

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

SKEDALA 1:40, Skedala Förskola



Skedala, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1109 K

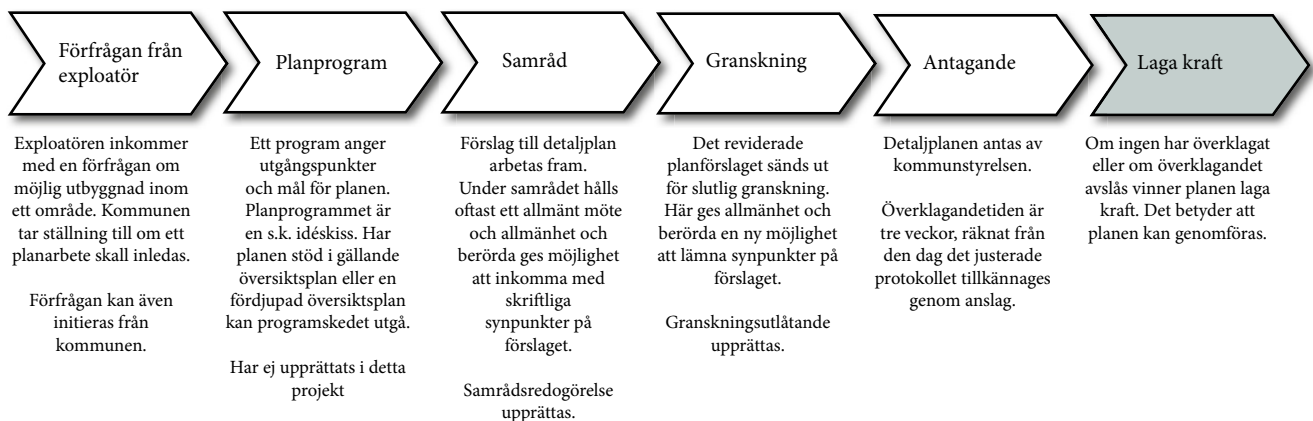
Standardförfarande, KS 2015/00210
Antagen av Kommunstyrelsen 2016-11-22
Laga kraft 2016-12-29

PLANPROCESSEN

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 2014:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Framtagandet av en detaljplan kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Det vanligaste är standardförfarande. I de fall planfrågan är av begränsad betydelse kan detaljplanen hanteras med ett begränsat förfarande och vid komplexa ärenden används ett utökat förfarande. Gemensamt för alla processer är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen för del av Skedala 1:40 handläggs med standardförfarande enligt PBL 5 kap 6 §. Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under december 2016.



INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
7	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
8	FÖRUTSÄTTNINGAR
12	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
16	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2016-08-18)
- Grundkarta, (2016-05-20)
- Ansökan om upphävande av förordnande enligt 113§ Byggnadslagen, 2015-08-11 samt Beslut om upphävande av förordnande enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen avseende del av Skedala 1:40, Halmstads kommun (Länsstyrelsen 2015-11-09) och laga kraft vunnen karta (Länsstyrelsen 2015-12-03)

Övriga handlingar/utredningar:

- Trafikbullerutredning, (ÅF, 2014-10-09)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen bifogas illustrationskarta och planbeskrivning. Eftersamråd respektive granskningharsamrådsredogörelse och granskningsutlåtande över inkomna synpunkter bilagts planen. Upphävandet av förordnandet enligt 113§ Byggnadslagen var på samråd samtidigt som detaljplanen, samrådsredogörelsen omfattar även de synpunkter som inkom om detta.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagets 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 med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förskola inom del av Skedala 1:40. Aktuellt område utgörs idag av parkmark. Detaljplanen syftar till att säkerställa kvalitéer för barnen i den lilla förskolan. Syftet är också att säkerställa att befintlig park har förutsättningar för att bibehålla sina befintliga funktioner.

Huvuddrag

Planförslaget innebär att en liten förskola anläggs på kommunägd parkmark. Den del av parken som förskola föreslås på har idag låga värden både för människor, djur och växtlighet. I planen bibehålls den del av parken som har för lokalbefolkningen attraktiva funktioner såsom lekplats, pulkabacke och fin vegetation med högt lekvärde. Planen säkerställer också att de båda kvarvarande delarna av parken gränsar till varandra tillräckligt lång sträcka för att de ska upplevas som en helhet och sammanhängande gångstråk ska få plats. Då Skedala idag inte har någon förskola skulle det vara ett positivt tillskott för orten.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har 2015-03-10 KSU § 66 gett samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva del av Skedala 1:40 för skola/förskola (S).

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2015-08-25 §214 att samråd skulle ske av detaljplaneförslaget. Planen var föremål för samråd under tiden 16 september - 28 oktober 2015. Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-08-23 §182 genomförts under tiden 30 augusti - 20 september 2016.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Skedala c:a 8 km öster om Halmstad och utgör del av fastigheten Skedala 1:40. Planområdet innefattar c:a 1400 kvm.

Området avgränsas i söder av bostäder, friliggande enbostadshus och i norr och öster av parkmark. I väster gränsar planområdet till gata och på andra sidan gatan är det åkermark.

Markägförhållanden

Fastigheten Skedala 1:40 där ibland hela planområdet ägs av Halmstads kommun.



Planområdets läge i Skedala.



MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. Det miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är god bebyggd miljö. Planförslaget bedöms på grund av sin ringa omfattning inte för övrigt påverka uppfyllandet av miljömålen.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall 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 upprättats. För redovisning av motiven till detta se "Behovsbedömning av miljöbedömning" som finns som bilaga.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

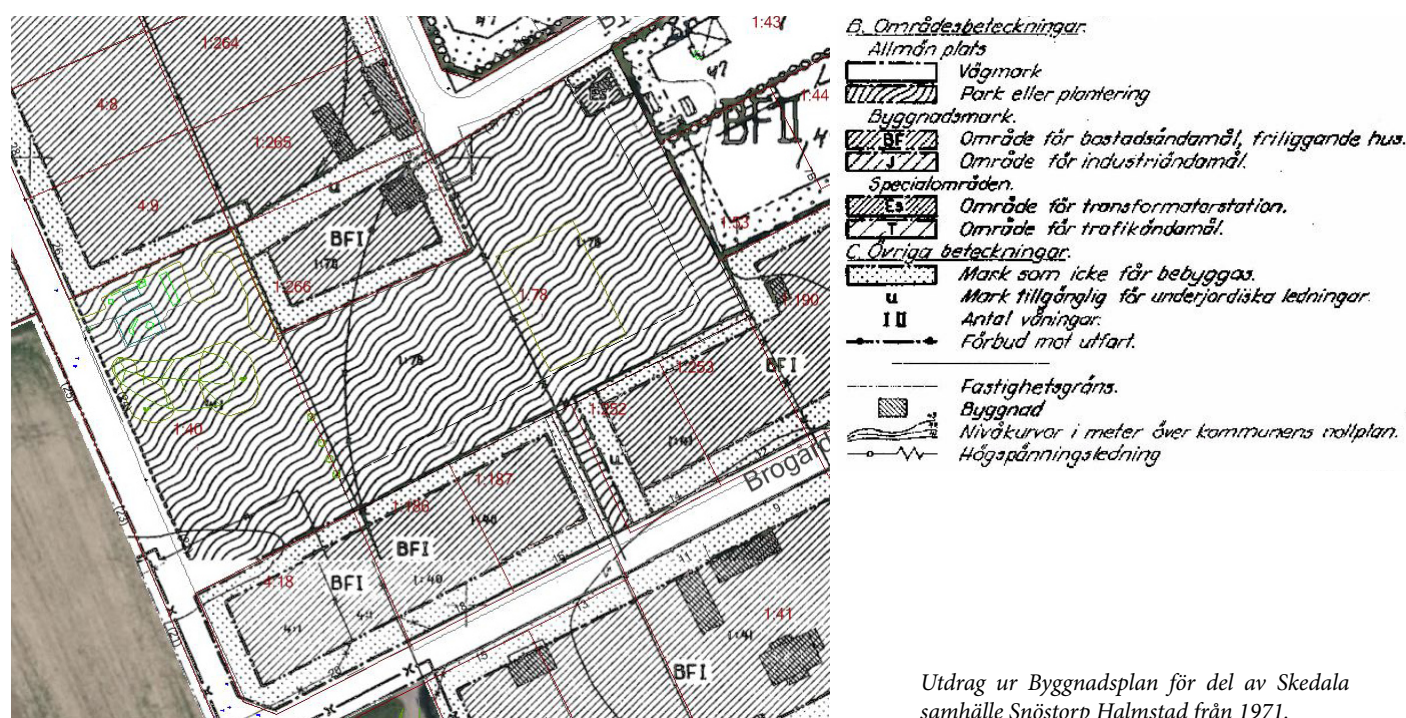
PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I "Framtidsplan 2030 Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun", laga kraft 2015-01-05, ligger Skedala längs ett av utvecklingsstråken. Orten är dock inte en av de s.k. utvecklingsorterna där utbyggnad i första hand ska ske. Översiktsplanen anger att Skedala har goda förutsättningar för cykel- och busspendling och att därför viss komplettering av bebyggelse kan motiveras men främst inom befintlig Ortsstruktur. Generellt för orter i utvecklingsstråk som inte är utvecklingsorter gäller att det finns förutsättningar för viss ökning av befolkning och att service och handel ska värnas. Planen bedöms därmed vara förenlig med översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan 484 "Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av Byggnadsplanen för del av Skedala samhälle Snöstorp Halmstad". Detaljplanen är från 1971 och har ingen genomförandetiden kvar. Den gällande planen medger "Allmän plats, Park eller plantering". Omgivande bebyggelse regleras till friliggande hus för bostadsändamål, i en huvudbyggnad med garage och uthus tillåtet. Husen skall vara i en våning med maximal byggnadshöjd 4,0 meter, uthus/garage byggnadshöjd 2,5 meter. Byggnadsarean är begränsad till 250 kvm för omgivande villor. Några hus på östra sidan av parken har reglerad maximal byggnadshöjd 7,6 meter av en äldre, men gällande detaljplan. Det är reglerat att husen skall vara indragna från gatan minst sex meter.



Kommunala handlingsprogram

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstads kommun:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Handlingsprogram för bostadsförsörjning

Planeringsdirektiv med budget

Handlingsprogram hållbar energi 2015-2020

Planprogram

Detaljplanen har inte föregåtts av planprogram.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet omfattas av ett förordnande enligt Byggnadslagen §113. Detta framgår av Förordnandekarta från 1971. Här är planområdet utpekad som ”Mark som avses upplåtas enligt 113§ BL”. Länsstyrelsens upphävande av förordnandet är en förutsättning för planens genomförande. Hörandet av rättighetshavarna av förordnandet har skett vid samrådet för detaljplanen. Upphävande av förordnandet omfattar hela planområdet dvs 1377 kvm. Användningen på det aktuella området ändras från allmän plats; park eller plantering till kvartersmark för skoländamål. Eftersom förslaget till detaljplan säkerställer att parkens kvalitéer och funktioner kan bibehållas, minimeras de negativa konsekvenserna. Skedala har idag inte någon förskola. Förskolan skulle därför vara ett positivt tillskott för orten. Mot denna bakgrund anser kommunen att ett upphävande av förordnandet är till gagn för Skedalaborna. Länsstyrelsen beslutade 2015-11-09 enligt 6 kap 5§ plan- och bygglagen (2010:900) att upphäva tidigare meddelat förordnande (III G2-17-71 och III G2-14-54) för all mark inom denna detaljplans planområde under förutsättning att denna detaljplan vinner laga kraft.

