tagits till kulturmiljön och ny bebyggelse föreslås anpassas till omgivande bebyggelsens propotioner och utformning. Utifrån platsens förutsättningar har bedömningen gjorts att vissa delar tål en högre bebyggelse än andra inom området.

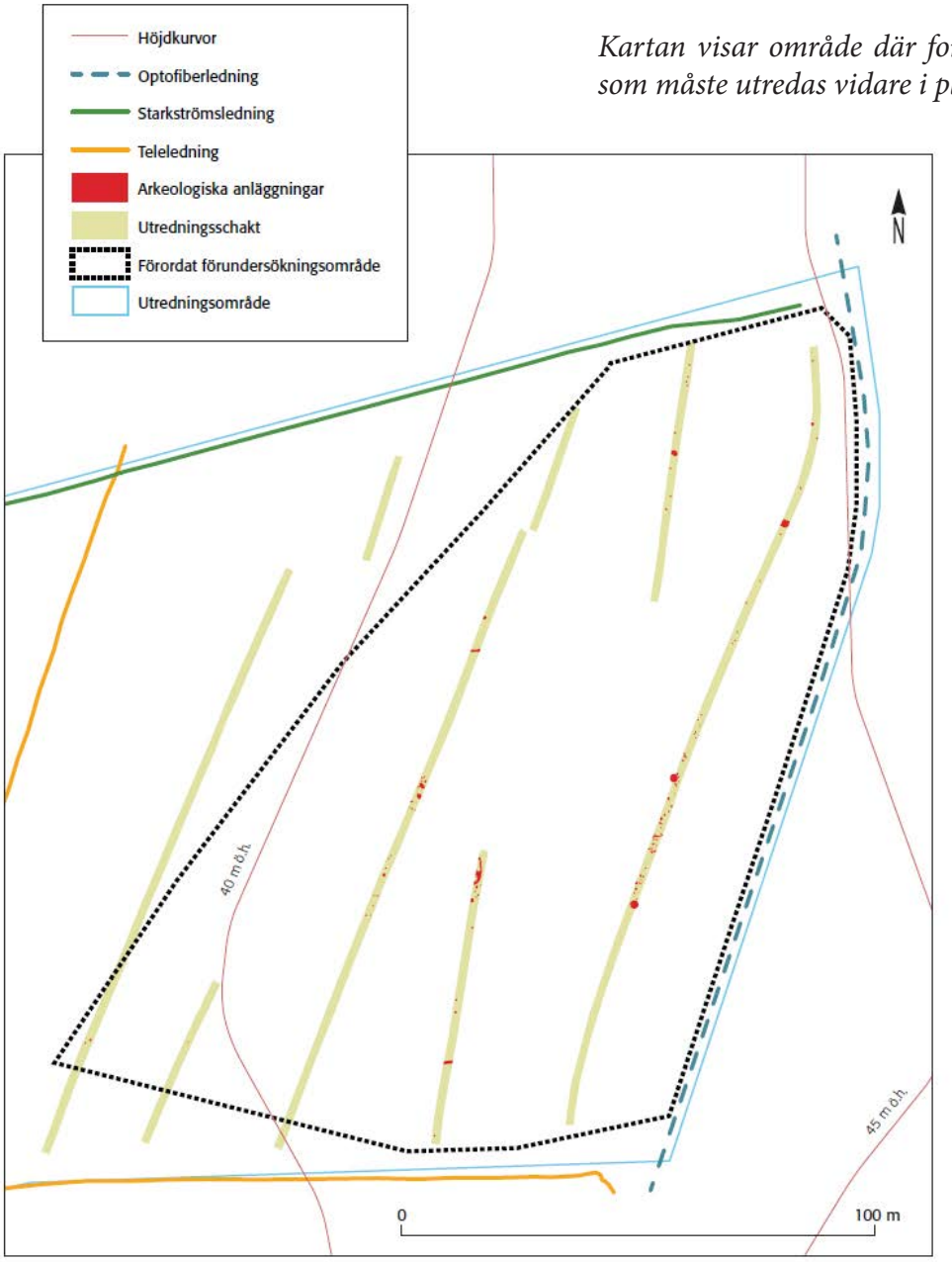
Mötet mellan det öppna landskapet och bebyggelsen bedöms vara känsligt. För att få en enhetlighet i mötet med landskapet, och vad man ser när man kommer norrifrån på Göteborgsvägen eller väg 601, skaps här möjlighet för och parhus i delen som är belägen mot planområdets västra gräns. Även naturområdena i sydvästra och nordvästra delarna av planområdet blir viktiga ur detta perspektiv, då de skapar en övergång mellan det öppna landskapet och den tillkommande bebyggelsen. Naturområdena är även viktiga för hantering av dagvatten.

