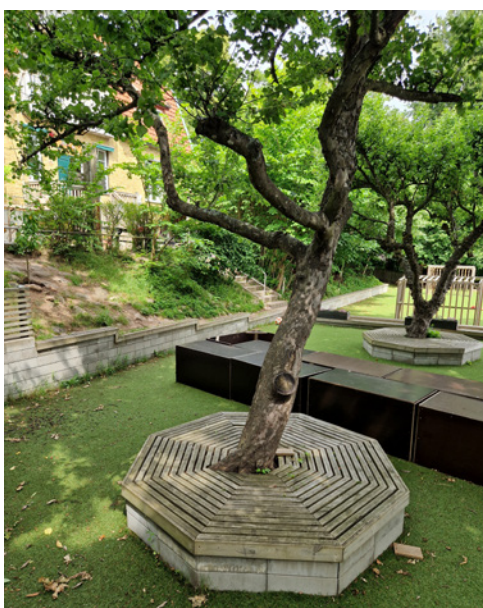


PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för fastighet

EXPERTEN 8



MICKEDALA, HALMSTADS KOMMUN

1380K-P2023/11

Standardförfarande, KS 2022/00349

Antagen av kommunstyrelsen 2023-06-20

Laga kraft 2023-07-14

INNEHÅLL

- 3 INLEDNING
- 5 MILJÖBEDÖMNING
- 6 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
- 7 FÖRUTSÄTTNINGAR
- 13 PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
- 17 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Grundkarta, (2023-04-03)
- Fastighetsförteckning, (2023-05-25)

Övriga handlingar/utredningar

- Antikvarisk förundersökning, Krook & Tjäder, 2023-03-14

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2020:6) 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, till skillnad från plankartan, ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Efter samråd och granskning tillkommer samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Planen syftar till att bredda användningen på fastigheten genom att tillföra användningen ”S, skola” bredvid användning ”B, bostad”. Detta för att tillåta en mer flexibel användning av fastigheten och möjliggöra för nuvarande förskola att fortsatt bedriva sin verksamhet inom fastigheten.

Huvuddrag

Användningen inom fastigheten avses breddas med användningen ”S, skola” för att möjliggöra befintlig förskoleverksamhet. ”S, skola” adderas bredvid användningen ”B, bostad”, som i gällande detaljplan betecknas ”B, Område för bostadsändamål”.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Med ansökan inkom 2021-06-16 en begäran om planbesked för att fortsatt kunna använda fastigheten Experten 8 för förskole- och/eller bostadsändamål. Fastighetsägaren tillika exploatören har en önskan om att fortsatt bedriva förskoleverksamhet på fastigheten som pågått sedan 1998. Åtgärden strider mot gällande detaljplan där fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Det krävs en ny detaljplan som tillåter detta för att fastighetsägaren ska kunna få bygglov för sin verksamhet. Sökanden bedömer att förskoleverksamhet kan bedrivas med de begränsningar fastigheten och byggnadens storlek medför. Det är ett angeläget allmänt intresse att förskoleplatser anordnas till barn. Förskolan är centralt belägen i staden, där efterfrågan på förskoleplatser är hög.

Samhällsbyggnadskontoret fick 2021-09-14, KSU § 154 i uppdrag att i detaljplan pröva skol- och bostadsändamål för fastigheten Experten 8.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

På Danströmsgatan 5 ligger idag Musans Förskola Ekehöjden, centralt i Halmstad tätort. Fastigheten ligger i ett bostadsområde i stadsdelen Mickedala med villor från 1900-talets början. Fastigheten gränsar till Danströmsgatan i norr och Ekehöjdsvägen i söder.



MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är god bebyggd miljö.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Undersökning av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. I denna detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Detaljplanen medger förändringar av ringa omfattning. Konsekvenser av att lägga till en användning som redan pågår inom fastigheten påverkar inte den fysiska miljön, utan anses enbart utgöra en juridisk formalitet som gör verksamheten möjlig.
- Ändringen bedöms inte ge upphov till någon betydande påverkan på miljö, hälsa, säkerhet eller hushållning av mark, vatten eller andra resurser.
- Ändringen bedöms inte påverka något riksintresse, skyddsområde, naturreservat eller andra intressen som kan anses vara betydande.
- Ändringen av detaljplanen innebär inte en ändring av området till verksamhet som kräver tillstånd enligt Förordningen (SFS 1998:905) om miljökonsekvensbeskrivning

Ställningstagande

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

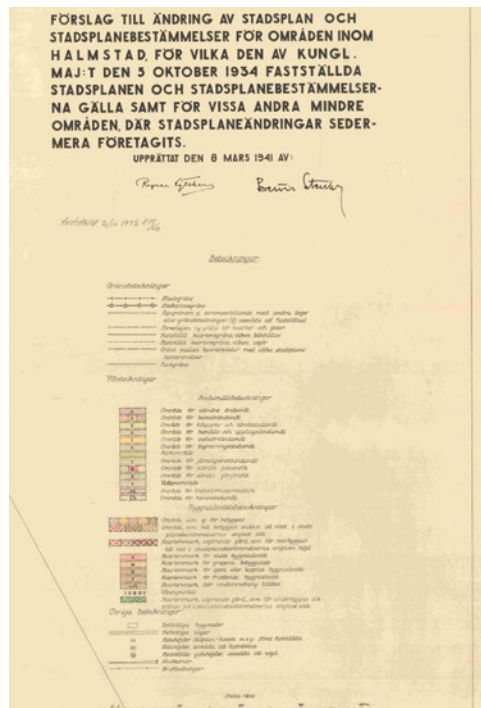
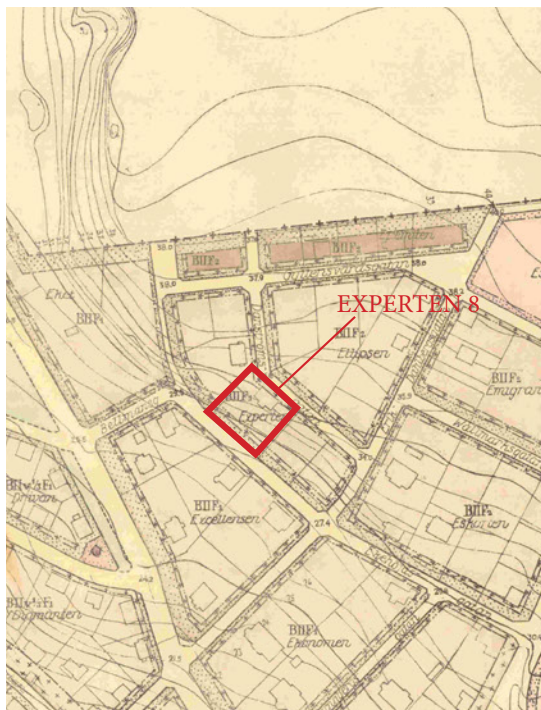
Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050 (laga kraft 2022-08-12), framhålls behovet av offentlig service, såsom grundskolor och förskolor, inom centrumutvecklingsområdet. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 1380K-P92, laga kraft 1942-10-02. Planen har ingen genomförandetid kvar.

Inom planområdet medger gällande detaljplan område för bostadsändamål, kvartersmark för fristående byggnadssätt och ett våningsantal på två våningar. Detaljplanen säger även att "...med F betecknat område skola av tomts eller tomtfels areal minst 4/5 (fyra femtedelar) lämnas obebyggda, och får i intet fall uppföras huvudbyggnad med större areal än 400 kvm."



Nuvarande
detaljplan
1380K-P92, laga
kraft
1942-10-02.

Tomtindelning

I samband med att äldre plan- och bygglagen (1987:10) ersattes av nya plan- och bygglagen (2010:900) den 2 maj 2011 övergick samtliga tomtindelningar till att bli detaljplanebestämmelser (fastighetsindelingsbestämmelser) enligt 4 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900). Det innebär att tomtindelningar idag är att betrakta som fastighetsindelingsbestämmelser och är en del av gällande detaljplan.