Det finns Natura 2000-område utmed Fylleån c:a 500 meter söder om planområdet.

Det finns även Ramsar-område utmed Fylleån c:a 300 meter söder om planområdet.

Närmaste naturreservat är Brogårds naturreservat och Årnarps naturreservat som ligger c:a 600 meter söder om planområdet också de vid Fylleån.

Planområdet omfattas inte av några riksintresse.

Riksintresse för väg finns för väg 25, drygt 100 m söder om planområdet.

Riksintresse för friluftsliv finns söder om väg 25 utmed Fylleån drygt 100 meter från planområdet.

Riksintresse för naturvård finns utmed Fylleån c:a 400 meter söder om planområdet.

Planen bedöms inte medföra någon skada på naturvärdena inom de skyddade områdena eller på riksintressen enligt 3 och 4 kap MB.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planområdet utgörs idag av parkmark. Området är plant med undantag av en anlagd kulle för pulkaåkning. I norra delen av parken finns en kvarterslekplats samt sittgrupper. Här finns också en del buskage som skapar trivsel. Den södra delen av parken som i planen föreslås bli kvartersmark består endast av gräs som inte klipps. Denna del saknar funktioner. Plana gräsytor finns även i parken väster om planområdet, så framtida möjlighet bibehålls för bollspel.

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.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd. Området ingår i grundvattenförekomsten Halmstad.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s kartering utgörs planområdet av isälvsediment mellansand-grovsand på lera-silt. Blockigheten är låg.

Marken klassas som normalriskområde för radon. Markradonproblem kan förekomma i befintlig bebyggelse.

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

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Parker och torg

Planområdet utgörs av parkmark. Genomförandet av detaljplanen innebär att del av parken tas i anspråk. I parken finns en lekplats, kulle för pulkaåkning, sittplatser, buskar och gräs. I den östra delen av parken finns en isrink och gräsytor. Sammanhängande promenadstigar finns som binder samman kvarvarande parks olika delar.

I "Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv" anges att 100 % av invånarna i Skedala har tillgång till rekreationsområde med både Skedalaskog nordöst om samhället och Fylleån i söder.

BEBYGGELSE

Fastigheten Skedala 1:40 är idag obebyggd. Fastigheten ligger inom Skedala tätort som idag är ett villasamhälle där friliggande enfamiljshus dominerar. Orten uppstod dock som ett stationssamhälle och inslag finns av äldre bebyggelse. Bostäder är den dominerande användningen inom orten, men även några företag finns. Bebyggelsen har varierade fasadmateriell och stora tomter runt 1000 kvm som ger ett lummigt och grönt intryck.

Fastigheten ligger i utkanten av samhället och efter angränsande villagata tar odlingslandskapet vid. Därmed har fastigheten ett öppet läge som syns på håll bl.a. från väg 25.

Samhällsservice

Det finns ingen kommersiell, offentlig eller social service inom orten. Närmaste vårdcentral, matvaruaffär, bibliotek och äldreboende ligger på Vallås c:a 5 km väster om planområdet. Skedala tillhör Snöstorp/Östergård skolområde med skolor som ligger drygt 5 km väster om planområdet. Närmsta förskola ligger på Brogård c:a 3 km från planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg finns utbyggd längs väg 25 mellan Halmstad och Simlångsdalen. En tunnel för fotgängare och cyklister finns under väg 25 som förbinder Skedala med denna cykelväg.

Inom orten hänvisas de oskyddade trafikanterna till befintliga villagator.

Kollektivtrafik

Väg 25 trafikeras av regionbuss mellan Halmstad och Simlångsdalen, busslinje nr 318 och 145, som fortsätter till Lidhult respektive Växjö. Turtätheten är c:a 1 ggr per timme i vardera riktning på vardagar och glesare på helgen. Hållplatsen är lokaliserad utmed väg 25 med gångväg 150-250 meter från planområdet. Busshållplatsen används även av skolbarnen, eftersom det inte finns någon skola inom Skedala har de behov av att åka buss till skolan.

Biltrafik och gator

Planområdet ligger utmed Brogårdsvägen. Det är en villagata som är 7,5 meter bred utan trottoar. Gatan är utrustad med gatubelysning. Brogårdsvägen har kapacitet för ytterligare trafik. Det går att köra både norrut och söderut på Brogårdsvägen för att komma runt i Skedala.

Kommunen är markägare för angränsande gata, men det är enskilt huvudmannaskap; Skedala Vägförening.

Cykel- och bilparkering

På de omgivande villafastigheterna sker bil- och cykelparkering på tomten. Möjligheten att parkera finns även utmed gatan, inga markerade platser finns dock.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljö kvalitetsnorm 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.

Miljö kvalitetsnormerna 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 miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet.

Folkhälsa

Den lilla orten med mycket bostäder utmed gatorna gör att orten känns trygg att röra sig igenom kvällstid. Det kan dock upplevas otryggt om man ska åka kollektivt då man mot ena busshållplatsen ska passera en tunnel, vilka ofta upplevs otrygga. Dessutom är busshållplatserna placerade avskilt från bostäderna.

Störande verksamheter och farligt gods

Väg 25 är utpekad transportled för farligt gods. Länsstyrelsen har upprättat ett vägledande dokument för hanteringen av farligt godsfrågan i samhällsplaneringen ”*Risikanaly av farligt gods i Hallands län*,

Meddelande 2011:19” Inom 150 meter från farligt godsled ska vissa baskrav uppfyllas. För användningen tätort som bl.a omfattar skola/förskola är rekommenderat avstånd 100 meter. Vid avstånd mindre än 100 meter krävs ytterligare säkerhetshökjande åtgärder. Hela planområdet ligger på längre avstånd än 100 meter men mindre än 150 meter.

Föreslagen användning (förskola) är känslig för allergener. Hästhagar finns på 370 meter avstånd från planområdet. Boverket menar att halterna av hästallergen finns nära stall och hagar, men halterna sjunker snabbt med avståndet från hästarna, 50-100 meter från platsen där hästarna vistas är halterna vanligtvis mycket låga. I Folkhälsomyndighetens tillsynsvägledning för hästhållning rekommenderas ett skyddsavstånd på 200 meter mellan bebyggelse och hästverksamheter. I det aktuella fallet är avstånden nästan det dubbla, därmed bedöms skyddsavståndet vara tillräckligt.

Risk

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

Buller

Trafikbullret i området kommer främst från väg 25. Trafikbullerutredning är gjord av ÅF-Infrastructure AB 2014-10-09. Denna visar att ljudnivåerna klarar riktvärdena för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Ljudnivåerna är framräknade för den trafikmängd som bedöms vara ett värsta scenario år 2030. Den ekvivalenta ljudnivån beräknas till 50-55 dB(A) vid fasaden närmast väg 25 mot sydväst, lägre än 45 dB(A) nordöst om byggnad, samt 45-50 dB(A) på största delen av tomten.

Den maximala ljudnivån är lägre än 60 dB(A) inom hela tomten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2015-2020 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Fjärrvärme är dock inte utbyggt i Skedala.

Det finns en transformator i parken c:a 100 meter från planområdet, matarkabel (el) från denna som kommer in i planområdets sydöstra hörn. El- och telekabel finns utmed parken norr om lekplatsen, likaså i Brogårdsvägen omedelbart väster om planområdet.

Dricks- och spillvatten

Kommunala dricksvatten- och spillvattenledningar finns i Brogårdsvägen. Dessa har kapacitet för ytterligare anslutningar (förskolan).

En större överföringsledning för dricksvatten genomkorsar parken vid den befintliga lekplatsen i östvästlig riktning.

Dagvatten

Dagvattenledningar finns i Brogårdsvägen. Det finns kapacitet för ytterligare abonnenter dock med begränsad kapacitet, 110 PP ledning.

Avfallshantering

Verksamheter ansvarar själva för omhändertagande av sitt avfall.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Andelen allmän plats (park eller plantering) minskar till förmån för kvartersmark för skoländamål (förskola).

Marken utgörs av gräsyta, denna kommer till viss del att bli hårdgjord, pga byggnader, parkering och gångstråk som kommer att anläggas. Den del av marken som kommer att användas för lektyta utomhus kommer sannolikt till viss del bestå av gräs, vegetation och sand. Detta reglerar dock inte detaljplanen.

Vattenområden och strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Geotekniska förhållanden

Då normal radonrisk föreligger i området skall byggnader uppföras radonsäkert.

En geoteknisk undersökning i samband med planarbetet har bedömts som ej nödvändig. Området omkring planområdet är bebyggt och det föreligger ingen skredrisk. Vid behov av detaljerad geoteknisk undersökning genomförs den av berörd exploatör i samband med projekteringen/utbyggnaden.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Länsstyrelsen har bedömt att ingen arkeologisk undersökning är nödvändig, eftersom det är ett mindre arbetsföretag och ingen känd fornlämning finns på platsen.

Länsstyrelsen vill dock påminna om kulturmiljölagen, vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Parker och torg

Genomförandet av detaljplanen innebär att del av parken tas i anspråk för kvartersmark c:a 1400 kvm, för att en förskola ska uppföras. Kvartersmarken kommer inte längre vara tillgänglig för allmänheten. I parken som föreslås att bibehållas finns en lekplats, kulle för pulkaåkning, sittplatser och rumsbildande buskage, en isrink och gräsytor. Promenadstigar finns som binder samman parkens olika delar. I planförslaget begränsas kvartersmarken så att samtliga funktioner bibehålls. Planen säkerställer också att de båda delarna av parken gränsar till varandra tillräckligt lång sträcka för att de ska upplevas som en helhet.

Planförslaget innebär att utformningen av kullen kommer att justeras vid släntfot och buskage tas bort på området närmast förskolan av framkomlighet- och skötselskäl.

BEBYGGELSE

Användning

Detaljplanen medger användningen skola/förskola, där avsedd användning är förskola.

Kvartersmarkens utbredning reglerar vad som blir park respektive förskola, därmed säkerställs att viktiga kvalitéer i befintlig park kan bevaras.

Gestaltning

Största byggnadsarea begränsas till 450 kvm, då säkerställs att ett tillräckligt stort område förblir obebyggt och kan användas för lek. Byggnadens nockhöjden begränsas till max 7,6 meter, vilket motsvarar 1-1,5 plans hus.

Området präglas idag av friliggande villor med olika utformning. Befintlig bebyggelse i området har varierande utförande i karaktär, material och färg. Detaljplanen reglerar därför inte utformningen.

Utmed fastighetsgränser regleras med prickmark att byggnad inte får uppföras.

Samhällsservice

Förskolan förväntas vara ett positivt tillskott för orten som idag saknar serviceutbud.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen säkerställer att det finns utrymme att fortsatt gå i östvästlig riktning genom parkens olika delar. Planförslaget innebär ingen upprustning eller utbyggnad av gång- eller cykelvägar.