Kvarteren intill Harplingevägen och Holmens gränd angränsar idag till befintlig bebyggelse och ligger på en högre marknivå än resterande del av planområdet. För att begränsa olägenheten för de befintliga bostadshusen tillåts här endast en nockhöjd på 8 meter, och den högre bebyggelsen inom planområdet tillåts där marknivån är lägre.

Placering och utformningen på byggnaderna inom kvartersmarken närmast landskapet bedöms som särskilt viktiga utiffrån kulturmiljön.

Området med påträffade fornlämningar måste undersökas vidare i planprocessen. Se bild nedan. Fornlämningarna omfattas av lagstadgat skydd enligt Kulturmiljölagen 2 kap 1§ och får inte rubbas, tas bort, grävas ut, täckas över genom bebyggelse eller plantering eller på annat sätt ändras eller skadas utan tillstånd från länsstyrelsen. Som villkor för tillstånd krävs arkeologisk undersökning, enligt 2 kap 13§ Kulturmiljölagen. Det innebär att ytterligare arkeologisk undersökning måste genomföras inom del av planområdet innan denna del kan exploateras.

Kartan visar område där fornlämningar påträffas som måste utredas vidare i planprocessen.



Figur 7. Karta över förordat förundersökningsområde inom fastigheten Kvibille 21:1. Skala 1:1200.

BEBYGGELSE

Användning

Enligt Halmstads kommuns handlingsprogram för bostadsförsörjning skall Kvibille bebyggas med 28 bostäder fram till 2030. Planförslaget beräknas kunna innehålla ca 40-60 bostäder beroende på valda hustyper och utformning.

Planen medger bostadsändamål inom kvartersmark. En avstyckning enligt illustrationskarta kan medge cirka 60 bostäder. Av dessa föreslås ca 27 st utgöras av lägenheter, medan resterande 32 tomter föreslås avstyckas för friliggande villor alternativt parhus.

Ett kvarter föreslås planläggas för anvädning bostäder och skola. Detta för att kunna möta upp ett framtida behov av en eventuell ny förskola i Kvibille. Kvarteret som föreslås ligger i planområdet sydöstra hörn och i närheten till befintligt bostadsområde.

Illustrationskarta

Illustrationskartan visar på en möjlig utbyggnad av planområdet

Utnyttjandegrad/Fastighetstorlek

Två större fastigheter skapas, en i norra delen (kvarter 1) och ett i sydöstra delen (kvarter 6), avseeda för exempelvis flerbostadshus och/eller radhus. Kvarter 1 är cirka 3600 kvm och medger en exploatering på 30% av fastighetsarean. Kvarter 6 är cirka 4200 kvm och medger även den en exploatering på 30%, inom detta kvarter skapas även möjlighet för anvädningen förskola.

Inom kvarter 2 skapas möjlighet för friliggande villor och/eller parhus. Störst fastighetsstorlek är 900 kvm och största byggnadsarean är 150 kvm per fastighet. Kvarter 3 vätter ut mot det öppna landskapet och inom detta kvarter och här skapas förutsättningar för parhus alternativt friliggande villor. Minsta fastighetsstorlek är 370 kvm och medger då 8 fastigheter. Största fastighetsarean är 900 kvm. Exploateringen inom detta kvarter är 30% av fastighetsarean. Kvarter 4 och 5 medger fastigheter på störst 900 kvm med uttnyttjandegrad största byggnadsarea per fastighet på 250 kvm.

Utformning

För kvarter 1 sätts högsta nockhöjd till 11 m vilket skapar möjlighet för bebyggelse i 3 våningar. Kvarter 2 och 6 medger en nockhöjd på 8 m och kvarter 3,4 och 5 en nockhöjd på 5 m. Vilket skapar en naturlig lutning mot det öppna landskapet vilket också följer markens lutning. Inom alla kvarter medges en taknlutning på minst 17 grader och och max 45 grader.

