

---

**Detaljplan för  
Knäred 9:1 m.fl.  
Knäreds centrum  
Laholms kommun**

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>HANDLINGAR</b>	<b>3</b>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	<b>3</b>
<b>PLANDATA</b>	<b>3</b>
Lägesbestämning	3
Areal	4
Markägoförhållanden	4
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE</b>	<b>4</b>
Översiktliga planer	4
Detaljplaner och förordnanden	4
Kommunala beslut i övrigt	4
Program för planområdet	4
<b>BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MB OCH PBL</b>	<b>4</b>
Behovsbedömning	4
▫ Hälsa och säkerhet	5
▫ Mark, vatten och miljö	5
▫ Måluppfyllelse	5
▫ Ställningstagande	5
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</b>	<b>5</b>
Natur	5
▫ Mark och vegetation	5
▫ Fornlämningar	5
Bebyggelseområden	5
▫ Centrum	5
▫ Arbetsplatser	7
▫ Offentlig service	7
▫ Kommersiell service	7
▫ Tillgänglighet	7
▫ Byggnadskultur och gestaltning	7
Friytor	7
▫ Naturmiljö	7
▫ Park	7
▫ Samlingsplats	8
Gator och trafik	8
▫ Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik	8
▫ Kollektivtrafik	8
▫ Parkering	8
Störningar	8
Teknisk försörjning	9
▫ Vatten och avlopp	9
▫ Värme	9
▫ Avfall	9
Jämställdhet	9
Administrativa frågor	9
Konsekvenser av planens genomförande	9
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>	<b>9</b>
<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</b>	<b>10</b>

## HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syftar till att ge de planmässiga förutsättningarna för att skapa en samlingsplats i centrum. Genom att skapa en central och tydlig plats kan centrum förstärkas och utvecklas, vilket förhoppningsvis kan knyta nya verksamheter till närområdet.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Knäred, vid korsningen Otterdalsvägen - Stationsvägen.



## **Areal**

Planområdet är ca 8700 kvm.

## **Markägoförhållanden**

Marken inom planområdet är både kommun- och privatägd.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

### **Översiktliga planer**

I kommunens översiktsplan (Framtidsplan 2003) antagen i januari 2004, framhålls att ortens visuella identitet behöver förstärkas genom en upprustning av stadsbilden i de centrala delarna. Detta speciellt efter det att väg 117 flyttades utanför samhället.

I den fördjupade översiktsplanen för Knäred (ej antagen) anges att korsningarna vid hotell Freden samt Stationsvägens gaturum bör ses över för att bl.a. skapa ett mer tilltalande centrum samt möjliggöra en torgbildning framför hotellet.

### **Detaljplaner och förordnanden**

Hela planområdet är tidigare detaljplanlagt. Föreslagen detaljplan berör följande planer:

- nr 1 Knäreds stationssamhälle, fastställd 1947-04-15
- nr 13 Knäreds stationssamhälle, fastställd 1971-02-23
- nr 30 Kvarteret Freden, fastställd 1978-11-16

Den föreslagna detaljplanen ersätter nu gällande planer för aktuellt område.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Som ett led i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Knäred har det bestämts att nu föreslagen detaljplan skulle arbetas fram.

### **Program för planområdet**

Något särskilt program har inte upprättats.

## **BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MB OCH PBL**

### **Behovsbedömning**

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (PBL 5:18 och MB 6:11) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande om planens/programmets genomförande medför en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Bedömningskriterierna utgörs

av en checklista som är ett hjälpmedel för att uppnå ett enhetligt arbetssätt i analysen av planer och program i relation till en hållbar utveckling. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av miljökonsekvensbeskrivning. Där identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning av föreslagen detaljplan har gjorts separat med hjälp av en checklista. De faktorer som bedömts ha en *liten* eller *stor* påverkan kommenteras nedan något mer utförligt än i den gjorda behovsbedömningen (checklistan). Faktorer som bedömdes ha *ingen* påverkan kommenteras inte.

▫ Hälsa och säkerhet

Ett genomförande av planen leder till en ökad tydlighet i/av korsningen och bidrar därmed till en ökad trafiksäkerhet.

▫ Mark, vatten och miljö

En upprustning av hotellet samt en översyn av korsningen kan förbättra det visuella intrycket av hela området.

▫ Måluppfyllelse

Planen bedöms följa de riktlinjer och intentioner som anges i Kommunens översiktsplan (Framtidsplan 2003) och i den fördjupade översiktsplanen för Knäred (ej antagen).

En ändring från en privat tomt till en allmän plats (torg) kan bidra till att skapa en mötesplats som är tillgänglig för alla vilket torde vara positivt sett utifrån miljömålet ”god bebyggd miljö”.