För fastigheten Experten 8 gäller tomtindelning akt 1380K-T747

Kommunala handlingsprogram

Parkeringsnorm för Halmstads kommun, 2016.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

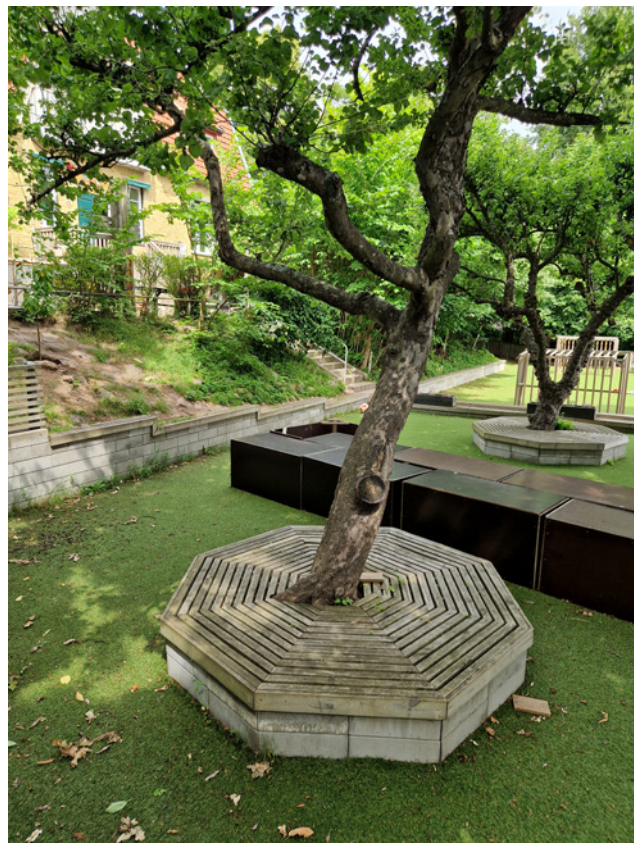
Fastigheten är på totalt 1628,9 kvadratmeter.

Fastigheten Experten 8 ligger omslutet i ett grönt och lummigt villaområde i stadsdelen Mickedala. Tomten är anpassad efter terrängen med hjälp av terrasseringar. Marken inom fastigheten består mestadels av lekytor med grus, konstgräs, stenbeläggningar och sand. Inom fastigheten finns uppväxta träd och buskage som erbjuder värdefulla lekmöjligheter utöver de redskap som finns och dessutom förser platsen med skuggiga miljöer.

Den totala friytan på förskolegården är på ca 1170 kvadratmeter (se markering i bild nedan). Fastighetens friyta för lek och utevistelse bedöms ha goda lekkvaliteter trots dess ringa storlek. Bedömningen grundar sig i PBL kap 8. 9 § andra stycket med tillhörande allmänna råd (FRI-BFS 2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet samt Boverkets vägledning ”Gör plats för barn och unga”. På friytan finns en variation av lekredskap, befintlig och väletablerad vegetation, mindre rum med olika funktioner samt god möjlighet för skugga och sol. Friytan ligger i direkt anslutning till förskolebyggnaden.



Den totala friytan är idag cirka 1170 kvm. Inom markerat område ryms ytor för lek med olika underlag, slänter med växtlighet, slänter med sten och plantering samt komplementbyggnad i form av tak.



Vyer från friytan.

Med de lekkvaliteter som finns på friytan inom fastigheten och med den gynnsamma närheten till större grönytor bedöms fastigheten lämplig för fortsatt förskoleverksamhet trots dess ringa storlek. Inom fastigheten kan antalet förskoleplatser uppskattas till cirka 30 förskoleplatser baserat på 40 kvm friyta per barn alternativt 39 förskoleplatser baserat på 30 kvm friyta per barn. En slutlig bedömning gällande antalet förskoleplatser som fastigheten lämpas för görs i bygglovs- och tillståndsprövningen.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Planområdet ligger inom Kulturmiljö av särskilt värde, benämnt som Villastaden, inom Kulturmiljöprogram för staden, området Väster. Kulturvärden att beakta som berör fastigheten Experten 8 är:

- Bebyggelsens individuella karaktär, volym, detaljer och material,
- Naturstenskanter och trappor i gatumiljön och trädgårdar.
- Stora lummiga tomter med äldre frukträd.
- Inhägnader i form av häckar och äldre gjutjärns- och smidesstaket med murade stolpar med äldre grindar.