Kartan visar numering av de olika kvarteren som beskrivs ovan.

Samhällsservice

Ingen samhällsservice förutom förskola föreslås inom planområdet. En eventuell förskola i området skapar beredskap för fler föreskoleplatser i Kvibille. Planen innebär ökat underlag för befintlig samhällsservice i Kvibille med omnejd.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

I sydvästra delen av området där det planläggs för natur och dagvattendamm ges det möjlighet att anläga gång- och cykelvägar som kopplar ihop befintlig bostadsområde i söder med planområdet.

Harplingevägen föreslås att användas som gång- och cykelväg.

I övrigt samsas gående, cyklister och motorfordon i gemensamt trafikrum iform av lokalgatan som går igenom området.

Biltrafik och gator

Genomförandet av detaljplanen generar en viss ökad trafikmängd. Området planeras ha utfart till Göteborgsvägen via Harplingevägens östra del. Denna lösning har valts pågrund av att det är den mest naturliga och enda möjliga utfart mot Göteborgsvägen i nuläget. Planområdet är utformat så att det i framtiden är möjligt att anlägga en ny koppling till Göteborgsvägen norr om området. Men i dagsläget har inte kommunen rådighet över fastigheten norra om Kvibille 21:1.

En lokalgatan anläggs som en slinga i form av en åtta inom området, med två in och utfarter till tillkommande bebyggelse. Detta för att skapa en bättre förutsättningar för rundkörning vid exempelvis avfallshantering och bättre trafikflöde. Lokalgatan är ett gemensamt trafikrum för cyklister, gående och vilar och bör utformas därefter. En utformnnig som uppmundtrar till lägre hastigheter bör eftersträvas.

Harplingevägen är idag planlagd till vis del som lokalgatan, denna föreslås fortsättningsvis planläggas som gata.

Cykel- och bilparkering

Samtlig cykel- och bilparkering sker på kvartermark och ska följa Halmstads kommuns parkeringsnorm. Vad som gäller för respektive bostadsform finns närmre beskrivet på sida 14. Att antalet parkeringsplatser uppfyller kraven i parkeringsnormen ska redovisas i samband med bygglovsprövning.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är de främst kvävedioxid och partiklar (PM19) som kan ha betydelse för hälsa och miljö- ett genomförande av planen medför en viss ökning av biltrafiken. Planens genomförande bedöms ge en marginell påvekran på luftkvaliten. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar bedöms inte överskrids i och planens genomförande.

Fastlagda miljökvalitetsnormer för vatten ska inte påverkas negativt av en exploatering av området.

Social hållbarhet

Bebyggelsen kan bidra till ökad livskvalitet och skapa en bredare befolkningssammansättning på orten. Planområdet är försöjt med gång- och cykelvägar till Halmstad och ligger i nära anslutning till goda kollektivtrafikförbindelser.

Behovet av trygghet i den egna hemmiljön är centralt för människors psykiska välbefinnande. Några vägledande principer för brottsförebyggande stradsplaering är klara rumsliga ansvarsförhållanden, befolkade rum, överskådlighet och synlighet. Gestälningen bidrar til att skapa tydlighet och orienterbarhet, vilket är bra förutsättningar för en trygg vistelsemiljö. Smatidigt skapas möjlighet till sociala träffpunkter på de gemensamma ytorna i området.

Störande verksamheter och farligt gods

Det finns inga störande verksamheter som angränsar till planområdet.

Risk

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

Buller

Risken för bullerstörningar har bedömts som låg, varför ingen särskild bullerutredning har upprättats.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet föreslås anslutas till fjärrvärmenätet. Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. För nytillkommande bebyggelse bör energisnåla lösningar väljas för att minimera behovet av uppvärmning.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till det befintliga lednings-nätet.

Dagvatten

Dagvatten tas omhand inom planområdet och leds på två olika sätt. Dagvattnet i den västra och södra delen av planområdet leds till dagvattendamm sydväst i planområdet. Dagvattnet från den västra delen av området kopplas på befintligt utlopp. I det nordöstra hörnet föreslås ett kasettmagasin anläggas.

Allt dräneringsvatten pumpas till dagvattenledningar. Dagvatten utförs i de föreslagna lokalgatorna samt även i Holmensgränd och längs med Harplingevägen.

