

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Detaljplan för del av

Vallås 1:1 m.fl., Kristinehedsgymnasiet



VALLÅS, HALMSTADS KOMMUN

1380K-P2024/6

Standardförfarande, KS 2022/00324

Antagen av kommunstyrelsen 2024-06-04

Laga kraft 2024-06-27

INNEHÅLL

3	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
8	FÖRUTSÄTTNINGAR
17	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
27	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bedömning av sociala konsekvenser

Tillgängligt på samhällsutvecklingsavdelningen finns också:

- Fastighetsförteckning, 2024-02-20
- Grundkarta, 2024-02-02

Övriga handlingar/utredningar:

- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (MUR), Awer 2023-12-08
- PM Geoteknik. Awer, 2024-04-30
- Naturvärdesinventering, Enviroplanning, 2022-11-24
- Dagvattenutredning, Sweco, 2024-03-05
- Bullerutredning, Afry Efterklang, 2023-05-09
- Arkeologisk utredning, Kulturmiljö Halland 2023:113
- Solstudie, Liljewall 2024-01-30

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av regler för detaljplan. Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. De ska underlätta förståelsen av detaljplanens innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har, till skillnad från plankartan, ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Efter granskning tillkommer granskningsutlåtande där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en gymnasieskola med tillhörande idrottshall på del av fastigheten Vallås 1:1 m.fl. söder om befintlig gymnasieskola för fordonsprogrammet.

Huvuddrag

Målet är att möjliggöra för en utökning av Kristinehedsgymnasiet med bygg- och anläggningsprogrammet med tillhörande idrottshall. Intentionen är att skolområdet ska bli en skola med gemensamma utbildnings- och servicelokaler. Detaljplanen möjliggör för en passage mellan skolområdena genom en suterrängbyggnad som tar upp höjdskillnaden med entré både mot fordonsprogrammet och mot bygg- och anläggningsprogrammet. Övriga byggnader föreslås placeras utmed Kornhillsvägen och Mineralvägen och fungerar även som bullerdämpning mot

bostäderna för maskin- och byggljud inne på skolområdet. Infart och parkeringsplatser för personal och elever föreslås mot Kornhillsvägen, där även huvudentrén kommer att ligga. Transporter till och från skolan angörs från två ställen utmed Mineralvägen. En lägre nockhöjd och en avskärmande skyddsplantering föreslås mot Mineralvägen för att ta hänsyn till de befintliga bostäderna söder om vägen. Planområdet ansluts till de befintliga gång- och cykelvägar som finns utmed Mineralvägen och Kornhillsvägen.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav 2019-09-10 samhällsutvecklingsavdelningen i uppdrag att genomföra följduppdrag till Lokalförsörjningsplanen. Enligt Planeringsdirektivet finns investeringsmedel avsatta för en utökning av Kristinehedsgymnasiet med bygg- och anläggningsprogrammet.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2020-01-14 (KSU § 17, dnr KS 2019/00636) att ge samhällsutvecklingsavdelningen i uppdrag att i detaljplan pröva skoländamål på del av fastigheten Skedala 1:11. Ett samrådsförslag arbetades fram och var ute på samråd under våren 2021. Under samrådet framkom nya uppgifter som medfört att den ursprungliga platsen inte längre bedöms lämplig för ändamålet på grund av översvämningsrisk från Nissan, buller från järnvägen (NHJ-banan) och Kristinehedsverket samt påverkan på Kristinehedsverket. En ny placering av skolan föreslogs därmed inom fastigheten Vallås 1:1 söder om befintlig gymnasieskola. Den nya placeringen ligger till största delen utanför område med risk för översvämning, bullernivåerna är lägre och placeringen bedöms inte påverka Kristinehedsverket negativt.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott (KSU § 96) beslutade 2022-06-07 att ge samhällsutvecklingsavdelningen i uppdrag att i detaljplan pröva skoländamål på del av fastigheten Vallås 1:1. Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-06-07 (KSU § 92) genomförts under tiden 16 juni - 10 september 2023.