Inom området Villastaden finns flera fastigheter med byggnader som har A-, B- eller C-klassning och bedöms vara av kulturhistoriskt värde. Experten 8 har inte någon klassning men bedöms inneha karaktärsdrag som bidrar till det kulturhistoriska värdet inom området

Fastigheten Experten 8 är en stor och lummig tomt med centralt placerad stentrappa. Mot Ekehöjdsgatan finns en äldre grind med grindstolpar. Trädgården med dess terrassering och anpassning i terrängen är viktig för kulturmiljön. Husets placering längs Danströmgatan är viktig

för områdets karaktär. En antikvarisk förundersökning har tagits fram för att utröna byggnadens kulturhistoriska värden. Enligt utredningen bedöms det kulturhistoriska värdet ligga i byggandets tidsenliga utformning avseende volym, proportioner och fönstersättning. Med detta menas följande:

- Byggnaden har en högräst, dominant volym till följd av sin placering nära intill gatan, sin långsträckt gatufasad och takets valmning.
- Fönstren har vertikala proportioner och är jämnt fördelade över fasaderna. Fönstersättningen är symmetrisk och med en variation av spröjsade en- två och trelufts-fönster.
- Takkupornas symmetriska placering och samspel med underliggande fönster.
- Burspråket i söder tillfogad huvudvolymen.
- Frontespisens centrala placering och vertikala proportioner understöds av trädgårdens trappa/gång som delar tomten på två delar.



Experten 8, i förgrunden tillbyggnad som tillkom 1939 och senare tillkommen trappa.



Vänster: Frontespis, tak och balkong mot trädgården. Höger: Burspråk mot gavel i sydväst.

Parker och torg

Fastigheten ligger cirka 500 meter från naturparken Galgberget där det bland annat finns bokskog och lekplats, här finns möjlighet för naturlek, aktivitet, naturupplevelser och pulka. Cirka 100 meter västerut från fastigheten ligger ett grönstråk i anslutning till Galgbergets förskola samt Överstevägens lekplats, här finns goda möjligheter för naturlek.

BEBYGGELSE

Villan på fastigheten är från början av 1900-talet och har en byggnadsarea på 210 kvm. Ytterligare finns ett uthus/garage om 10,3 kvm samt två komplementbyggnader bestående av tak på 12,2 respektive 12,9 kvm.

Befintlig villabebyggelse i området består av permanentbostäder. Bebyggelsen är uppförd i en till två våningar. Villorna är individuellt utformade och uppförda från 1900-talets början med en spridning under århundradet, vilket syns i villornas individuella utformning med tidstypiska olika uttryck.

Samhällsservice

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Halmstad och har därmed nära till mycket samhällsservice. I närområdet finns Galgbergets förskola (ca 160 m västerut) samt Höjdens förskola (ca 180 m nordöst). Bara 300 m från fastigheten ligger sjukhuset. Planområdet ligger också nära Galgberget vilket innebär att det finns goda möjligheter till rekreation.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Längs Ekehöjds gatans norra sida sträcker sig en cykelväg, angränsande till fastighetens. Cykelvägen kopplar an till en cykelväg längs Magnus Stenbocksväg i söder samt superstråket längs Fogdegatan i öster som leder in till centrala Halmstad.

Danströmsgatan är en kvartersgata med gatubelysning och en smal trottoar belagd med smågatssten.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje nr 2 och 15. Hållplatsen ligger vid Halmstad sjukhus, cirka 300 m nordost om planområdet.

Biltrafik och gator

Danströmsgatan och Ekehöjdgatan som båda angränsar till fastigheten är kvartersgator med en högsta tillåten hastighet på 30 km/h. Det bedöms vara låg trafikmängd och mest trafik vid hämtning och lämning på förskolan vilken fördelar sig på Danströmsgatan och Ekehöjdgatan.

Cykel- och bilparkering

Förskolan är belägen inom zonindelning 2 för parkeringsnormstal. Enligt parkeringsnormen ska förskolan inneha 8 bpl/1000 kvm BTA med tillkommande platser för angöring. Minst en parkeringsplats

ska anpassas för rörelsehindrade med särskilt parkeringstillstånd. Cykelplatsbehovet är 10 cpl/1000 kvm BTA för förskoleverksamhet.