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området har varit att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till öka belastning på VA-nätet.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Hanteringen av hushållsavfall sköt av HEM. Närmsta återvinningscentral finns i Flygstaden och närmsta återvinningstation finns i Kvibille centrum.

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
	Samråd	
	Granskning	
	Antagande	
	Laga kraft	
		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
Allmänt VA-nät	Laholmsbuktens VA
El, fjärrvärme	EON
Bredband	Halmstad stadsnät
Allmän platsmark (gata /natur)	Teknik- och fritidsförvaltningen
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats vilket innebär att Halmstads kommun ansvara för väg- och naturmark inom detaljplanen. Nybildade fastigheter avses inte ingå med andelstal i gemensamhetsanläggning för väg inom Kvibille i stort.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet berör del av fastigheten Kvibille 21:1 som ägs av Halmstads kommun.

Genomförandet av detaljplanen innebär bildande av ett antal nya fastigheter inom planområdet. Fastighetsindelningen ska följa bestämmelser om största och minsta fastighetsstorlek enligt detaljplanen. Halmstads kommun ansvarar för ansökan om fastighetsbildning.

Harplingevägen är idag en samfälld väg Kvibille S:19, som till viss del ingår i Kvibille GA:3. I planförslaget föreslås Harplingevägen planläggas som allmän platsmark gata/gcväg med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen avser lösa in Kvibille S:19 inom planområdet och Kvibille GA:3 avses omprövas.

Holmens gränd ingår i Kvibille GA:3, vägen föreslås planläggas som allmän platsmark gata med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen avser ta över förvaltningen och Kvibille GA:3 ska omprövas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Halmstads kommun bekostar utbyggnad av allmän platsmark.

Privat fastigheter/exploatör bekostar utbyggnad av kvartermark.

Detaljerade undersökningar avseende geoteknik, stabilitet osv. bekostas av berörd exploatör/markägare. Kommunen ansvarar för och bekostar arkeologiska undersökningar som krävs för detaljplanens genomförande.

Kommunen initierar, ansvarar för och bekostar fastighetsbildning för att genomföra detaljplanen.

Halmstads kommun/Laholmsbuktens VA bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet Berörda fastighetsägare erlägger anläggningsavgift för VA-anslutningar enligt vid tillfälle gällande VA-taxa.

Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa.

Markanvisningsavtal

Försäljning av tomter för friliggande villor avses ske genom kommunens tomtkö. Försäljning av tomter för flerfamiljshus och grupphusbebyggelse avses ske genom kommunala markanvisningar.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

Kostnader för anläggande av gata och park ska beräknas av Teknik och Fritidsförvaltningen i samrådskedet.

Planområdet föreslås införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten i samband med att detaljplanen antas.

Ersättningsskyldighet

Detaljplanen innebär inga varsamhets- eller skyddsbestämmelser och därmed kan kommunen inte bli ersättningsskyldig.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Sara Nylander, Samhällsbyggnadskontoret
- Charlotte Örnbring, Samhällsbyggnadskontoret
- Violeta Stanic, Samhällsbyggnadskontoret
- Frida Guntell, Samhällsbyggnadskontoret
- Kajsa Sparrings, Byggnadskontoret
- Carina Henriksson, Laholmsbuktens VA
- Stina Alexandersson, Teknik- och Fritidsförvaltningen
- Annica Pålsson, Teknik- och Fritidsförvaltningen
- Ann-Charlotte Abrahamnsson, Samhällsbyggnadskontoret
- Alexandra Sandberg, Miljöförvaltningen

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic planchef	Sara Nylander planarkitekt

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för (del av)

Kvibille 21:1

KVIBILLE , HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2019/00430
Samhällsbyggnadskontoret 2019-08-27

Samhällsbyggnadskontoret • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad
Besöksadress: Rådhuset • Tel 035-13 70 00 • www.halmstad.se

Halmstad

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap och Plan- och bygglagen 4 kap 34 §) skall kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

Vid standardförfarande: En förutsättning för att en detaljplan skall kunna handläggas med standardförfarande är att undersökningen leder fram till att det inte krävs en strategisk miljöbedömning.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet är att komplettera Kvibille som ort ca 40-60 nya bostäder i ett centrumnära läge för att skapa boendemiljöer med närhet till service, kommunikationer och rekreation samtidigt som hänsyn tas till kulturmiljö- och landskapsbildsvärden. Vidare syftar detaljplanen till att stärka Kvibilles bebyggelsestruktur genom att möjligöra ett nytt bostadsområde med blandad bostadsbebyggelse, säkra en koppling norrut för framtida exploatering. samt skapa beredskap för ett framtida ökat behov av förskoleplatser i Kvibille.