▫ Ställningstagande

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljö, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Planen har ingen betydande miljöpåverkan och en MKB enligt 5 kap 18 § PBL erfordras inte.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

▫ Mark och vegetation

Den föreslagna platsen för torget består i dagsläget av en f.d. bostadstomt. På tomten för torget finns idag bl.a. ett stort körsbärsträd och två större björkar. På hotellets fastighet finns en större kastanj, vilken bör bevaras.

▫ Fornlämningar

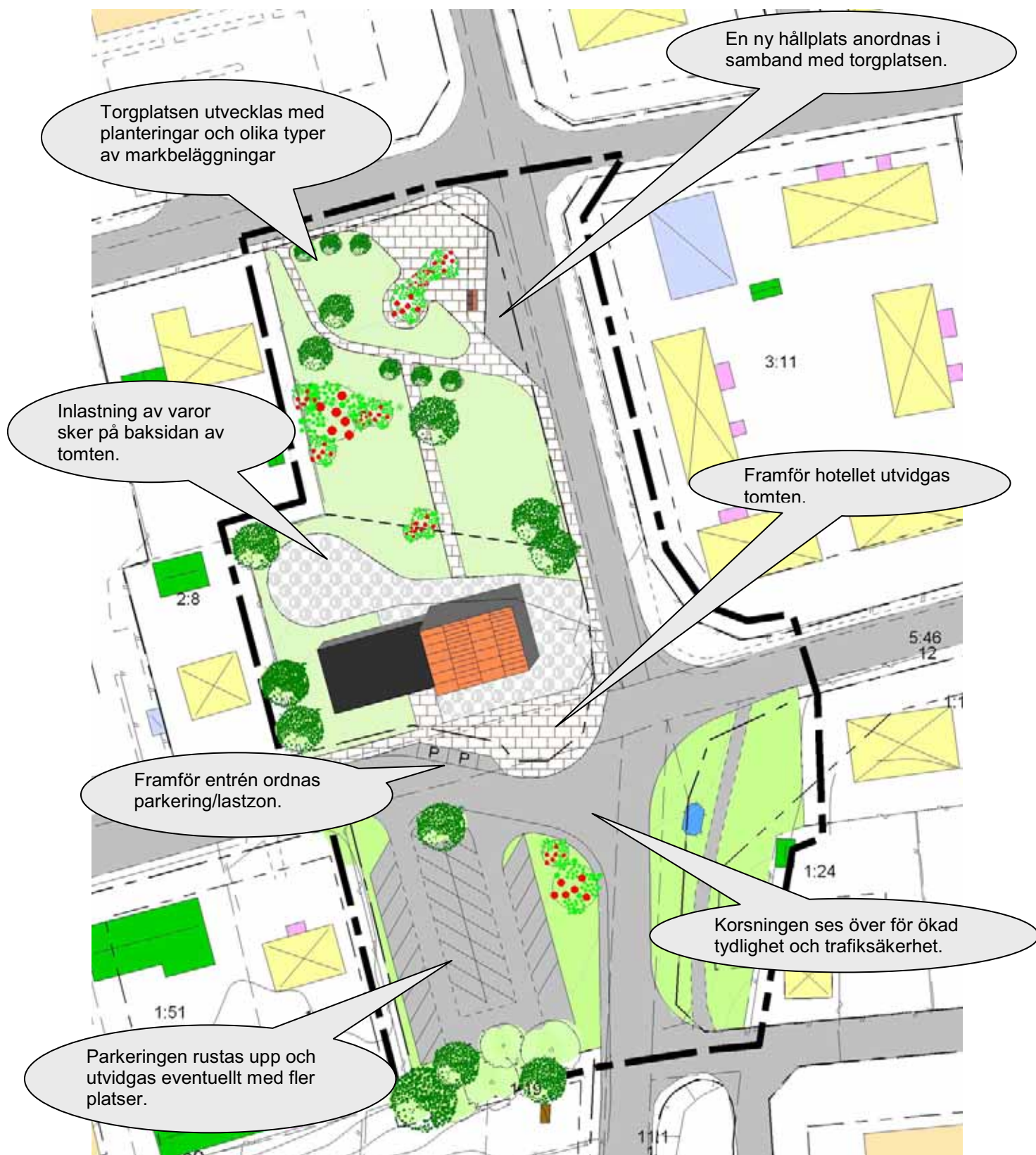
Inom planområdet eller dess omedelbara närhet finns inga kända fornlämningar.