Kollektivtrafik

Då förskolan kommer att ligga nära befintlig kollektivtrafik vid väg 25 förbättras möjligheterna för Skedalaborna att pendla med buss till arbete/studier i Halmstad när de har förskola på orten. En utbyggnad enligt planen bör därmed öka underlaget för befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och gator

Förskolan ligger utmed Brogårdsvägen. Det går att köra i båda riktningarna på gatan för att komma både inom Skedala och ut på väg 25. Om man ska till väg 25 är det dock närmast att köra söderut, följa vägens krökning mot öster och komma ut på Nygårdsvägen som mynnar i Skedalas utfart på väg 25.

Förskolan förväntas öka trafiken på Brogårdsvägen. Då det är en liten förskola som planeras förväntas ökningen bli knappt 100 transporter per dag. Brogårdsvägen har kapacitet för denna ökning.

I samband med genomförandet av planen kommer två farthinder att anläggas på Brogårdsvägen för att dämpa hastigheten. Ett placeras vid förskolan/parken och ett placeras där gång- och cykelvägen som leder till busshållplatsen (och vidare till Halmstad) mynnar ut vid Brogårdsvägen.

Cykel- och bilparkering

Såväl bilparkering som cykelparkering skall ske inom tomten. Behovet av bilparkering beräknas till fyra platser varav en handikappplats. Backning får ske mot gatan, se illustrationsplan.

Avlämning av barn och varutransporter föreslås ske längs gatan, då detta handlar om kortare tider.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

Folkhälsa

För barnen finns det mycket att vinna med att få en förskola på orten. Att vara kvar på orten och lära känna kompisar där främjar barnens trygghet. Likaså skapar det möjlighet att kunna gå och cykla till sin förskola, det har visat sig att barn som gör det generellt rör sig mer under hela förskoledagen. Att den planerade förskolan angränsar till park och lekplats gör att dessa område också kan utnyttjas av förskolan för små utflykter.

Samtliga invånare i Skedala har tillgång till rekreationsområden av hög kvalitet inom 500 meter. Detta gäller också den föreslagna förskolan.

Störande verksamheter och farligt gods

Då planområdet ligger längre bort än än 100 meter från väg 25, men närmre 150 meter gäller de baskrav som anges i *"Riskanalys av farligt gods i Hallandslän, meddelande 2011:19"*. Detta innebär att luftintag ska placeras högt och på motsatt halva av byggnaden än väg 25.

Detaljplanen påverkas i övrigt inte av störande verksamhet.

Risk

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

Buller

Trafikbullerutredning visar att ljudnivån på tomten klarar riktvärdena för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Till största del är den ekvivalenta ljudnivån under 50 dB(A). Det är således möjligt att ordna utemiljö till förskolan inom hela tomten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2015-2020 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Fjärrvärme är inte utbyggt i Skedala.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det kommunala befintliga ledningsnätet för dricks- och spillvatten i Brogårdsvägen.

Dagvatten

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det kommunala befintliga ledningsnätet för dagvatten i Brogårdsvägen. Dock bör en viss fördröjning av dagvattnet ske inom kvartersmarken. Då tomtens storlek är begränsad och öppen dagvattenhantering är svårkombinerad med avsedd verksamhet kommer detta att handla om underjordiska lösningar t.ex perkolationsmagasin, samt att i möjligaste mån välja ytbeläggningar med infiltration t.ex. gräs och sand.

Ledningsnät

Elledningar finns inom planområdet. U-område finns för dessa. Marken inom u-området ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströms ledningar. Kontakt ska tas med berörd ledningsägare inför markarbeten.

Avfallshantering

Verksamheten ansvarar själva för omhändertagande av avfall. Placering av sopkärl bör ske utmed Brogårdsvägen.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Med utgångspunkt från kommunens ambition att främja en hållbar samhällsutveckling anger ekohandlingsprogrammets ambition och inriktning för målområdena Begränsad miljöpåverkan, sunda boendemiljöer, friska vatten och god hushållning med mark. Följande mål påverkas:

God bebyggd miljö - Ett rikt odlingslandskap

Bebyggelsen i aktuell detaljplan planeras på parkmark och tar därmed inte jordbruksmark i anspråk.

Friska vatten

Ett genomförande av detaljplanen innebär ett säkert omhändertagande av dagvatten genom att området är kopplat på det kommunala dagvattennätet.

Begränsad klimatpåverkan - Hållbara transporter

Planförslaget främjar hållbara transporter. Eftersom planförslaget möjliggör en liten förskola på en ort där det idag saknas barnomsorg, bidrar planförslaget med att skapa gång- och cykelavstånd till förskolan för familjer som idag inte har det. Förskolans nära läge till befintlig kollektivtrafik utmed väg 25 möjliggör pendling med buss.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Dokumentet innehåller riktlinjer för hur grönstrukturen inom staden ska utvecklas. Grönstrukturen ska jämföras med andra intressen och de rekreativa grönytorerna ska utvecklas enligt efterfrågan och barns, äldres och funktionshindrades behov ska särskilt beaktas. Stråk och kopplingar mellan naturområden ska stärkas/utvecklas för att få en sammanhållen struktur.

Planerad förskola har mycket god tillgänglighet till grön- och rekreationsområden, såväl angränsande park med lekplats som naturområde en bit bort. Samtliga invånare i Skedala har tillgång till flera rekreationsområde av hög kvalitet inom 500 meter. En utbyggnad enligt förslaget tar visserligen parkmark i anspråk, men planområdet/kvartersmarkens begränsas så att den befintliga parkens funktioner kan bibehållas. Därmed försämras inte parkens kvalitet.

Handlingsprogram för bostadsförsörjning

Programmet beskriver befolkningsutveckling och bostadsbyggande, diskuterar framtida behov, boendesegregering, tillgänglighet samt ungdoms- och studentboende. Det presenterar även möjlig utbyggnadsvolym och struktur för tiden fram till cirka 2030.

I programmet anges att inriktningen för inlandet ska vara ”utbyggnad av områden med anslutning till kollektivtrafik och annan service”.

Planeringsdirektiv med budget

I planeringsdirektiv med budget preciserar kommunfullmäktige visionen genom övergripande inriktningar och konkretiserade mål. Planeringsdirektivet är inte detaljerat och täcker inte alla kommunens verksamheter utan lyfter fram ett antal områden som politiken anser är extra viktiga för kommunfullmäktige och nämnderna/bolagsstyrelserna att arbeta med inom kommande planperiod.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Ett genomförande av detaljplanen förutsätter ett upphävande av befintligt förordnande enligt 113§ Byggnadslag. Länsstyrelsen beslutade 2015-11-09 att upphäva tidigare meddelat förordnande under förutsättning att denna detaljplan vinner laga kraft.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
Oktober 2015	Samråd	
September 2016	Granskning	
November 2016	Antagande	
December 2016	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	LBVA
El	EON
Tele	Skanova
Bredband	Halmstads stadsnät
Kvartersmark	Exploatör
Allmän platsmark	Teknik- och fritidsförvaltningen

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Hela planområdet ägs av Halmstads kommun och berör fastigheten Skedala 1:40. Område som ska utgöra kvartersmark för förskola kommer att avstyckas från Skedala 1:40 och bilda en egen fastighet.

Servitut

På den avstyckade tomten kommer ett u-område detaljplaneläggas i sydöstra hörnet. Servitut eller ledningsrätter upprättas för underjordiska ledningar över kvartersmark som är ”u”-markerade i detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av exploatören.

Halmstads kommun bekostar förändringar på allmän platsmark dvs. gata och park utanför planområdet som detaljplanen innebär. Åtgärder som avses är på parkmarken anslutningen mot planområdet dvs. röjning av vegetation och justering av markhöjd samt fartdämpande åtgärder på gatan.

Halmstads kommun ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande.

Exploatören betalar anslutningsavgift för VA, vilken regleras enligt gällande VA-taxa.

Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploateringar).

Plankostnaden regleras i avtal med exploatören.

Utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom planområdet genomförs och bekostas av exploatören.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa servitut eller ledningsrätt bekostas av befintlig ledningsägare.

Avtal

Ramavtal har träffats med exploatören för genomförande av detaljplanen. Avtalet syftar till att reglera detaljplanekostnaderna samt att reservera kvartersmarken inom detaljplanen till exploatören där bebyggelse av förskola samt parkering och tillhörande utemiljöer ska genomföras. Kommunen kommer att teckna ett reservationsavtal med exploatören som reglerar förvärv av den avstyckade fastigheten.

Medverkande tjänstemän

- Annika Hansson, planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret
- Anna Winnberg, planarkitekt (bitr.), Samhällsbyggnadskontoret
- Carol Jarpa de Emilson, exploateringsingenjör, Samhällsbyggnadskontoret
- Elin Backman, exploateringsingenjör, Samhällsbyggnadskontoret
- Per-Ola Larsson, rörnätsförvaltare, LBVA
- Anneli Bylander, landskapsarkitekt, Teknik & Fritid
- Anneli Johansson, trafikmiljöingenjör, Teknik & Fritid
- Per-Anders Olsson, handläggare, Miljö & Hälsa
- Peter Svelenius, bygglovarkitekt, Byggnadskontoret

KÄLLOR

- Framtidsplan 2030 Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, Laga kraftvunnen 2015-01-05
- Riskanalys av farligt gods i Hallands län, Meddelande 2011:19
- Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv, 2008-03-27

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Annika Hansson
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

SKEDALA 1:40, Skedala Förskola



Skedala , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1109 K

Standard förfarande, KS 2015/00210
Kommunstyrelsen 2016-11-22

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen 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 behovsbedömningen leder fram till att det inte krävs en miljöbedömning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förskola inom del av Skedala 1:40. Aktuellt område utgörs idag av parkmark. Planen syftar till att säkerställa kvalitéer såväl i befintlig park som föreslagen förskola. Då Skedala idag inte har någon förskola skulle det vara ett positivt tillskott för orten.

Planområdet är beläget i Skedala ca 8 km öster om Halmstad och utgör del av fastigheten Skedala 1:40. Planområdet innefattar c:a 1400 kvm.

Planförslaget innebär att en liten förskola kan byggas på det som idag är parkmark. Parkmarken som tas i anspråk består idag endast av gräsyta och saknar såväl funktioner för medborgarna som biologiska värden. Allmän plats (park eller plantering) bibehålls på den del av parken som innehåller funktioner såsom lekplats, pulkabacke och fin vegetation. Planområdets utsträckning säkerställer att de olika delarna av parken gränsar till varandra tillräckligt lång sträcka för att de ska upplevas som en helhet och gångstråk ska få plats.