I dagsläget finns inom fastigheten en parkering för rörelsehindrade i direkt anslutning till byggnaden. Mot Ekehöjdsgatan finns ett gammalt mindre parkeringsgarage.

Längs Danströmsgatan och Ekehöjdsgatan finns möjlighet att parkera i samband med angöring. 100 meter från byggnaden, i slutet av Danströmsgatan i västlig riktning, finns även en allmän parkeringsplats.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Social hållbarhet

Förskolan är centralt belägen i staden, där efterfrågan på förskoleplatser är hög. Förskolan utgör ett viktigt komplement till de barn och föräldrar som av olika skäl önskar små enheter.

Risk

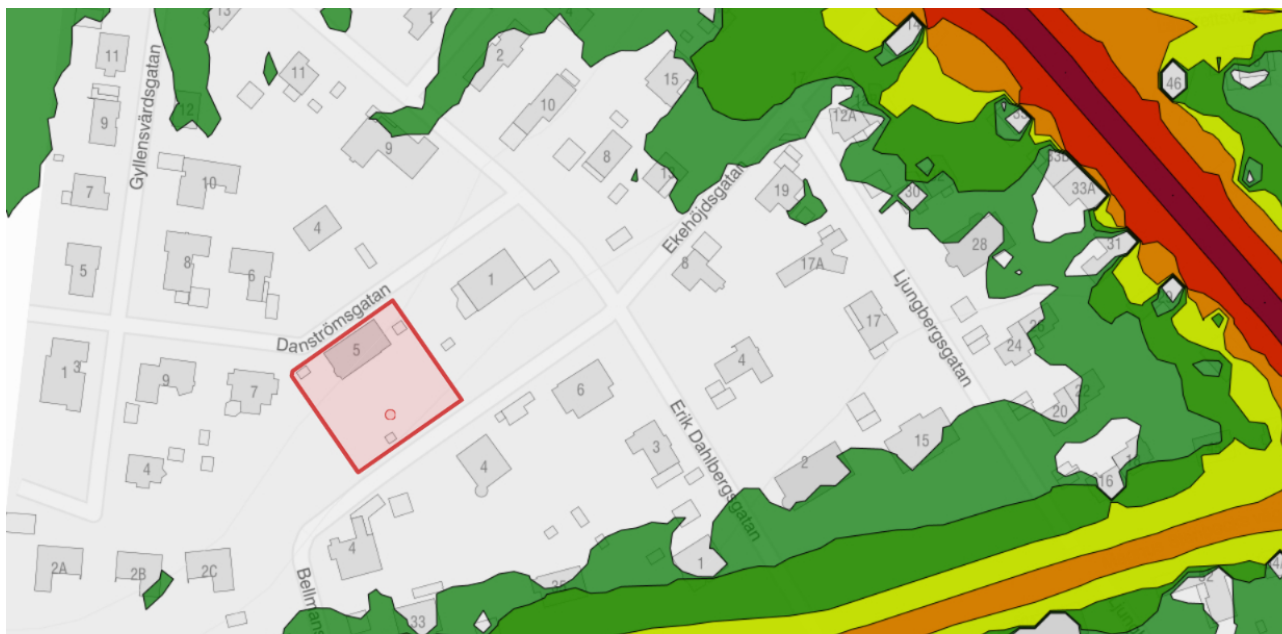
Det finns inga kända risker gällande översvämning, skred, förorenad mark, lukt eller brand.

Buller

I Naturvårdsverkets riktlinjer för buller beskrivs att på de ytor som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet bör den ekvivalenta bullernivån inte överskrida 50 dBA.

Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Boverkets riktlinjer går i linje med Naturvårdsverkets.

Fogdegatan och Magnus Stenbockväg är planområdets närmaste trafikbullerkällor. Enligt kommunens kartläggning från 2016 (*Bullerkartläggning, Halmstad*) påverkar vägarna inte bullernivån inom fastigheten Experten 8.



Bullerkartering för Halmstad 2016. Ekvivalent ljudtrycksnivå.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med renhållningsordningen i Halmstad Kommun. Avfall Sveriges råd och anvisningar och krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas. I Boverkets byggregler finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas.