I Lokalförsörjningsplan 2025-35 är elevantalet för Kristinehedsgymnasiet angivet till 390 elever för planerat bygg- och anläggningsprogram samt en idrottshall i samband med utbyggnad av gymnasieskolan.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger ca 3,5 km öster om Halmstads centrum och omfattar del av fastigheten Vallås 1:1 med flera. Området gränsar till befintlig gymnasieskola för fordonsprogrammet med tillhörande övningsområde för entreprenadmaskiner i norr. I söder gränsar området till Mineralvägen och befintlig bostadsbebyggelse i Vallås och i väster gränsar det till Kornhillsvägen. I öster gränsar planområdet till ett område med kolonilotter som arrenderas ut av Halmstads kommun. Planområdet är ca 45 000 m².

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Vallås 1:1 och del av fastigheten Skedala 1:11 i norr. Båda fastigheterna ägs av Halmstads kommun.



Planområdets läge i kommunen.

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
- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Levande sjöar och vattendrag
- Ett rikt växt- och djurliv

En förtätning av befintlig stadsmiljö är hållbar med avseende på infrastruktur, kollektivtrafik, tillgång på gång- och cykelvägar, grönområden, avfallshantering och service med mera.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Undersökning av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Undersökningen upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga.

Ställningstagande

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte anses medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, Framtidsplan 2050, (laga kraft 2022-08-12) är området utpekat som möjligt kluster av offentlig service (S). Detta innebär ett samlingsområde för tex skola, äldreboende, bibliotek och idrottshall. I översiktsplanen föreslås ett nytt bostadsområde med ca 90 bostäder 260 meter öster om planområdet. Området är utpekat som H11 i översiktsplanen.



Utdrag ur Framtidsplan 2050. Planområdet är markerat med ett S - kluster av offentlig service.

Gällande detaljplaner

Största delen av planområdet är inte detaljplanlagt. Del av Mineralvägen som ingår i planområdet omfattas av stadsplan för Vallås (1380K-P584), del av Kornhillsvägen som ingår i planområdet omfattas av stadsplan för industriområde vid Kristinehedsvägen (1380K-P524) och korsningen Mineralvägen/Kornhillsvägen omfattas av förslag till ändring av stadsplan för Vallås (1380K-P517). Samtliga vägar är planlagda som allmän platsmark gata. Området för teknisk anläggning väster om Kornhillsvägen är planlagt som allmän platsmark park.

Befintlig gymnasieskola norr om planområdet omfattas inte av någon detaljplan. I söder gränsar området till detaljplan för Vallås 1380K-P517. I öst gränsar området till detaljplan 1380K-E216, del av Erlandshus. Utmed Kornhillsvägen mot väst gränsar området till detaljplan 1380K-P524, industriområde.

Kommunala handlingsprogram

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

- *Halmstads gröna värden, Kommunfullmäktige, 2008-03-27*
- *Renhållningsordning för Halmstads kommun 2019, Kommunfullmäktige, 2018-12-19*
- *Plan för energi och klimat, Kommunfullmäktige, 2021-06-15*
- *Plan för transportsystemet del 1: transportstrategi mot 2050, Kommunfullmäktige, 2021-10-28*
- *Plan för transportsystemet del 2: transportplan mot 2050, Kommunstyrelsen, 2022-04-05*
- *Kommunstyrelsens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering, Kommunstyrelsen 2022-08-30*
- *Rutiner för hållbar dagvattenhantering, Kommunstyrelsen 2022-08-30*

Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor (KS 2017/00454).

Som styrande princip anges:

Utomhusyta (gymnasieskolan): minst fem kvadratmeter per elev.

Partiklar PM10: dygnsmedelvärde högst 35 mikrogram per kubikmeter under det antal dygn som stadgas i luftkvalitetsförordningen och årsmedelvärde högst 20 mikrogram per kubikmeter.

Skyddsavstånd vid djurhållning: 200 meter om inte åtgärder vidtagits som medger kortare avstånd, dock aldrig kortare avstånd än 50 meter.

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen inte upprättats.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för försvaret, påverkansområde för väderradar Bjäre. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset då exploateringen sker inom befintlig tätort med begränsade byggnadshöjder.