Ställningstagande

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan 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). Nedan följer en genomgång av kriterierna.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Planområdet omfattas av detaljplan 484, Byggnadsplanekarta för del av Skedala samhälle Snöstorp, från 1971. I planen utgör området "Allmän plats, park eller plantering". Planområdet utgörs av park. Den delen av parken som planområdet omfattar består av gräs.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I "Framtidsplan 2030 Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun", antagen 2014-06-17, ligger Skedala längs ett av utvecklingsstråken. Orten är dock inte en av de s.k. utvecklingsorterna där utbyggnad i första hand ska ske. Översiktsplanen anger att Skedala har goda förutsättningar för cykel- och busspendling och att därför viss komplettering av bebyggelse kan motiveras, men främst inom befintlig Ortsstruktur. Planen är därmed förenlig med översiktsplanen. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2016-03-22 §84 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva bostadsändamål inom del av fastigheten Skedala 4:1 dvs området på den andra sidan av Brogårdsvägen.

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 genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Världsarv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmsta Natura 2000-område är vid Fylleån. Mellan planområdet och Natura 2000-området är det drygt 500m.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	<i>§1: lämplighet, god hushållning, §2: opåverkade områden skyddas, §3: ekologiskt känsliga områden skyddas, §4: jordbruks- och skogsmark, §5: område för yrkesfiske och vattenbruk skyddas, §7-9: värdefulla ämnen och material, industri och energi, försvaret</i> Föreslagen användning bedöms inte strida mot Miljöbalkens 3 kap om hushållning med markområden.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planområdet omfattas inte av några riksintresse. C:a 100 m söder om planområdet finns riksintressen för friluftsliv och 400 m söderut finns riksintresse för naturvård, båda utmed Fylleåns dalgång. Planområdet ligger åtskilt från områdena för riksintresse av väg 25. Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på natur-, kulturvärden och friluftsliv.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)	-	-	-	-	-	Planen påverkar inte vattenkraft.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.		x			x	Planområdet omfattas inte av några skydd utpekade i Miljöbalken 7 kapitel: <u>Strandskydd</u> Planområdet omfattas inte av strandskydd.
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Planen omfattas inte av vattenskyddsområde.
		x			x	<u>Naturreservat</u> Planområdet omfattas inte av naturreservat.
		x			x	<u>Biotopskydd</u> Planområdet omfattas inte av biotopskydd.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet. Då planen är ett mindre arbetsföretag och ingen känd fornlämning finns på platsen anser Länsstyrelsen att det inte finns behov av ytterligare utredningar.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.
Naturområde i gällande ÖP, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden utpekade i ÖP inom planområdet. Utmed Fylleån finns såväl Natura 2000-område, naturreservat och ramsar-område. Dessa ligger på minsta avstånd 300m från planområdet och är skilda från dessa av väg 25.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.	x				x	<u>Bullerstörningar mm</u> Föreslagen verksamhet (förskola) påverkas av trafikbuller från Riksväg 25. En trafikbullerutredning är gjord av ÅF Infrastructure AB 2014-10-09. Denna visar att ljudnivåerna klarar riktvärdena för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Planförslaget påverkar luftkvaliteten endast marginellt.
	x				x	<u>Trafik</u> Genomförandet av planen förväntas öka trafiken på omgivande villagator. Då det endast planläggs för en liten förskola förväntas ökningen vara på en acceptabel nivå.
		x			x	<u>Radon</u> Normalriskområde. Markradonproblem kan förekomma i befintlig bebyggelse. Nya hus bör byggas radonskyddade.
	x				x	<u>Allergener</u> Föreslagen användning (förskola) är känsligt för allergener. Hästhage finns på 380 m avstånd från planområdet. Skyddsavståndet bedöms vara tillräckligt, då förhöjda halter av allergener sällan påträffas längre bort än 200 m.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning	x				x	Ingen risk för skred, ras, översvämning. Väg 25 är en farligt gods led. Enligt Länsstyrelsens rekommenderade avstånd i "Riskanalys av farligt gods i Hallands län" är rekommenderat avstånd 100 meter mellan tätort och väg 25. Planområdet ligger som närmast 104 meter från väg 25. Förskola kan således byggas inom hela området. Vissa baskrav måste uppfyllas då det är mindre än 150 meter.

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	Det finns inget som tyder på förorenad mark.
Landskapsbild	x				x	Platsen ligger öppet mot jordbrukslandskapet, men påverkan mildras av att tomten är inom tätorten.

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. Användningen förskola ökar trafiken på omgivande villagator, men då det endast är en liten förskola bedöms denna ökning vara marginell.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms inte medföra ökade bullernivåer. Användningen förskola ökar trafiken på omgivande villagator, men då det endast är en liten förskola bedöms denna ökning vara marginell. Trafikbuller från väg 25 som påverkar förskolan håller sig enligt Trafikbullerutredning gjord av ÅF Infrastructure AB 2014-10-09 inom riktvärdena.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Området ingår i grundvattenförekomst Halmstad, vilken har såväl god kvantitativ och kemisk status. Dock finns en risk för den kemiska statusen framöver för grundvattenförekomsten. Vattendelare går genom tomten och merparten av avrinningsområdet går mot Nissan. Även om byggnad och parkeringsytor medför en ökad belastning och behov att ta hand om dagvatten bedöms ökningen vara marginell, då stora delar av fastigheten fortsatt kommer att ha fortsatta genomsläppligt markmaterial. Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten i vare sig Nissan eller Fylleån.
Nationella miljömål - God bebyggd miljö	Det miljömål som bedöms aktuellt att resonera kring är "God bebyggd miljö" Planförslaget bedöms på grund av sin ringa omfattning inte i övrigt påverka uppfyllandet av miljömålen. Då planområdet tar parkmark i anspråk påverkar det målet om möjligheterna till rekreation utomhus nära bostaden negativt. Påverkan minimeras genom att den del av parken som har funktioner som främjar rekreationen bibehålls. Planen säkerställer också att gångstråk genom parkens olika delar bibehålls. Ytan som tas i anspråk är en gräsyta som har lågt värde för rekreation. I "Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv" anges att 100 % av invånarna har tillgång till rekreationsområde med både Skedala skog nordöst om samhället och Fylleån i söder. Därmed bedöms den negativa inverkan på miljömålet vara liten. Planförslaget påverkar miljömålet genom en förbättring av "god vardagsmiljö" då serviceutbudet ökar med en förskola. Det finns ingen förskola idag i orten så det skulle vara ett positivt tillskott. En förskola inom orten skapar möjligheter att cykla och gå till förskolan för de som bor i Skedala och kan därmed bidra till minskad bilanvändning.

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	Enligt ovanstående genomgång riskerar ingen faktor innebära betydande miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	Det är mycket liten sannolikhet att genomförandet i detaljplanen skulle medför någon betydande miljöpåverkan.
Effekternas betydelse och komplexitet	Detaljplanens genomförande bedöms ha effekterna på miljön av ringa betydelse och komplexitet.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Ett plangenomförande är varaktigt och reversibiliteten låg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Madeleine Svelander

KÄLLOR

- Solen Pro (Halmstads kommuns kartsystem), feb 2015
- Framtidsplan 2030 - Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, 2014-06-17
- Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv, 2008-03-27
- Riskanalys av farligt gods i Hallands län, meddelande 2011:19
- Trafikbullerutredning av ÅF-Infrastructure AB, 2014-10-09

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Annika Hansson
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

SKEDALA 1:40, Skedala Förskola



Skedala, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1109 K

Standard förfarande, KS 2015/00210
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-11-08

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglag 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-08-25 § 214 genomförts under tiden 16 september - 28 oktober 2015. Samrådet gällde även upphävandet av förordnandet enligt 113§ BL. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida. Samrådsmöte hölls 7 oktober 2015 i Skedala Bygdegård.

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Att etablering av en förskola på platsen är positivt
- Trafiksituationen och trafiksäkerheten
- Olika synpunkter på storleken på förskolan

Följande förändringar gjordes efter samrådet:

- Länsstyrelsen har beslutat att upphäva förordnandet enligt 113 § BL under förutsättning att denna detaljplan vinner laga kraft, texten i planbeskrivningen har justerats enligt detta.
- Halmstads kommun har köpt in angränsande park Skedala 1:78 planbeskrivningen har justerats med dessa nya ägarförhållanden.
- Vid genomförandet kommer ytterligare ett farthinder att anläggas på Brogårdsvägen, detta placeras för att sänka hastigheten vid gång- och cykelvägen till busshållplatsen eftersom denna används av skolbarnen för att kunna ta sig till skolan.
- Plankartan har kompletterats med en högsta nockhöjd för förrådsbyggnader.
- Byggnadsarean har ökat med 50 kvm.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT OM UPPHÄVANDE AV FÖRORDNANDE ENLIGT 113§ BL

Beslut 2015-11-09

Länsstyrelsen beslutar enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) att upphäva tidigare meddelat förordnande (III G2-17-71 och III G2-14-54) för mark inom Skedala 1 :40 som markerats på bifogad karta. *(Kommentar: avser hela planområdet, kartan finns på samhällsbyggnadskontoret)*

Området ingår i förslag till detaljplan för Skedala 1 :40. Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Länsstyrelsens bedömning

I 6 kap 5 § PBL anges att länsstyrelsen ska pröva en fråga om skyldighet att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3 eller 4 §, om kommunen ansöker om det. I samband med att en detaljplan ändras, får länsstyrelsen besluta att mark eller annat utrymme som ska upplåtas eller har avståtts ska bytas mot annan mark eller utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

6 kap 5 § PBL är numera upphävd, men enligt övergångsbestämmelserna ska lagregeln fortfarande

gälla för ansökningar som har gjorts före den 1 januari 2016 (SFS 2014:900).

Länsstyrelsen beslutar enligt 6 kap 5 § PBL att upphäva tidigare meddelat förordnande för det område som markerats på kartan på bilagd karta eftersom syftet med förordnandet inte längre bedöms vara aktuellt och eftersom ett upphävande inte är till nackdel för någon rättighetshavare.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-08-23 § 182 genomförts under tiden 30 augusti - 20 september 2016. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 13 berörda remissinstanser. Följande 6 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Kommunala handikapprådet
- Skedala vägförening
- Skedala trivselförening
- E.ON Elnät

Remissinstanser utan erinran:

- Lantmäterimyndigheten
- Räddningstjänsten
- Byggnadsnämnden
- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Kulturmiljö Halland
- Hallandstrafiken

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Trafiksituationen inom Skedala
- Risker med att väg 25 är en farligt gods led

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga ändringar är gjorda efter granskningen.

Halmstads kommun bedömer att trafiksäkerheten kommer att uppfyllas väl av föreslagna farthinder och framhåller att det är en liten förskola som planeras varför trafikalstringen är väsentligt lägre än för en stor förskola. Fler trafikåtgärder än de som föreslagits i granskningshandlingen kommer således inte att göras.

Trafikverket påtalar att det är viktigt att räddningstjänsten får möjlighet att yttra sig över detaljplanen med anledning av det nära läget till väg 25 som är en led för farligt gods, detta har skett såväl under samrådstiden som granskningstiden. Räddningstjänsten har i båda fallen yttrat sig att de inte har något att erinra mot planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Gällande regleringar

Planområdet omfattas av en detaljplan från år 1972 som anger Allmän plats. Park eller plantering. I översiktsplan Framtidsplan 2030 ligger området inom utvecklings- och kommunikationsstråk. Större delen av planområdet omfattas av förordnande enligt 113 § byggnadslagen, nuvarande 6 kap 4 § PBL.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planbestämmelse

Komplettering av plankarta med bestämmelse om högsta nockhöjd för komplementbyggnader saknas.