### Bebyggelseområden

▫ Centrum

Hotell Freden, Knäred 9:1, föreslås få bestämmelsen C, (hotell, konferens, restaurang och dyl.). Bestämmelsen inrymmer sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I ändamålet centrum ingår de

verksamheter som planeras/finns inom fastigheten, så som hotell, restaurang och konferensverksamhet.



*Illustration*

#### ▫ Arbetsplatser

Fredens verksamheter, hotell, lunchservering mm, innebär att fastigheten kommer att innehålla några arbetsplatser. Efterhand som verksamheten utvecklas finns möjligheten att ytterligare arbetstillfällen kommer att skapas.

#### ▫ Offentlig service

Den allmänna servicen i samhället är till största delen koncentrerad kring de öppna ytorna vid kyrkan. Vårdcentral/sjukhem med apotek m.m. finns strax norr om planområdet. Skola, bibliotek och sporthall ligger ca 400 meter öster om planområdet.

#### ▫ Kommersiell service

Den kommersiella servicen var tidigare till stor del belägen utmed gamla väg 117 genom samhället, från området vid hotell Freden och ner mot stationen. Efter att genomfartstrafiken fick ny sträckning söder om samhället har flertalet butiker och andra kommersiella lokaler utmed Stationsvägen försvunnit.

Det kommersiella centrumet finns nu koncentrerat till området kring hotell Freden. Genom att här skapa en central samlingsplats kan en förstärkning av detta centrum ske, vilket i sin tur förhoppningsvis knyter nya verksamheter till området

#### ▫ Tillgänglighet

Knäred 10:1, som tidigare varit en privat tomt kommer i det här planförslaget att omvandlas till ett torg som är tillgängligt för alla.

#### ▫ Byggnadskultur och gestaltning

Områdets läge, invid korsningen Otterdalsvägen/Stationsvägen gör att platsen är väl exponerad för alla som bor eller besöker Knäred. Det är därför viktigt att området får en väl sammanhållen gestaltning. Något som kan bidra till att förstärka Knäreds centrum.

### Friytor

#### ▫ Naturmiljö

Knäred ligger beläget i skogsbygd, där stora arealer i samhällets närhet är tillgängliga för friluftsliv. Främst gäller det norrut, utmed Krokåns dalgång som har stora naturvärden med goda fiskemöjligheter. Delar av dalgången är av riksintresse för naturvärden. Prästaskogen, invid ån, är naturreservat och Natura 2000-område. Inne i samhället finns större grönområden i området kring kyrkan, utmed Krokån samt vid Flammabadet och idrottsplatsen i öster.

#### ▫ Park

För marken öster om Stationsvägen föreslås parkmark. Här finns idag en mindre samlingsplats med några parkbänkar samlade kring en fontän. Längs med området sträcker sig även en gång- och cykelväg. Planen föreslår inga förändringar av området.



#### ▫ Samlingsplats

Tomten norr om hotellet (Knäred 10:1) avses användas som en samlingsplats. Användningen föreslås bli N (samlingsplats). Platsen kan bidra till att skapa en mötesplats som är tillgänglig för alla samt därigenom bidra till spontana möten. Inom tomten finns en äldre kastanj som bedömts lämplig att bevara. Några av trädets grenar bör då tas bort underifrån för att möjliggöra passage under/invid.

Inom området finns möjlighet att uppföra mindre byggnader som kan utveckla användningen av platsen. Byggnaderna ska då utgöra ett komplement till marken och platsens utformning. Sådana byggnationer kan exempelvis vara väderskydd (vid busshållplatsen) lusthus och paviljonger.

### **Gator och trafik**

#### ▫ Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Stationsvägen och Prästgårdsvägen kopplas samman och korsningen framför hotell Freden utformas så att en mindre torgbildning bildas framför hotellet. Förändringen syftar till att höja trafiksäkerheten, framför allt för oskyddade trafikanter. Dessutom ska förändringen bidra till att ge platsen en trevligare och mer positiv gestaltning.

Framför hotellets entré utformas gatan så att en indragen parkeringsficka skapas. Parkeringsfickan ska kunna användas som en avlastningsplats samt förhoppningsvis bidra till att förstärka hotellets entré.

Inlastning av varor kommer att ske på hotellets baksida. Storleken på tomten (baksidan) har anpassats så att varutransporter kan angöra hotellet genom backvändning inom tomten.

#### ▫ Kollektivtrafik

Tomten norr om hotellet avses användas som ett torg/samlingsplats. Vid torgets östra sida, intill Prästgårdsvägen, anläggs en hållplats för kollektivtrafiken.

Knäred omfattas av tre busslinjer, med trafik till och från Laholm, Halmstad och Markaryd. Den efterfrågestyrda "Närtrafiken" som främst är avsedd för glesbygdsboende har Knäred som målpunkt. Denna bedrivs under vardagarna.