Plandata

Planområdet är beläget i de centrla delarn av Kvibille. Kvibille ligger omrking 13 km norr om Halmstads centrum. Området avgränsas i norraav jordbruksmark. I söder avgränsas området mot bostadsområdet Pilagård och Harplingevägen. I väster avgränsas planområdet till jordbruksmark och det öppet öppna landskapet och i öster till Holmens gräns och den äldre bebyggelsen i Kvibille. Planområdet omfattar ca 4 ha.

STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte 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.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nuvarande markanvändning

Planområdet utgörs idag av av jordbruksmark.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I Översiktsplanen är området utpekat som bostadsområde.

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 genom-förande av detaljplanen**			
	Känsligt	**Okänsligt**	**Stor**	**Medel**	**Liten**	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds-arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpe-kade inom planområdet. Närmsta Natura2000 områden är Biskopstorp och ligger cirka 1,5 km öster om planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.	x			x		Ur b.la. lokal kretsloppssynpunkt kan det anses negativt att värdefull jordbruksmark exploateras. Planområdet ligger i direkt anslutning till tätorten i öster med närhet till förskola/skola samt service. Platsen anses ha ett fördelaktigt läge för tätortsutveckling. genom att en del av området avsätts för flerbo-stadshus/radhus, samt att fastighetsstorlekarna begränsas, erhålls ett effektivt markytnyttjan-de. Då planområdet är utpekat för bebyggelse i kommunen ÖP Framtidsplan 2030, har kommunen tidigare i princip taigt ställning till att exploatering av aktuell jordbruksmark är möjlig enligt 3 kap 4§ MB.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv	x				x	Planområdet berör riksintresse för kulturmiljövård (3 kap §6 MB). Riksintresse Kvibille (KN30). Riksintresset bedöms inte påtagligt skada riksintresse för kulturmiljövården. Då tillkommande bebyggelsen ligger i ansluting till befintlig bebyggelse. Viktiga siktlinjer ut över landskapet behålls.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fyl-leån)	-	-	-	-	-	
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, bio-topskydd, strand-skydd etc.	-	-	-	-	-	Planområdet omfattas inte av följande skydd: <u>Strandskydd</u>
	-	-	-	-	-	<u>Vattenskyddsområde</u>
	-	-	-	-	-	<u>Naturreservat</u>
	-	-	-	-	-	<u>Biotopskydd</u>

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		**Påverkan på program-området vid ett genom-förande av detaljplanen**			
	Känsligt	**Okänsligt**	**Stor**	**Medel**	**Liten**	
Byggnads- och fornminnen		x			x	En arkelogisk utredning är genomförs i området 2018 och fynd påträffades. En arkelogisk förundersökning kommer att genomföras i östra delen av planområdet under planprocessen.
Kulturhistorisk miljö	x			x		Planområdet ligget inom kulturmiljövårdprogram för Kvibille socken. Värden är främst odlingslandskapet med dess gravhögar, gårsdmiljöer med tillhörande ekonomibyggnader, karaktärsbyggnader såsom kyrka, skola, f d tingshus, gästgivaregård samt en milsten från 1600-talet. Planförslaget påverkar främst odlingslandskapet med bedöms vara lämpligt då det ligger i anslutning till tätorten. Hänsyn till kulturmiljö- och jordbrukslandskapet tas genom att bebyggelsen hålls småskalig, samt utformningsbestämmelser.
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2030, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området.
Påverkan på männi-skors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luft-föroreningar m.m.		x			x	Bullerstörningar mm
		x			x	Luftkvalitet
		x			x	Trafik
	x				x	Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon. Detaljplanen reglerar att huvudbyggnad måste uppföras radonsäkert.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämmning		x			x	

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		**Påverkan på program-området vid ett genom-förande av detaljplanen**			
	Känsligt	**Okänsligt**	**Stor**	**Medel**	**Liten**	
Förorenad mark		x			x	
Landskapsbild	x			x		Utblickarna över landskapet är känsliga i området samt även hur bebyggelsen möter landskapet. Planförslaget verkar för att skapa en naturlig övergång till bebyggelsen samt att utnyttja markens befintliga lutning för att skapa en miljö som inte kommer att påverka utblickarna.