Kommentar

På plankartan i granskningshandlingen finns följande bestämmelse ”Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,0 meter.” Den efterfrågade bestämmelsen finns således med i granskningshandlingen. Bestämmelsen står i granskningshandlingen under rubriken ”utnyttjandegrad”, för att tydliggöra plankartan har exakt samma bestämmelse flyttats i antagandehandlingen så att den istället återfinns under rubriken ”utformning”.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot föreslagen åtgärd.

TRAFIKVERKET

Ärendet

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av förskola inom del av Skedala 1:40. Planområdet är beläget i Skedala ca 8 km öster om Halmstad. Kommunen gör bedömningen att detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Förbi Skedala passerar riksväg 25 för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 25 utgör riksintresse för kommunikation. Vägen är även utpekad rekommenderad led för farligt gods. Enligt senaste

trafikmätning från 2010 trafikeras väg 25 på aktuell sträcka av 9810 fordon/dygn.

Tidigare samråd

Höst 2015 yttrade Trafikverket att Boverket skriver i sin nya vägledning "Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö. "att det på skolgårdar och förskolegårdar är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Vidare anger Boverket att en målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA (TRV 2015/79862).

Trafikverket yttrade även att det är önskvärt att bullerutredningen för planförslaget utgår från 20 år efter det att byggnaden tagits i bruk istället för år 2030 som använts som prognos år för bullerutredningen (TRV 2015/79862).

Trafikverkets synpunkter

Buller

Trafikverket noterar att frågan har beaktats i samrådsredogörelsen

Risk

Trafikverket noterar att planförslaget har uppmärksammat de baskrav som anges i "Riskanalys av farligt gods i Hallands län, meddelande 2011:19" samt vidtagit de åtgärder som krävs utifrån baskraven. Trafikverket anser dock att det är av stor vikt att Räddningstjänstens synpunkter på lokalisering av verksamheten och utformning av byggnaden inhämtas och beaktas.

Övrigt

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar

Räddningstjänstens synpunkter på detaljplanen har inhämtats och beaktats. Räddningstjänsten har fått detaljplanen på remiss under både samrådstiden och granskningstiden. Räddningstjänsten har skrivit in under samrådstiden 2015-09-17 och under granskningen 2016-08-31, vid båda tillfällena skrev räddningstjänsten "Har inget att erinra mot föreslagen åtgärd".

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

KOMMUNALA HANDIKAPPRÅDET

Kommunala handikapprådet ser positivt på planen att bygga en mindre förskola i området.

Rådet förutsätter att byggnaden blir fullt tillgänglig med tanke på rörelsehinder, allergier och överblickbarhet och att bygget i övrigt följer gällande lagstiftning. Rådet förutsätter att förskolan utformas utifrån gällande lagstiftning som grundnivå men också utifrån tankarna om "universell design"/"design för alla" som begrepp och att detta bevakas i de tekniska samråden, projektering och uppförande.

Kommentar

Synpunkterna är noterade, dock avser dessa inte detaljplaneskedet.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON ELNÄT SVERIGE AB

E.ON Elnät har inget ytterligare att tillägga, tidigare yrkanden i samrådsyttrande daterat 2015-10-27 gäller.

Kommentar

E.ONs ledning omfattas enligt plankartan av ett u-område. Planbeskrivningen förtydligades redan i granskningen med den text E.ON föreslog, vilket är den handling där texten lämpar sig bäst. Exploateringen avser inte påverka ledningens befintliga utförande.

SKEDALA VÄGFÖRENING

Skedala vägförening ser positivt på att Halmstad kommun tillgodosett delar av våra tidigare lämnade synpunkter, se s. 7 samt 8 (14) i dokument KS 2015/0210 (samrådsredogörelsen). Dock vill vi understryka att föreningen står fast vid dessa synpunkter i sin helhet. Föreningen förutsätter vidare att kommunen arbetar aktivt med trafiksäkerheten i Skedala samhälle, i synnerhet på gatorna kring förskolan, i samråd med Skedala vägförening.

Kommentar

Detaljplanen medför inte att ansvarsfördelningen mellan kommunen och vägföreningen blir annorlunda i området mot vad den är eller att trafiksäkerhetsarbetet i Skedala förändras.

SKEDALA TRIVSELFÖRENING

- Föreningen är sammanfattningsvis mycket positivt inställd till den kommande etableringen då vi ser att den gynnar utvecklingen av Skedala med omnejd. Skedala är ett samhälle i förändring med en kontinuerlig förnying.
- De två fartgupp som planeras på Brogårdsvägen ser vi som nödvändiga då trafikbelastningen kommer att öka markant både kring förskolan och i samhället som helhet.
- Vi kräver att ytterligare ett fartgupp byggs, antingen i början av Brogårdsvägen eller direkt när man kört in i Skedala från väg 25, på Nygårdsvägen. Detta för att säkerställa att hastigheten hålls nere och för att säkerställa trafikmiljön för alla invånare i Skedala. Hastighetsöverträdelser är ett stort och välkänt problem i Skedala samhälle.
- Vi anser att det är av största vikt att det finns en tydlig plan kring hur all trafik till och från förskolan skall hänvisas. Samt en tydlig handlingsplan för åtgärder som vidtas om planen inte följs.
- Vi vill att kommunen gör en uppföljning kring trafiksituationen två gånger årligen under de första två åren, då alla föreningar i Skedala bjuds in att lämna yttranden. Uppföljningen bör tidigareläggas om behov uppstår. Föreningen vill ha en kontaktperson hos kommunen som kan kontaktas vid behov.

Kommentar

Halmstads kommun bedömer att de två farthinder som planeras att anläggas vid detaljplanens genomförande är åtgärder som står i proportion till den planerade etablering av förskolan som detaljplanen medför. Brogårdsvägen är idag en lågt trafikerad gata och har kapacitet för den trafikökning som detaljplanen medför. Kommunen bedömer inte att ytterligare åtgärder kan motiveras utifrån detaljplanens konsekvenser för området. Noteras bör att det endast är en liten förskola som

planeras och att denna därför inte kommer att alstra en sådan mängd trafik som en större förskola alstrar. Detaljplanen medför inte att ansvarsfördelningen mellan kommunen och vägföreningen blir annorlunda i området mot vad den är idag eller att trafiksäkerhetsarbetet i Skedala förändras.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Det har inte kommit in några ytterligare yttranden från sakägare eller övriga under granskningstiden.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR I GRANSKNINGEN

- Önskemål om olika trafikåtgärder har inkommit i yttrande.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR I SAMRÅDET

- Det har i yttrandena föreslagit olika lösningar på hur trafiksäkerheten ska tillgodoses, dessa är inte aktuella att genomföra.
- Att Skedala 4:1 ska ingå i planområdet.
- Önskemål om reglering av lekredskaps placering.

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE, SOM YTTRAT SIG I SAMRÅDET OCH GRANSKNINGEN ANGÅENDE DETALJPLAN FÖR DEL AV SKEDALA 1:40

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
SKEDALA 4:1	Håkan och Anette Lind	Skedala Säteri 187 305 93 Halmstad
SKEDALA 4:17	Rolf Johansson och Karin Karlsson	Brogårdsvägen 27 305 93 Halmstad
SKEDALA 1:187	Johan Hamann och Dayani Fernando	Brogårdsvägen 16 305 93 Halmstad
	Skedala vägförening	c/o Magnus Nordström Blomängsvägen 26 305 93 Halmstad
	E.ON Elnät Sverige AB	205 09 Malmö

SAKÄGARE , SOM YTTRAT SIG ANGÅENDE UPPHÄVANDE AV FÖRORDNANDE ENLIGT 113§BL

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
SKEDALA 1:187	Johan Hamann och Dayani Fernando	Brogårdsvägen 16 305 93 Halmstad
SKEDALA 1:186	Margaretha och Ove Gustavsson	Brogårdsvägen 18 305 93 Halmstad

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Annika Hansson
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

SKEDALA 1:40, Skedala Förskola



Skedala, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1109 K

Standard förfarande, KS 2015/00210
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-08-23

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglag 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-08-25 § 214 genomförts under tiden 16 september - 28 oktober 2015. Samrådet gällde även upphävandet av förordnandet enligt 113§ BL. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida. Samrådsmöte hölls 7 oktober 2015 i Skedala Bygdegård.

Yttranden har inkommit från 21 berörda remissinstanser varav 11 med synpunkter. Under samrådstiden inkom även skrivelser från 4 sakägare/boende i närområdet.

Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Byggnadsnämnden
- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Teknik- och Fritidsförvaltningen
- Kommunala handikapprådet
- HEM
- Hallandstrafiken
- E.ON Elnät
- Skedala Vägförening
- Skedala Bygdegårdsförening
- Skedala Trivsselförening

Remissinstanser utan erinran:

- Lantmäterimyndigheten
- Miljö och Hälsa
- Räddningstjänsten
- Socialförvaltningen
- Fastighetsnämnden
- LBVA
- E. ON Gas Sverige AB
- Telia Sonera Skanova Access
- Villaägarna Södra Halland
- Kulturmiljö Halland

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Att etablering av en förskola på platsen är positivt
- Trafiksituationen och trafiksäkerheten
- Olika synpunkter på storleken på förskolan

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- Länsstyrelsen har beslutat att upphäva förordnandet enligt 113 § BL under förutsättning att denna detaljplan vinner laga kraft, texten i planbeskrivningen har justerats enligt detta.
- Halmstads kommun har köpt in angränsande park Skedala 1:78 planbeskrivningen har justerats med dessa nya ägarförhållanden.
- Vid genomförandet kommer ytterligare ett farthinder att anläggas på Brogårdsvägen, detta placeras för att sänka hastigheten vid gång- och cykelvägen till busshållplatsen eftersom denna används av skolbarnen för att kunna ta sig till skolan.
- Plankartan har kompletterats med en högsta nockhöjd för förrådsbyggnader.
- Byggnadsarean har ökat med 50 kvm.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Friytor för lek och utevistelse

Lämpligt utformad och skyddad friyta för de minsta barnen bör säkerställas. Boverkets allmänna råd BFS 2015:1 FRI 1 bör beaktas.

Kommentar

Boverkets allmänna råd BFS 2015:1 FRI 1 är beaktat. Byggnadsarean är begränsad så att friyta för lek och utevistelse kommer att finnas då ytan inte kan bebyggas. Bullerutredningen visar att det är goda ljudförhållanden för förskolans utemiljö. Säkerställande av friytans utformning till exempel tillgänglighet bevakas i samband med bygglovsgivning och tillståndsgivning för verksamheten.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot föreslagen åtgärd.

TRAFIKVERKET

Ärendet

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av förskola inom del av Skedala 1:40. Planområdet är beläget i Skedala ca 8 km öster om Halmstad. Kommunen gör bedömningen att detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Förbi Skedala passerar riksväg 25 för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 25 utgör riksintresse för kommunikation. Vägen är även utpekad rekommenderad led för farligt gods. Enligt senaste trafikmätning från 2010 trafikeras väg 25 på aktuell sträcka av 9810 fordon/dygn.