Järnvägen (HNJ-banan) ca 270 meter norr om planområdet och väg E6, ca 750 meter öster om planområdet, utgör riksintresse för kommunikationer enligt 8§ 3 kap. miljöbalken. Nissan, ca 600 meter norr om planområdet, utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 6§ 3 kap. miljöbalken. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena negativt.

Närmsta Natur 2000-område är Fylleån som ligger ca 2 kilometer söder om planområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på detta område.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs av igenväxt åkermark med skog, buskar och sly. Längs områdets nordvästra och nordöstra kant finns flera stora ekar. I de centrala delarna av området finns vegetation av varierande karaktär både buskmark och lövskog med bland annat asp, hassel, sälg, björk och klibbal. Topografin är generellt plan över större delen av området, längs områdets nordvästra gräns lutar terrängen nedåt i riktning mot befintlig gymnasieskola i nordväst. Markhöjderna varierar mellan +11,19 och +17,1 meter.

En naturvärdesinventering har tagits fram för området, EnviroPlanning 2022-11-24. Inventeringen visar att det finns tre olika naturvärdesobjekt identifierade inom området. Av dessa hade ett påtagligt naturvärde (klass 3) och två visst naturvärde (klass 4). Tre särskilt skyddsvärda träd av ek noterades inom inventeringsområdet. Dessa förekommer inom naturvärdesobjekt 2 och utgörs av två hålträäd och ett jätteträd med hål. En rödlistad art, ask, observerades inom planområdet. Ask är klassad som stark hotad enligt 2020-års rödlista.



Bild visar naturvärdesobjekten som identifierats i naturvärdesinventeringen.

Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Marken intill Kornhillsvägen omfattas av grönplan med rekreativevärde. Koloniområdet öster om planområdet är utpekad som aktivitetsyta-stad i Halmstads gröna värden.



Bilder visar vegetationen inom området.

Invasiva arter

Tre invasiva arter har hittats inom planområdet; kanadensiskt gullris, snöbär och vresros. Kanadensiskt gullris förekommer i rikliga förekomster centralt inom planområdet samt längs områdets nordvästra kant, medan snöbär och vresros endast förekommer fläckvis. Ingen av arterna ingår i EU:s förteckning över invasiva främmande arter (EU-förordning nr 1143/2014), men bör ändå hanteras med stor försiktighet. Handlingsplan bör finnas för hur schaktmassor innehållande frön och rotdelar hanteras.

Vattenområden och strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd. I den norra delen av planområdet mot befintlig gymnasieskola finns ett dagvattendike.

Förorenad mark

Inga kända eller förmodade markföroreningar finns inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har tagits fram för området, Awer 2024-04-30. Naturligt lagrad jord består initialt av sand följt av lera. Under leran vilar friktionsjord på berg. Det övre sandlagret övergår till lera vid 2–3 meter djup. Lerans mäktighet varierar mellan 3–20 meter över hela undersökningsområdet där mäktigheten ökar generellt från väster mot öster innan underliggande friktionsjord förekommer vid 12–23 meters djup. Förekomst av silt bedöms föreligga i de översta metrarna hos sand- och lerlagren.

Det bedöms inte råda några stabilitetsproblem inom området för dagens terräng och förhållanden. Ingen pågående erosion eller förekomst av vattendrag inom undersökningsområdet har observerats.

Utförda markradonmätningar visar att området klassificeras som normalradonmark.

Kulturmiljöer och fornlämningar

I kulturmiljöprogram för staden omnämns Kristineheds gård som ligger ca 170 meter norr om planområdet. På en karta från 1856-59 är gården inritad på befintlig plats med en manbyggnad som flankeras av två flygelbyggnader samt ekonomibyggnader på motsatt sida Kristinehedsvägen. Kristinehedsvägen tillkom vid gårdens uppförande och på 1870-talet byggdes Halmstad-Jönköpings järnväg, HNJ-banan, över gårdens mark.

En arkeologisk utredning är genomförd, Kulturmiljö Halland 2023:113. I fem av 25 schakt påträffades totalt sju potentiella arkeologiska kontexter i form av gropar, härdar samt ett stolphål. En av de större groparna delundersöktes och i botten av dess fyllning hittades ett mindre avslag av flinta samt en skärva spjälkat, sentida tegel. Kulturmiljö Halland bedömer att inga fler arkeologiska insatser behövs inom planområdet.