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. Genomförandet av detaljplanen kommer att öka trafiken på omkringliggande gator men med tanke på att det rör sig om ett mindre antal bostäder bedöms ökningen som marginell.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms inte medföra till ökade bullernivåer.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten i vattenförekomst dagvattnet leds till.
Nationella miljömål	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:
- Begränsad klimat-påverkan	Planförslaget innebär att nya bostäder tillkommer i ett läge med närhet till kollektivtrafik både till Halmstad centralort samt till Falkenberg, vilket skapar möjligheter för hållbart resande.
- God bebyggd miljö	Planområdet innebär att nya bostäder tillkommer i tätortsnära läge, med närhet till befintlig service och kollektivtrafik. Planförslaget innebär att Kvibilles bebyggelsestruktur förstärks. Planförslaget medför att bostadsbeståndet i Kvibille bredas. Förtätningen av orten bidrar till ökad livskvalitet och en mer mångfunktionell ort. Planförslaget är lokaliserat vid befintlig infrastruktur och det finns god tillgänglighet till naturområde och rekreation.
- Ett rikt odlingslandskap	Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspårk för exploatering vilket innebär en negativ påverkan på miljömålet. Planområdet ligger dock i direkt anslutning till tätorten och bedöms ha ett fördelaktigt läge för tätortsutveckling jämfört med alternativa lokaliseringar. Genom relativt små tomtstorlekar erhålls även ett effektivt markutnyttjande.

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.

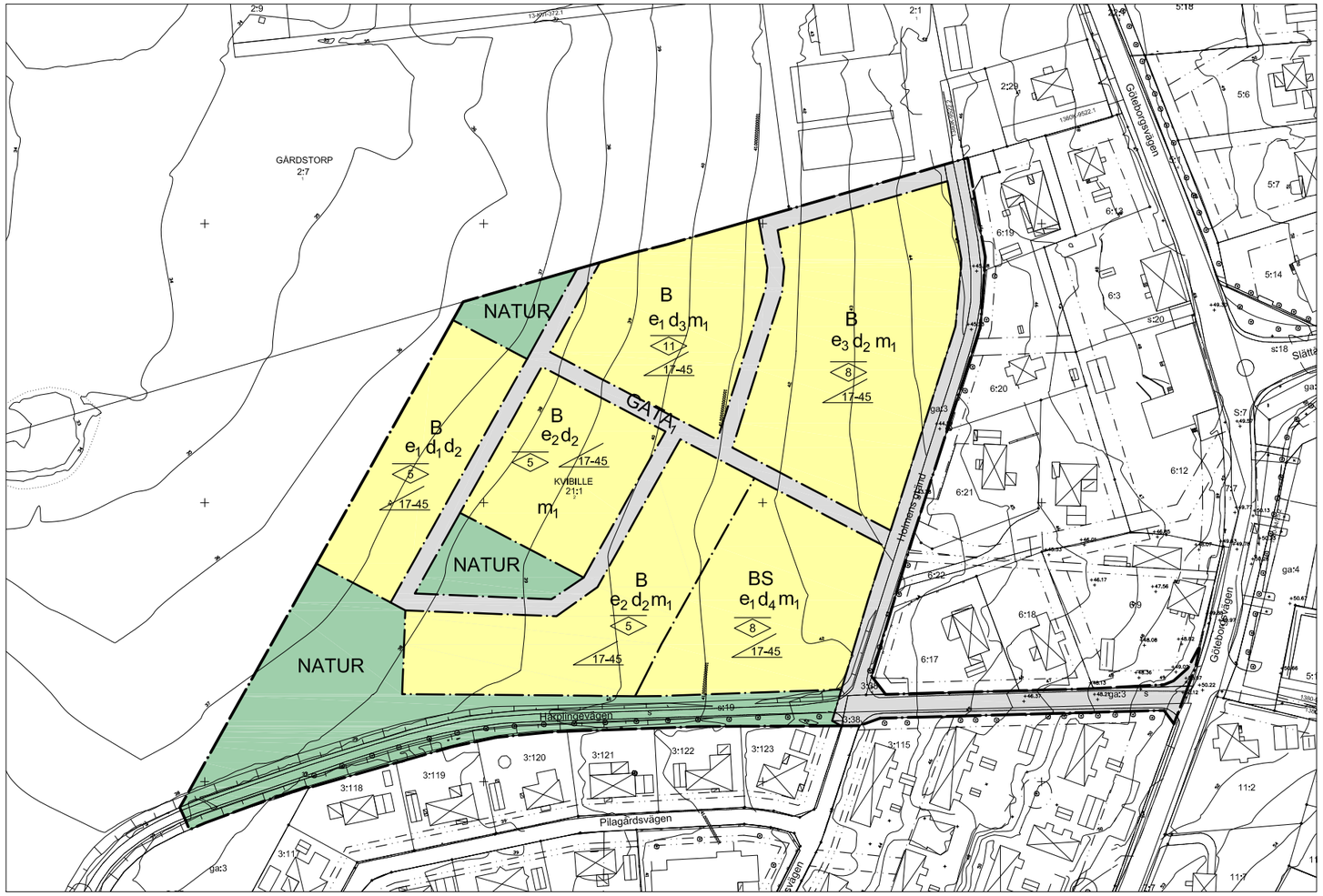
Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Cirka 4 hektar jordbruksmark av klass 6 tas i anspråk för bostdäer i anslutning till befintlig ort. Enligt ovanstående genomgång riskerar inga andra faktorer att medföra betydande miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	Markens funktion som brukad jordbruksmark upphör när marken exploateras, men sannolikheten att det skulle kunna innebära en betydande miljöpåverkan är liten. Sannolikheten att genomförandet av detaljplanen skulle medföra någon betydande miljöpåverkan är liten.
Effekternas betydelse och komplexitet	Upptagande av jordbruksmark kan indirekt leda till miljöpåverkan då andelen jordbruksmark i kommunen minskar, vilket försämrar möjligheterna till lokalt kretslopp. Betydelsen av detta är dock oklar. En avvgägning av samhällsnytta har gjorts. Bedömningen är att fördelarna med planområdets lokalisering, med sitt tätortsnära läge, närhet till skola/förskola, ökat underlag för kollektivtrafik, och möjlighet att bidra till en mer hållbar bebyggelsestruktur för orten bedöms överväga nackdelarna med att jordbruksmark upptas.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Genom detaljplanens genomförande blir effekten irreversibel.