Buller-Förskolan

Trafikverket vill upplysa om att Boverket skriver i sin nya vägledning "Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö. "att det på skolgårdar och förskolegårdar är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Vidare anger Boverket att en målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA.

I bullerutredningen har år 2030 använts som prognos år. Trafikverket ser gärna att beräkningarna istället utgår från 20 år efter att det att byggnaden tagits i bruk.

Kommentar

I trafikbullerutredningen för Skedala Förskola (ÅF 2014-10-09) har konsulten räknat med en trafikökning om 1,5% med prognos för år 2030. Antalet fordonspassager per dygn beräknas då till 13213 stycken. Dessa siffror har sedan omsatts till bullervärden för den aktuella förskoletomten. För att jämföra hur trafikmängden skiljer sig åt i jämförelse med Trafikverkets råd räknar vi om trafikmängden enligt Trafikverkets önskemål till 20 år efter att förskolan tas i drift dvs år 2038, och då räknar vi med trafikverkets senaste uppräkningsstal 1,2 % (detta uppräkningsstal är senare än uppräkningsstalet i bullerutredningen). I båda beräkningar utgår vi från den trafikmätning som gjordes år 2010. Vid beräkning enligt trafikverkets rekommendationer blir trafikökningen: $9810 \cdot (1,012^{28}) = 13700$ fordonspassager/dygn. Det är således endast en liten skillnad mot den trafikmängd som bullerutredningen bygger på. Eftersom trafikbullerutredningen visar att bullerförhållandena är goda för en etablering av förskola i det aktuella läget befarar inte Halmstads kommun att denna skillnad i trafikmängd kan påverka möjligheten att etablera en förskola på den aktuella tomten.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden är positiv till planförslaget men vill erinra om att en bestämmelse om maximal nockhöjd för komplementbyggnader bör tillkomma.

Byggnadsnämnden ser möjligheter att utöka planområdet till att även gälla en remsa väster om lokalgatan och här möjliggöra för småhusbebyggelse. En utökad plan kan komma att påverka till exempel utfarter och parkeringslösning för förskolan.

Kommentar

Plankartan har kompletterats med en maximal nockhöjd för komplementbyggnader i enlighet med byggnadskontorets önskemål.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2016-03-22 §84 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva bostadsändamål inom del av fastigheten Skedala 4:1 dvs området som ligger på andra sidan om Brogårdsvägen. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den planerade bebyggelsen här inte är i den omfattningen att det påverkar utbyggnaden av Skedala förskolan och dess parkeringar. Att ha ett gemensamt planuppdrag för de båda projekten skulle försena utbyggnaden av Skedala förskola, då det finns ett behov av utbyggnader av förskolor inom Halmstads kommun skulle det vara olyckligt.

BARN- OCH UNGDOMSNÄMNDEN

Planförslaget innebär att en liten förskola, drygt 20 barn, anläggs på befintlig parkmark för etablering av fristående förskola. Skedala har idag inte någon förskola. Närmsta förskola ligger på Brogård ca 3 km från planområdet. Förskolan skulle vara ett positivt tillskott för orten och för kommunen som behöver fler förskoleplatser. Därmed skapas också möjligheter att i större utsträckning gå eller cykla till förskolan för de som bor i Skedala.

Barn- och ungdomsnämnden ser positivt på att en fristående förskola etableras i Skedala och har inga anspråk på den mark som föreslås för egen verksamhet.

Kommentar

Förskolan avses drivas i privatregi.

TEKNIK- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN

Park/Natur

Den justering av parkmark som krävs i anslutning till planen och som föranleds av denna förutsetts belasta exploateringsverksamheten.

Planekonomi

Kostnaden för borttagning av buskage samt modellering och justering av kulle uppskattas till ca 50.000:- kronor.

Kommentar

Åtgärder i parken nämnda ovan samt farthinder bekostas vid exploateringen. Samhällsbyggnadskontoret tackar för kostnadsberäkningen för parken och önskar att Teknik- och Fritidsförvaltningen återkommer med kostnadsberäkning av farthinder under granskningstiden.

MILJÖNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Utifrån vad som framkommer i förslaget till detaljplan bedömer miljö- och hälsoskyddskontoret att platsen är lämplig för den förskoleverksamhet som planeras.

Förskoleverksamhet är anmälningspliktig till miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt miljöbalken.

I samband med en anmälan tar miljö- och hälsoskyddsnämnden slutligt ställning till om platsen och lokalen är lämpliga för den verksamhet som anmäls.

KOMMUNALA HANDIKAPPRÅDET

Kommunala handikapprådet ser positivt på planen att bygga en mindre förskola i området.

Rådet förutsätter att byggnaden blir fullt tillgänglig med tanke på rörelsehinder, allergier och överblickbarhet och att bygget i övrigt följer gällande lagstiftning.

Exempelvis:

- Plan- och bygglagen PBL 2010:900 8 kap
- Plan- och byggförordningen PBF 2011:338, 3 kap
- Boverkets byggregler BBR 19, BFS 2011:26
- Bygg i Kapp – för ökad tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning

Kommentar

Ovanstående synpunkter bevakas i samband med bygglovsgivning.

HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB

Kärl för brännbart avfall och för återvinning bör vara placerade utmed Brogårdsvägen.

Kommentar

Det finns möjligheter inom föreslagen detaljplan att placera kärl för brännbart avfall och för återvinning utmed Brogårdsvägen.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

HALLANDSTRAFIKEN

Hallandstrafikens trafikerar Skedala med linje 145 och 318. Tillsammans skapar linjer en god kollektivtrafik. Då förskolan hamnar ca 150m från närmaste hållplats (Skedala) öppnas möjligheter till att enkelt kunna ta sig vidare med kollektivtrafik efter att ha lämnat barnen på förskolan. Hallandstrafiken ska undersöka om det är möjligt att anlägga cykelställ vid busshållplatsen för att förenkla för resenärerna.

Kommentar

Halmstads kommun ser positivt på Hallandstrafikens initiativ.

E.ON ELNÄT SVERIGE AB

E.ON Elnät har en högspänningsledning i sydöstra hörnet på fastigheten, se bifogad karta.

För att säkerställa kabelns exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundsupport 020-22 24 24.

E.ON Elnät noterar att ett u-område utlagts i plankartan vilket vi uppskatta. Vi saknar dock den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar"

E.ON Elnät förutsätter att våra ledning kan vara kvar i befintligt läge och utförande. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

E.ONs ledning omfattas enligt plankartan av ett u-område. Planbeskrivningen har förtydligats vad som gäller inom u-område enligt ovan. Exploateringen avser inte påverka ledningens befintliga utförande, då det är u-område samt prickmark vid den befintliga ledningen.

SKEDALA BYGDEGÅRDSFÖRENING, SKEDALA TRIVSELFÖRENING, SKEDALA VÄGFÖRENING

De tre föreningarna - Skedala Bygdegårdsförening, Skedala Trivselförening och Skedala Vägförening ges i samrådsförandet möjlighet att yttra sig över förändrad detaljplan avseende Skedala1:40 och därmed byggande av ny förskola.

Inledningsvis vill föreningarna framhålla det mycket positiva med en förskola i Skedala.

Skedala har utvecklats till ett attraktivt bostadsområde genom det fördelaktiga läget – nära till staden – nära till skog och mark. Skedala har genom den planläggning som gjordes en gång i tiden relativt stora tomter vilket är positivt som boendemiljö. Samhället har föryngrats och det finns i dag ett 60-tal barn upp till tonårsåldern. Samtidigt ser man att det inom de närmaste 10 – 15 tal åren kommer att vara förändring från äldre till yngre boende. Att det byggs en förskola skapar sammantaget med ovanstående utmärkta boenden.

Föreningarna har inget att erinra omkring driftsformen – kommunal eller privat. Viktigt är att notera att detaljplanen visar att den föreslagna fastigheten uppmärkts för skola.

Trafiksäkerhetsarbetet vid den föreslagna etableringen av förskolan kräver dock en mer noggrann planering.

Brogårdsvägen är den gata där i stort alla Skedalas skolbarn går för att komma till skolbussen vid väg 25. Det betyder att det samtidigt som föräldrar lämnar sina barn vid förskolan om morgnarna kommer några tio-tal barn att vandra Brogårdsvägen. Man kan lätt föreställa sig de risker som uppstår när barnen vandrar till skolbussen och ett 20-tal barn skall avlämnas vid förskolan.

Vid avlämningen av förskolebarnen är det sannolika att detta sker genom att barnen transporteras med bil till förskolan. Även föräldrar i Skedala kommer att göra detta eftersom man är på väg till sina arbeten vid denna tidpunkt. Förutom nedanstående önskemål kring åtgärder vill vi att kommunen aktivt deltar i arbetet kring trafiksäkerheten även efter att förskolan tagits i drift.

Trafiksäkerhetsarbetet måste därför mera påtagligt effektiviseras och åtgärdas genom:

Att en avlastningsfil byggs utmed förskolan så att föräldrabilar kan köra av gatan när förskolebarnen ska lämnas och hämtas.

Att detta kan alternativt göras genom att ett stycke mark av Skedala 1:78 tas i anspråk till skoltomten – vilket kan tas upp i den förändrade detaljplanen. På så sätt kan förskolan flyttas längre in från gatan och det då bildas utrymme för avkörningsfil.

Att detta kan alternativt göras genom att en del av den befintliga lekplatsen tas i anspråk för avkörningsfil. Lekplatsutrymmet kan i så fall kompletteras på Skedala 1:78.

Att en möjlig rundkörsel byggs så avlämnande trafik kan köra ut mot väg 25

Att en enkelriktad utfart mot väg 25 byggs som på sätt avlastar trafiken på Brogårdsvägen.

Att hastighetsdämpande åtgärder byggs vid tre ställen utmed Brogårdsvägen: farthinder ett stycke in i vardera ändan på Brogårdsvägen och ett mitt utför förskolan.

Skedalaföreningarna yrkar att kommunen tar hänsyn till de framförda förslagen i den slutliga planeringsprocessen och att föreningarna får ta del av det slutliga förslaget.

Kommentar

Brogårdsvägen är en 7,5 meter bred villagata. Gatan är lågt trafikerad i förhållande till sin kapacitet, det finns med goda marginaler kapacitet till den trafikökning planförslaget medför. Då gatan är bred är det möjligt att parkera utmed gatan. Förskolan kommer också att anordna parkeringsplatser för ändamålet på tomten, att så sker säkerställs vid bygglovet. Väg 25 utgör ett riksintresse för kommunikation där Trafikverket är väghållare, att göra fler utfarter från Skedala på väg 25 skulle påverka riksintresset, ett sådant stort behov finns inte i Skedala att det kan motivera påverkan på ett riksintresse. Planförslaget har däremot kompletterats med ytterligare ett farthinder som kommer att uppföras vid planens genomförande, detta kommer att placeras vid gång- och cykelbanan som leder till busshållplatsen. Åtgärden medför att hastigheten sänks där skolbarnen ansluter till Brogårdsvägen. Halmstads kommun bedömer att trafiksäkerheten kommer att uppfyllas väl av föreslagna farthinder och framhåller att det är en liten förskola som planeras varför trafikstringen är väsentligt lägre än för stora förskolor.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

SKEDALA 4:1, HÅKAN LIND OCH ANETTE LIND

Vill börja med att säga att vi är väldigt positiva till förskola i Skedala.