I Halmstad ska utsortering ske av restavfall (brännbart hushållsavfall) och matavfall. Det ligger uppdaterat förslag att från senast 2026 skall även hämtning av förpackningar ske bostadsnära enligt förordningen (2018:1462) om producentansvar för förpackningar. Det är fastighetsägarens ansvar att möjliggöra all avfallshämtning.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Marken utgörs idag av sandtytor, grusytor, konstgräsytor och etablerade buskar och träd. Befintliga förhållande bedöms utgöra en lämplig yta för lek och utevistelse. Det är dock viktigt att träd och vegetation bibehålls, dels för att det höjer lekmiljöns kvaliteter men också för att det skapar skuggiga platser under varma, soliga dagar. Med anledning av detta tillförs marklov för trädfallning på fastighetens höga ekar då dessa bedöms ha ett större värde även ur ett ekologiskt perspektiv.

Friytan är terrasserad och verksamheten behöver möjliggöra för barnen att röra sig över ytan. Friytans begränsade storlek innebär även att verksamhetens storlek behöver anpassas efter tillgång på friyta. Om friytan behöver disponeras om för att möjliggöra för ytterligare parkering kan det innebära att mängden friyta blir mindre.

Kulturmiljöer och fornlämningar

I enlighet med de kulturvärden som nämns under rubrik *Kulturmiljöer och fornlämningar* under *Förutsättningar* har följande planbestämmelser införts i detaljplanen.

För att säkerställa byggnadens placering längs med Danströmsgatan används planbestämmelserna:

- p_1 Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Danströmsgatan
- p_2 Huvudbyggnad ska placeras minst 21 m från Ekehöjdsgatan

För att säkerställa huvudbyggnadens volym används planbestämmelserna:

- h_1 Högsta nockhöjd på byggnad är 47 meter över angivet nollplan
- e_1 Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom användningsområdet.

För att säkerställa huvudbyggnadens kulturhistoriska värden införs varsamhetsbestämmelser samt utformningsbestämmelser. Bestämmelserna syftar till att bevara de värden som berör byggnadens volym, proportioner och fönstersättning, se rubrik *Kulturmiljöer och fornlämningar* under *Förutsättningar*. Planbestämmelser enligt följande:

- f_1 Huvudbyggnadens tak ska utformas som brutet sadeltak med centralt placerad frontespis mot trädgård.
- f_2 Huvudbyggnadens takkupor ska ha symmetrisk placering och samspela med underliggande fönster.
- k_1 Huvudbyggnadens befintligt burspråk på sydvästra gaveln ska bibehållas enligt form och material.
- k_2 Huvudbyggnadens befintliga fönster ska till, form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning och placering.

Följande bestämmelser säkerställer även att träd bevaras vilket bidrar till trädgårdens lummiga karaktär:

- a_1 Marklov krävs för trädfallning med stamdiameter över 15 cm.
- n_1 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Parker och torg

Planområdet ligger i närhet till parker med höga kvaliteter. Friytan inom planområdet är begränsad till storlek men närliggande parkmiljöer bedöms vara en tillgång och komplement till

förskoleverksamheten inom fastigheten. Naturparkområdet väster om planområdet, i anslutning till Galgbergets förskola och Östervägens lekplats, samt Galgberget 500 meter norr om planområdet bidrar med god tillgång på naturlek och utgör goda förutsättningar för förskolans utevistelse. Förskolans användning av omkringliggande parker bedöms inte påverka slitaget i parkerna i någon större utsäckning.

BEBYGGELSE

Användning

Användningen ”S, skola” och/eller ”B, Bostad” medges. Genom att möjliggöra för båda användningarna blir detaljplanen mer flexibel.

Gällande inlösenproblematik som kan uppstå vid kombination av allmän kvartersmark (skola) och enskild kvartersmark (bostad) gör kommunen bedömningen att det för gällande fastighet inte finns några större risker eftersom kommunen inte har skäl att lösa in fastigheten och eftersom fastighetsägaren ämnar söka bygglov för förskoleverksamhet.

Gestaltning

Bestämmelser om byggrätten bibehålls i den nya detaljplanen där största byggnadsarea är 20% av fastigheten och högst nockhöjd 47 m över nollplan.