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Sara Nylander
planarkitekt

Plankarta



Illustrationskarta

Birgitta Andersson
Kartingenjör

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Mätklass: III
Beteckningsstandard: Halmstads Kommun

Grundkartans beteckningar

Karterat från
Husliv Takkontur

- Bostadshus
- Uthus
- Distributionsbyggnad/övrig byggnad
- Tak/skärmtak
- Uterum

- Trappa till byggnad
- Fastighetsgräns med gränspunkt
- Rättighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- 3:7 Vägkant
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Stenmur
- Slänt
- Ägoslagsgräns
- Nivåkurva
- + 15.61 Markhöjd/gatuhöjd
- Träd
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Distributionsskåp
- Brunnslock

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, *4 kap 5 § 2*

- GATA$_1$ — Lokalgata
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark, *4 kap 5 § 3*

- B — Bostäder
- S — Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 — Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %, 4 kap 11 § 1
- e_2 — Största exploatering per fastighet är 250 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e_3 — Största exploatering per fastighet är 150 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- 0,0 — Högsta nockhöjd i meter , 4 kap 11 § 1
- 00-00 — Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap 11 § 1

Fastighetsstorlek

- d_1 — Minsta fastighetsstorlek är 370 kvadratmeter, 4 kap 18 §
- d_2 — Största fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter, 4 kap 18 §
- d_3 — Minsta fastighetsstorlek är 3600 kvadratmeter, 4 kap 18 §
- d_4 — Minsta fastighetsstorlek är 4100 kvadratmeter, 4 kap 18 §

Skydd mot störningar

- m_1 — Huvudbyggnader ska uppföras radonskyddat, 4 kap 12 § 1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap 21 §

SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR del av

KVIBILLE 21:1

HALMSTAD

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret den 27 augusti 2019

Mila Sladic
Planchef

Sara Nylander
Planarkitekt

Till planen hör:
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Fastighetsägarförteckning
Arkeologisk utredning

Halmstad

Skala: 1:2000 (A3)

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 meter

2019/00430