Kan tycka att Skedala har glömts bort i den nya översiktsplanen.

Skedala ligger ju utmed ett av de stråk som kan användas för att utveckla Halmstad kommun. Vi tycker att det bör övervägas om det är tillräckligt med de 20 platser som planeras. Det råder ju brist på förskoleplatser i kommunen och förhoppningsvis kan Skedala växa och samhället ligger också bra till för dom som kommer från Simlångsdalen, Marbäck eller Öppinge/ Årnarp.

På samrådsmötet i Skedala den 7 okt togs trafikfrågan upp av många deltagare.

Det kom fram synpunkter om att många går Brogårdsvägen till och från busshållplatsen och att ökad trafik pga förskolan kan ställa till problem.

Tänker att om de boende längs Brogårdsvägen inte använder gatan som parkeringsplats utan ser till att ha sina fordon på egna tomter som det väl är tänkt, så kommer vägen utan tvekan att räcka till för både bilar cyklar och gående. Gatan är så bred att det tom skulle gå att göra en enkel gå och cykelbana längs ena vägkanten.

En fråga var också var bilar med lämnade och hämtande barn skulle parkera. Gatan är ju inget bra alternativ. Jag tog på samrådsmötet upp att vi lämnat in en ansökan om att få uppföra några hyresbostäder i samma område som det planeras för förskola. Fick mycket positiv respons för det förslaget av deltagarna på mötet. Vi vill att den frågan behandlas i samma beslutsprocess som förskolan. Tex så skulle en besöksparkering till hyresbostäderna kunna användas som parkering för hämtande och lämnande fordon. Vidare så bör trafikfrågan utredas för båda projekten samtidigt. Om man bedömer att Brogårdsvägen inte är lämplig för mer trafik så bör möjligheten att ansluta till Mariehemsvägen utredas för att avlasta trafiken genom samhället.

Vi yrkar att

- Förskolans storlek utreds mer. Är inte behovet större än 20 platser.
- Den ansökan om hyresbostäder som vi lämnat in behandlas för att utreda samordningseffekter. Tex besöksparkering till hyresbostäder kan användas som hämtning/lämning.
- Trafikfrågan utreds mer. Ta bort parkerade bilar på Brogårdsvägen, alternativt utreda om anslutning till Mariehemsvägen kan vara möjlig.

Kommentar

En diskussion har förts kring storleken på förskolan. Vid tecknandet av ramavtal med exploatören var inte Skedala 1:78 i kommunal ägo, varför inte en större förskola var möjlig att uppföra. Halmstads kommun har under planarbetets gång köpt in Skedala 1:78 så att hela parken nu är i kommunal ägo. Exploatören med vilken kommunen träffat avtal önskar att uppföra en liten förskola i den storlek som planen avser och det träffade avtalet. Det har framkommit vid samrådet att det finns olika uppfattningar kring hur stor förskolan bör vara, behovet av förskoleplatser generellt i kommunen står mot att många gett uttryck för att de ser det lilla formatet som ett önskvärt komplement i det totala utbudet av förskolor, därtill kommer att flertalet synpunkter handlar om trafikalstringen pga. planförslaget vilken blir högre för en större förskola.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2016-03-22 §84 att gesamhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva bostadsändamål inom del av fastigheten Skedala 4:1. Att ha ett gemensamt planuppdrag skulle försena utbyggnaden av Skedala Förskola mycket eftersom samrådshandling ännu inte tagits fram för detaljplanen för Skedala 4:1.

Planförslaget har kompletterats med ytterligare ett farthinder som kommer att uppföras vid planens genomförande, detta kommer att placeras vid gång- och cykelbanan som leder till busshållplatsen. Åtgärden medför att hastigheten sänks där skolbarnen ansluter till Brogårdsvägen. Halmstads kommun bedömer att trafiksäkerheten kommer att uppfyllas väl av föreslagna farthinder.

SKEDALA 4:17, ROLF JOHANSSON OCH KARIN KARLSSON

Brogårdsvägen används av många barn som både går och cyklar på väg till och från skolbussarna. Antalet cyklister och övriga gående på Brogårdsvägen har ökat sedan av/påfarten till cykelbanan och busshållplatsen går från Brogårdsvägen. Även el-cyklarna har ökat och dessa kommer i högre hastighet än vanliga cyklister. Detta gäller Brogårdsvägen i båda riktningarna dels från Nygårdsvägen och dels från Blomängsvägen m fl gator. Alla ska ju till/från på den av/påfartsväg som finns från Brogårdsvägen både till busshållplatsen och till cykelbanan.

Även lekplatsen är flitigt besökt av familjer, barnen cyklar både på vanliga cyklar, trehjulingar, tramptraktorer för att ta sig dit.

Vi som bor utmed Brogårdsvägen idag fasar för när en olycka ska hända.

Vore väldigt olyckligt om fler bilar ska trafikera Brogårdsvägen för att lämna barn. Dessa bilar kommer ju att tvingas hålla på Brogårdsvägen, bildörrar öppnas, kanske på båda sidor av bilen, för att barnen ska komma ut. Det kan ju vara så att det är två barnstolar bak i bilen, då tvingas föräldern att stå mitt i gatan för att lossa barnet från bilbälte.

En bättre lösning för att lämna av barn är att man åker in Nygårdsvägen och sedan tar vänster in på Bygdegårdsvägen. På vänster sida av Bygdegårdsvägen innan Teglabäcksvägen kan göras en parkering och barnen kan lämnas av i lugn och ro. Man kan sedan gå utmed häcken eller genom den park som kommunen äger för att komma till förskolan.

På detta sätt behöver det inte göras något vid Brogårdsvägen förutom gupp för att undvika olyckor. Det finns också en farlig uppfart från cykelbanan till Brogårds vägen. Denna bör åtgärdas.

Kommentar

Brogårdsvägen är en 7,5 meter bred villagata. Gatan är lågt trafikerad i förhållande till sin kapacitet, det finns med goda marginaler kapacitet till den trafikökning planförslaget medför. Förskolan kommer också att anordna parkeringsplatser för ändamålet på tomten, att så sker säkerställs vid bygglovet. Halmstads kommun bedömer att den parkeringslösning med parkering på andra sidan av parken som är föreslagen i yttrandet inte skulle fungera i praktiken då de som kör oftast parkerar så nära som möjligt och sannolikt skulle utnyttja parkeringsmöjligheten utmed gatan om förskolansparkeringen skulle vara fullbelagd. Planförslaget har däremot kompletterats med ytterligare ett farthinder som kommer att uppföras vid planens genomförande, detta kommer att placeras vid gång- och cykelbanan som leder till busshållplatsen. Åtgärden medför att hastigheten sänks där skolbarnen ansluter till Brogårdsvägen. Halmstads kommun bedömer att trafiksäkerheten kommer att uppfyllas väl av föreslagna farthinder och framhåller att det är en liten förskola som planeras varför trafikalstringen är väsentligt lägre än för stora förskolor.

SKEDALA 1:187, JOHAN HAMANN OCH DAYANI FERNANDO

Vi bor i fastighet 1:187 och när det gäller Halmstad Kommuns plan på att upprätta en förskola på fastighet 1:40 har vi följande synpunkter:

1. Trafikintensiteten på Brogårdsvägen kommer att öka och här behövs innan vidare projektering en plan på hur denna skall hanteras. I dagsläget håller befintlig trafik ofta för hög hastighet, särskilt då vägen är lång och rak. Med ökad trafik kommer också buller att öka för fastigheterna utmed vägen. På

Brogårdsvägen vistas många barn och speciellt vid morgnar samt eftermiddagar då skolbarnen är på väg till/från busshållplatsen via Brogårdsvägen. Ett intressant alternativ är att utvärdera en ny påfart till riksväg 25 efter fastighet 4:18. Detta skulle eliminera mycket trafik på Brogårdsvägen och ge en närmare access direkt till förskolan.

2. För oss är det viktigt att befintliga parkområden finns kvar, det gäller både kommunal park och fastighet 1:78.

3. Vi förväntar oss att förskolans verksamhet kommer att bedrivas på dagtid dvs ej på kvällar eller helger. Om så inte är fallet vill vi ha information om detta.

4. Den planerade förskolans storlek (både fastighetens storlek och antal barn ca 20st) harmoniserar fint i vårt lilla samhälle.

5. I planen finns lekredskap inritade på tomtens baksida mot Skedala 1:78. Det känns onödigt då det finns en kommunal park med lekplats precis jämte. Förslagsvis investeras dessa pengar i fler lekredskap på den kommunala parken som då kan komma fler barn till godo.

Kommentar

Brogårdsvägen är en 7,5 meter bred villagata. Gatan är lågt trafikerad i förhållande till sin kapacitet, det finns med goda marginaler kapacitet till den trafikökning planförslaget medför. Vid planens genomförande kommer två farthinder att anläggas för att hastigheten ska dämpas. Ett placeras vid parken/förskolan, planförslaget har också kompletterats med ytterligare ett farthinder efter samrådet, detta kommer att placeras vid gång- och cykelbanan som leder till busshållplatsen. Väg 25 utgör ett riksintresse för kommunikation där Trafikverket är väghållare, att göra fler utfarter från Skedala på väg 25 skulle påverka riksintresset, ett sådant behov finns inte i Skedala att det kan utgöra ett alternativ. Halmstads kommun bedömer att trafiksäkerheten kommer att uppfyllas väl av föreslagna farthinder och framhåller att det är en liten förskola som planeras varför trafikalstringen är väsentligt lägre än för stora förskolor.

Planförslaget gäller att omvandla ungefär hälften av det parkområde som ligger på Skedala 1:40 till kvartersmark för att kunna uppföra en förskola här. Planförslaget omfattar inte alls fastigheten Skedala 1:78. Detta finns i dagsläget inga planer på att omvandla de delar av parken som inte omfattas av denna detaljplan. Halmstads kommun gör bedömningen att den del av parken som kommer att förbli planlagd som "park eller plantering" enligt Byggnadsplanekartan från 1970-talet är av tillräcklig storlek för att uppfylla behovet av park.

Vilka öppettider förskoleverksamheten har regleras inte av en detaljplan.

Illustrationskartan är inte juridiskt bindande såsom plankartan, utan är en illustration på vad som är möjligt att uppföra. Hur lekredskapen placeras inom förskolegården regleras inte av en detaljplan. Det är exploatören som uppför och bekostar förskolan såväl byggnader som gårdsmiljö, medan Halmstads kommun bekostar lekplatsen i parken. Det åligger förskoleverksamheten att anordna en friyta inom sin kvartersmark som kan användas för lek, rekreation, fysisk och pedagogisk aktivitet, där lekredskap är ett medel för att uppfylla dessa krav.

SKRIVELSER ANGÅENDE UPPHÄVANDE AV FÖRORDNANDE ENLIGT 113§ BL

LÄNSSTYRELSEN

Beslut 2015-11-09

Länsstyrelsen beslutar enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) att upphäva tidigare meddelat förordnande (III G2-17-71 och III G2-14-54) för mark inom Skedala 1:40 som markerats på bifogad karta.