Parker och torg

Det finns goda möjligheter till rekreation genom närheten till Nissan (grönplan, rekreationsvärde). Det finns även ett grönt utvecklingsstråk mellan fastigheten Vallås 1:1 över Nissan till Sperlingsholm (grönplan, naturvärde).

Cirka 500 meter söder om planområdet, vid bussgatan, finns ett grönområde med olika aktivitetsytor som utegym, fotbollsplan och hinderbana. Den finns även en tennisbana ca 170 meter sydväst om planområdet.

Utmed den södra sidan av Mineralvägen, mellan gc-vägen och Mineralvägen, finns en rad med trädplanteringar. Träden består av skogsek samt dubbelblommande fågelbär och de planterades 2019.

BEBYGGELSE

Det finns inga byggnader inom planområdet. I söder gränsar området till befintligt bostadsområde i Vallås. De friliggande villorna är uppförda i slutet av 70-talet i 1,5-plan samt suterränghus närmast Mineralvägen. Sydväst om planområdet finns flerbostadshus uppförda i 2-3 våningar. Socialförvaltningen har en servicebostad som ligger strax öster om planområdet.

I norr gränsar planområdet till befintlig gymnasieskola för fordonsprogrammet. I huvudbyggnaden som består av 1-2 våningar finns entré, kök och matsal samt undervisningslokaler. Hallbyggnaderna är uppförda i 2 våningar och består av verkstäder för person- och lastbilar, en truckhall samt en carport för lastbilar och entreprenadmaskiner.



Kristinehedsgymnasiets fordonprogram med huvudbyggnaden närmast i bild.



Befintlig angränsande villabebyggelse i Vallås i 1,5-plan samt suterräng.

Samhällsservice

Närmsta torg och service ligger i Vallås centrum, ca 1,5 km söder om planområdet. Här finns bland annat livsmedelsbutik, apotek, pizzeria, bibliotek och vårdcentral. I närheten av Vallås centrum ligger även Vallåsskolan som är en F-9 skola.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Det finns en gång- och cykelväg utmed Kornhillsvägen och Kristinehedsvägen som sedan fortsätter in mot Vallås centrum och i förlängningen Halmstads centrum. Det finns även en gång- och

cykelväg utmed den södra sidan av Mineralvägen. Gång- och cykelvägen går in på planområdet i korsningen Mineralvägen/Kornhillsvägen.



Karta över gång- och cykelvägar och busshållplatser i området. Befintliga gång- och cykelvägar är markerade med orange linje.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är belägen utmed Kornhillsvägen, i direkt anslutning till det befintliga Kristinehedsgymnasiet för fordonsprogrammet. Busshållplatsen trafikeras av linje 16 med turer i anslutning till skoldagens början och slut. Vidare finns även linje 1 och 5 som trafikerar Vallås ca 400 meter från planområdet.

Biltrafik och gator

Huvudgatorna i området är Kristinehedsvägen som ansluter från Sannarp via en bro över E6 samt Kornhillsvägen som löper genom Vallås. Kristinehedsvägen har en hastighetsbegränsning på 60 km/h och Kornhillsvägen har en hastighetsbegränsning på 40 km/h. Mineralvägen som löper söder om området är mindre trafikerad och har även den en hastighetsbegränsning på 40 km/h.

Cykel- och bilparkering

Vid den befintliga gymnasieskolan finns ca 42 parkeringsplatser för bil varav 1 för rörelsehindrade samt ca 144 parkeringsplatser för cykel. Dessa tillhör skolans fordonsprogram.

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 självant 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 luft och vattenkvalitet som tillämpas i Halmstad.

Recipient för dagvatten från planområdet är Nissan (Slottsmöllan-Teglabäcken), vars senaste klassning för miljö kvalitetsnormer är förvaltningscykel 3 (2017 – 2021). Dessa säger att god ekologisk status ska uppnås till år 2039 och att god kemisk ytvattenstatus ska uppnås, den senare dock utan tidsangivelse med undantag för PFOS som ska uppnås år 2027. Ekologisk status i recipienten har bedömts till måttlig baserat på försurning, flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet (konnektivitet). Avseende kemisk status bedömts vattenförekomsten inte uppnå god status med avseende på kvicksilver (Hg) och bromerade difenyleterar (PBDE). Gränsvärdet för Hg och PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten.