Ytterligare adderas bestämmelse om att huvudbyggnad placeras med långsida mot Danströmsgatan och 21 meter från Ekehöjdgatan i syfte att bibehålla gatans rumsliga upplevelse och struktur. En begränsning av vart huvudbyggnaden får placeras innebär även att fastighetens terrasserade trädgårdsmjö bibehålls.

För att detaljplanen ska ha ett planenligt utgångsläge ersätts prickmark längs en fastighetsgränsen i söder med bestämmelsen *Ö, marken får endast förses med garage*, då det idag finns ett garage.

Byggnadens storlek medför begränsningar i verksamhetens omfattning. Det finns dock möjlighet att anpassa verksamheten i tillståndsprövningen så att antalet barn som samtidigt använder lokaler och friyta är lämpligt.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Någon förändring för gång- och cykeltrafiken är inte planerad. Ytterligare parkeringsplats inom fastigheten kan dock innebära en ytterligare utfart som korsar trottoaren längs Danströmsgatan, detta bedöms dock inte medföra någon betydande förändring för gångtrafikanter.

Kollektivtrafik

Någon förändring är inte planerad.

Biltrafik och gator

Planförslaget genererar ingen ökad trafikmängd jämfört med dagens situation eftersom det har pågått/ pågår förskoleverksamhet inom fastigheten.

Verksamheten har ett centralt läge vilket underlättar för hållbara transporter.

I dagsläge är det mest trafik vid hämtning och lämning på förskolan, angöringen fördelar sig på Danströmsgatan och Ekehöjdsgatan. Verksamheten bör säkerställa att leveranser inte sker under samma tidsintervall som när många barn hämtas eller lämnas samt att angöring sker med hänsyn till korsande cykelbana längs med Ekehöjdsgatan.

Cykel- och bilparkering

För Experten 8 krävs 2 bilparkeringsplatser ämnade åt förskolan baserat på att förskolans totala BTA utgör 321 kvm. En av parkeringsplatserna ska vara för rörelsehindrade. Ytterligare krävs 1 parkeringsplats för boende. Totalt krävs 3 parkeringsplatser. För att nå upp till parkeringsnormen för Halmstad kommun finns möjlighet att inom fastigheten tillskapa ytterligare parkeringsplats. Se förslag i situationsplan nedan. Cykelplatsbehovet är 3 cykelparkeringsplatser enligt parkeringsnormen. Angöring med bil sker längs Danströmsgatan och Ekehöjdsvägen.

Verksamhetens centrala läge ger goda förutsättningar för att underlätta för hållbara transporter och minska behovet av bilparkering.



Exempel på hur bilparkering kan lösas inom fastigheten

HÄLSA OCH SÄKERHET

Social hållbarhet

Planläggning som tillåter förskola på fastigheten är positivt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv. Barnen som går på förskolan kan gå kvar, ett angeläget behov om centrala förskoleplatser tillgodoses och den mindre förskolan utgör ett viktigt komplement till de barn och föräldrar som av olika skäl önskar små enheter.

Buller

Föreslagen ändring bedöms uppfylla kraven enligt riktvärdena utifrån den bedömning som gjorts, se avsnitt *Hälsa och säkerhet* under rubrik *Förutsättningar*.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Avfallshantering**

Fastigheten ska anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

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
Kvartal 4 2022	Samråd
Kvartal 2 2023	Granskning
Kvartal 2 2023	Antagande
Kvartal 3 2023	Laga kraft

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	HEM
Bredband	Halmstad stadsnät
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Förslaget till detaljplan inkluderar ingen allmän plats.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen innebär inte att några fastighetsbildningsåtgärder behöver ske.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Förslaget till detaljplan medför inga förändringar i allmän plats eller något genomförande i allmänna anläggningar.

Exploateringsavtal/Markanvisningsavtal

Inget exploateringsavtal kommer att skrivas mellan kommunen och markägaren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Johan Rex, exploateringsingenjör, Samhällsutvecklingsavdelningen
- Susanne Holmquist Jönsson, bygglovshandläggare, Bygg- och miljöförvaltningen
- Shadab Amoor, trafikmiljöingenjör, Teknik- och fastighetsförvaltningen
- Per-Anders Linder, handläggare, Bygg- och miljöförvaltningen

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén
planchef

Cecilia Tenje Persson
planarkitekt