Området ingår i förslag till detaljplan för Skedala 1:40. Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Länsstyrelsens bedömning

I 6 kap 5 § PBL anges att länsstyrelsen ska pröva en fråga om skyldighet att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3 eller 4 §, om kommunen ansöker om det. I samband med att en detaljplan ändras, får länsstyrelsen besluta att mark eller annat utrymme som ska upplåtas eller har avståtts ska bytas mot annan mark eller utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

6 kap 5 § PBL är numera upphävd, men enligt övergångsbestämmelserna ska lagregeln fortfarande gälla för ansökningar som har gjorts före den 1 januari 2016 (SFS 2014:900).

Länsstyrelsen beslutar enligt 6 kap 5 § PBL att upphäva tidigare meddelat förordnande för det område som markerats på kartan på bilagd karta eftersom syftet med förordnandet inte längre bedöms vara aktuellt och eftersom ett upphävande inte är till nackdel för någon rättighetshavare.

SKEDALA 1:187, JOHAN HAMANN OCH DAYANI FERNANDO

Halmstad Kommuns önskar häva förordnandet enligt 113§ för Skedala 1:40 där idag gällande detaljplan är planlagt för allmän plats- park eller plantering. Undertecknade bor i fastighet 1:187 och värdesätter högt de gröna ytor och parkområdet som finns i dagsläget. Detta var en av anledningarna till vi valde att flytta till Skedala och investera i vår fastighet. Vidare är det ett populärt område för barn, hundägare och allmän rekreation. För att acceptera ett eventuellt upphävande har vi följande invändningar:

1. Upphävandet av förordnandet får enbart gälla Skedala 1:40 samtidigt som det garanteras att befintlig kommunal park (lekplats) och Skedala 1:78 förblir planlagt för allmän plats med enbart park och plantering (s.k. prickad mark).

2. Detaljplan med förskola accepteras enligt samrådshandling ”Del av Skedala 1:40 Skedala Förskola” (ritning) enbart om dess huvudsyfte säkerställs (Referens: Planbeskrivning Samrådshandling Tillhörande detaljplan för del av Skedala 1:40, Skedala Förskola). Huvudsyftet är:

- Att säkerställa kvaliteer för barnen i den lilla förskolan
- Att säkerställa att befintlig park har förutsättning för att bibehålla sina befintliga funktioner

I den senare punkten ingår både lekplats, pulkabacke och fin vegetation. I planen säkerställs vidare att de båda parkerna (Kommunal och Skedala 1:78) gränsar till varandra tillräcklig lång sträcka för att de skall upplevas som en helhet och sammangångstråk ska få plats.

Kommentar

Detaljplanen har det syfte som anges enligt ovan. Det finns i dagsläget inga planer på att upphävandet av förordnandet ska omfatta en större yta än det aktuellt planområde. Det finns aldrig garantier för vad nya detaljplaner i framtiden kommer att omfatta, det går inte att sia om.

SKEDALA 1:186, MARGARETHA GUSTAVSSON OCH OVE GUSTAVSSON

Vi som närmaste grannar, boende på Skedala 1:186 är bekymrade över att verksamheten kommer att ge oss en kraftigt förhöjd ljudnivå bla eftersom barnens lekredskap är placerade vända mot vår trädgård och med endast några få meters avstånd från tomtgränsen.

Vårt förslag är att förskolans lekredskap placeras på del av tomt som vetter mot befintlig lekplats.

Eventuellt kan viss integrering av lekplatserna vara av intresse för förskolan.

Om detta förslag inte beaktas, dvs lekredskapen placeras enligt Samrådshandling upprättad 15-08-11, kräver vi att den del av tomten med lekredskap som gränsar mot oss, utrustas med en effektiv bullerdämpning, placerad så nära lekutrustningen som möjligt, för effektiv dämpning.

Om ljudnivån, trots föreslagna åtgärder, fortfarande upplevs störande, kommer vi att kräva ytterligare insatser.

Vi som boende på Brogårdsvägen är bekymrade över den ökade trafikintensitet som blir då förskolan tas i drift.

Vi som närmaste grannar förväntar oss att förskolans öppettider är dagtid dvs ej på kvällar eller helger. Om så inte är fallet vill vi ha information om detta.

Upphävandel av förordnandet får enbart gälla Skedala 1:40 samtidigt som det garanteras att befintlig kommunal mark (lekplats) och Skedala 1:178 förblir planlagt för allmän plats med enbart park och plantering.

Kommentar

Illustrationakartan är inte juridiskt bindande såsom plankartan, utan är en illustration på vad som är möjligt att uppföra. Hur lekredskapen placeras inom förskolegården regleras inte av en detaljplan. Barns lek klassas inte som buller på samma sätt som buller från trafik och verksamhet. Detaljplanen kommer således inte att reglera krav på bullerdämpande åtgärder pga ljudnivåer som uppkommer av barnens lek.

Brogårdsvägen är lågt trafikerad i förhållande till sin kapacitet, det finns med goda marginaler kapacitet till den trafikökning planförslaget medför. Vid planens genomförande kommer två farthinder att anläggas för att hastigheten ska dämpas.

Vilka öppettider förskoleverksamheten har regleras inte av en detaljplan.

Det finns i dagsläget inga planer på att upphävandet av förordnandet och planläggningen av kvartersmark för skola/förskola ska omfatta en större yta än det aktuellt planområde. Det finns aldrig garantier för vad nya detaljplaner i framtiden kommer att omfatta, det går inte att sia om.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Det har i yttrandena föreslagit olika lösningar på hur trafiksäkerheten ska tillgodoses, dessa är inte aktuella att genomföra.
- Att Skedala 4:1 ska ingå i planområdet.
- Önskemål om reglering av lekredskaps placering.

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE (YTTRANDE ANGÅENDE DETALJPLAN FÖR DEL AV SKEDALA 1:40)

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
SKEDALA 4:1	Håkan och Anette Lind	Skedala Säteri 187 305 93 Halmstad
SKEDALA 4:17	Rolf Johansson och Karin Karlsson	Brogårdsvägen 27 305 93 Halmstad
SKEDALA 1:187	Johan Hamann och Dayani Fernando	Brogårdsvägen 16 305 93 Halmstad

SAKÄGARE (YTTRANDE ANGÅENDE UPPHÄVANDE AV FÖRORDNANDE ENLIGT 113§BL)

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
SKEDALA 1:187	Johan Hamann och Dayani Fernando	Brogårdsvägen 16 305 93 Halmstad
SKEDALA 1:186	Margaretha och Ove Gustavsson	Brogårdsvägen 18 305 93 Halmstad

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Annika Hansson
planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

BESLUT

1 (2)

2015-11-09

402-6294-15

Sändlista



Beslut om upphävande av förordnande enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen avseende del av fastigheten Skedala 1:40, Halmstads kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) att upphäva tidigare meddelat förordnande (III G2-17-71 och III G2-14-54) för mark inom Skedala 1:40 som markerats på bifogad karta.

Området ingår i förslag till detaljplan för Skedala 1:40. Beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Hur detta beslut får överklagas

Länsstyrelsens beslut kan överklagas skriftligt till Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Hallands län, som måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. I annat fall kan överklagandet inte tas upp till prövning. Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas.

Ärendet

Halmstads kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för del av Skedala 1:40. Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förskola inom del av Skedala 1:40. Halmstads kommun äger markområdet.

I samband med planläggningen har kommunen ansökt hos Länsstyrelsen om upphävande av förordnande enligt 6 kap 5 § PBL för de delar som i det aktuella planförslaget föreslås som kvartersmark för bostadsändamål.

Som skäl för upphävande av förordnande anför kommunen att då en förskola saknas i Skedala, blir en ny förskola ett positivt tillskott för orten. Förskolan kommer att placeras på del av befintlig parkmark. Övrig parkmark med attraktiva funktioner för lekplats, pulkabacke och fin vegetation behålls. Kommunen anser därmed att ett upphävande av förordnandet är till gagn för Skedalaborna.

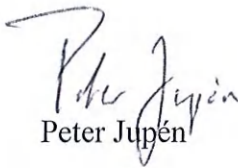
Länsstyrelsens bedömning

I 6 kap 5 § PBL anges att länsstyrelsen ska pröva en fråga om skyldighet att upplåta eller avstå mark eller annat utrymme enligt 3 eller 4 §, om kommunen ansöker om det. I samband med att en detaljplan ändras, får länsstyrelsen besluta att mark eller annat utrymme som ska upplåtas eller har avståtts ska bytas mot annan mark eller utrymme, om det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för ägaren.

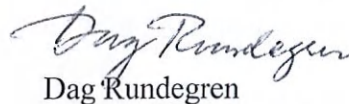
6 kap 5 § PBL är numera upphävd, men enligt övergångsbestämmelserna ska lagregeln fortfarande gälla för ansökningar som har gjorts före den 1 januari 2016 (SFS 2014:900).

Länsstyrelsen beslutar enligt 6 kap 5 § PBL att upphäva tidigare meddelat förordnande för det område som markerats på kartan på bilagd karta eftersom syftet med förordnandet inte längre bedöms vara aktuellt och eftersom ett upphävande inte är till nackdel för någon rättighetshavare.

I handläggningen av detta ärende har chefsjurist Peter Jupén varit beslutande och bygglovshandläggare Dag Rundegren, föredragande.



Peter Jupén



Dag Rundegren

Bilaga
Karta

Sändlista (delgivningskvitto)

Halmstads kommun, 301 05 Halmstad

Kopia (lösbrev)

Lantmäteriet, Box 111, 462 28 Vänersborg
Planarkivet
Planmappen



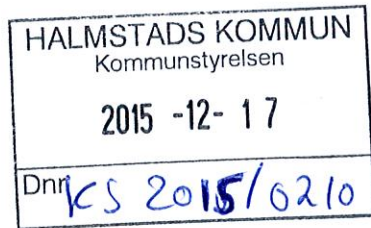
LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

MEDDELANDE

1 (1)

2015-12-16

402-6294-15



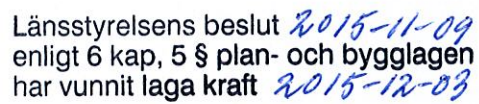
Halmstads kommun
301 05 HALMSTAD

Upphävande av förordnande enligt 6 kap 5 § PBL avseende del av fastigheten Skedala 1:40, Halmstads kommun

Då länsstyrelsens beslut 2015-11-09 vunnit laga kraft översändes härmed påtecknad karta.

Med vänliga hälsningar


Dag Rundegren



Ben Rindley

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2017-01-02

Dnr KS 2015/00210

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 22 november 2016, § 315 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av SKEDALA 1:40, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1109 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 1 december 2016.

Länsstyrelsen har den 20 december 2016 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 29 december 2016**.

Samhällsbyggnadskontoret den 2 januari 2017.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Niklas Ohlin, fastighetsstrateg
Fastighetskontoret diarium
Teknik- och fritidsförvaltningen diarium
LBVA diarium
Skedalaforskola@gmail.com