#### ▫ Parkering

Befintlig parkering, söder om hotellet, tydliggörs genom skyltning och markering av parkeringsplatserna. Planen medger även att en utvidgning av parkeringen kan ske om så önskas i framtiden.

Eftersom hotellets tomt kommer att minska och därmed inte inrymma parkeringsplatser för hotellets verksamhet krävs att befintlig parkering (söder om fastigheten) även kan användas för hotellets verksamhet. Även parkering vid sjukhemmet kommer att användas. Användningen av parkeringsplatserna kommer att regleras i ett nyttjanderättsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren till hotellet.

### **Störningar**

Planförslaget bedöms inte bidra till några nya störningar i området.



## Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp  
Inom planområdet finns kommunalt vatten och avlopp.
- Värme  
Hotell Freden använder vattenburen värme (pellets) för uppvärmning av fastigheten.
- Avfall  
Avfall ska hanteras enligt kommunens lokala föreskrifter gällande avfallshantering.

## Jämställdhet

Ytterligare parkeringsplatser, ökad trafiksäkerhet samt en ny torgplats som kan bidra till spontana möten mellan människor i alla åldrar torde vara positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

## Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

## Konsekvenser av planens genomförande

En ombyggnad av korsningen Prästgårdsvägen/Otterdalsvägen bidrar till ökad tydlighet av gaturummet, vilket kan minska risken för att tunga transporter till olika företag hamnar fel.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

### Samhällsbyggnadskontor

Kjell Pihl, Anna Nilsson, Hans Johansson och Ingelöv Fast

Laholm 2008-01-30

  
Kjell Pihl  
stadsarkitekt

  
Anna Nilsson  
planarkitekt

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna.

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Planen hanteras med normalt planförfarande och ska efter samråd och utställning antas av Kommunfullmäktige.

Samrådsskede	december 2007
Utställning	februari 2007
Antagande	mars 2008
Laga kraft	april 2008

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden har satts till 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

### **Ansvarsfördelning**

Kommunen ansvarar för att ordningsställa samlingsplatsen. Som fastighetsägare kommer sedan kommunen att sköta drift och underhåll av platsen. Som fastighetsägare till befintlig parkering ansvarar även kommunen för drift och underhåll av denna. Parkemarken sköts av kommunen som är fastighetsägare.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

### **Avtal**

Innan detaljplanen kan antas skall ett nyttjanderättsavtal upprättas mellan ägaren till Knäred 9:1 och kommunen. Avtalet ska reglera att verksamhetens parkering kan ske på kommunens fastigheter Knäred 17:1 och 2:41.

Eftersom planen föreslår en ändring av gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark skall ett avtal upprättas mellan vägverket och kommunen. Avtalet ska klargöra kommunens ansvar, gentemot Vägverket, att genomföra och bekosta åtgärderna. Detta eftersom vägverket annars blir skyldiga att genomföra planens intentioner gällande gatumarken då denna tillhör det allmänna vägnätet. Avtalet ska upprättas innan planen antas.

## FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Planförslaget innebär att en fastighetsreglering krävs. Fastigheten Knäred 9:1 (Freden) avses minskas i storlek. Fastighetens norra gräns flyttas söderut till förmån för Knäred 10:1 (torgplatsen). Dessutom läggs del av den samfälliga (Knäred S:2) marken framför hotellet till Knäred 9:1.

Inom planområdet finns ett mindre skifte av Knäred 2:3, detta bör överföras till Knäred 9:1 och 2:29. Den del av Knäred 10:1 som är planlagd för allmän plats bör överföras till Knäred 2:29.

Planen gör det möjligt att stycka av det område inom Knäred 17:1 som är planlagt för parkering.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen har förvärvat fastigheten Knäred 10:1 med syfte att anlägga en torgplats. När fastigheten förvärvades fanns byggnader som numera är rivna. Rivning, och borttransport av byggnaderna kostade kommunen 80 000 kronor.

För att anlägga samlingsplatsen har kommunen avsatt 1 miljon kronor. Utformning och utförande kommer därför att ske utifrån denna kostnad.

Kostnader för korsningens ombyggnad har beräknats till ca 340 000 kronor. I summan ingår även den markerade överfarten för oskyddade trafikanter och en mindre utbyggnad av gångbanan.

### Planekonomi

Planavgift tas ut i samband med bygglovsansökning.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontor  
Kjell Pihl, Anna Nilsson och Hans Johansson

Laholm 2008-01-30

  
Kjell Pihl  
stadsarkitekt

  
Anna Nilsson  
planarkitekt