Störande verksamheter och farligt gods

Järnvägen Halmstad-Nässjö banan (HNJ-banan) går ca 250 meter norr om planområdet. Järnvägen trafikeras med transporter med farligt gods. Enligt rekommendationerna i länsstyrelsens rapport ”Riskanalys av farligt gods i Hallands län, Meddelande 2011:19” är avståndet till planområdet tillräckligt långt för att det inte ska utgöra någon risk.

Norr om järnvägen, ca 350 meter norr om planområdet, ligger Kristineheds fjärrvärmeverk som drivs av HEM (Halmstads Energi och Miljö AB). Värmeverket är en för kommunen samhällsviktig funktion gällande avfallshantering och energiåtervinning. Det är en tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet, en A-verksamhet. En tillståndspliktig verksamhet, i synnerhet på A-nivån, anses generellt ha en förhållandevis stor miljö- och omgivningspåverkan.

Halmstad travbana ligger ca 750 meter öster om planområdet.

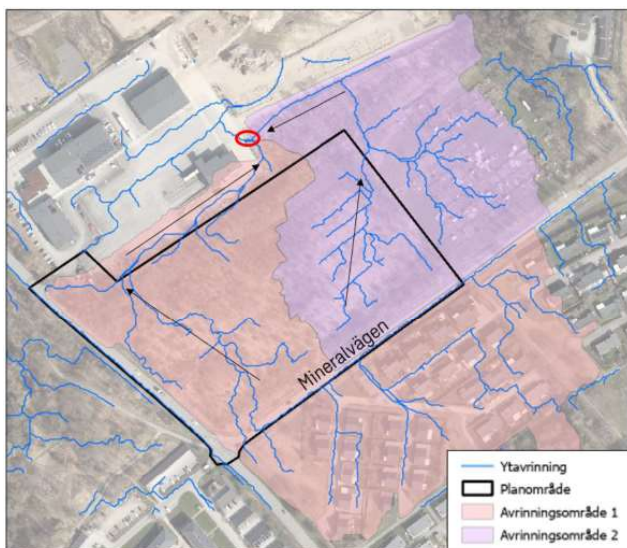
Avståndet till samtliga riskobjekt bedöms inte utgöra någon risk för planområdet.

Dagvatten och Skyfall

Inom planområdet finns två avrinningsområden varifrån vattnet rinner ut ur området i olika riktningar som sedan sluter samman norr om området. Samtlig ytavrinning inom området har Nissan som slutlig recipient.

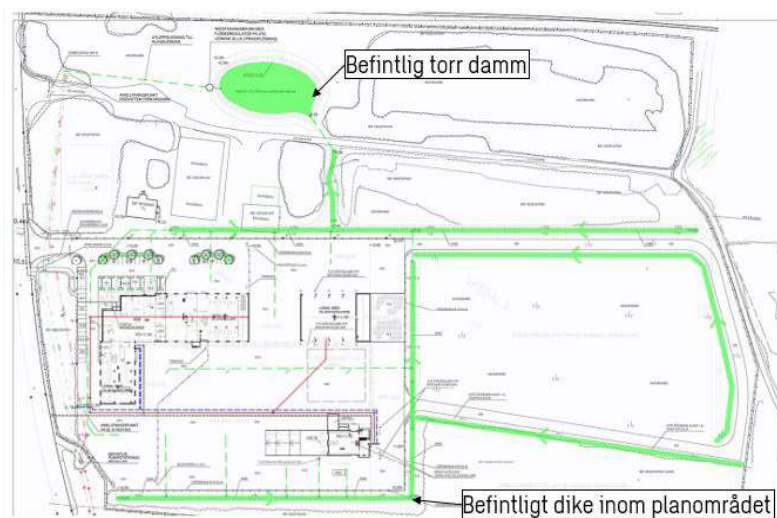
Bostadsområdet söder om planområdet har sin avrinning genom planområdet (avrinningsområde 1). Dagvattenledningen längs med Mineralvägen samt inom bostadsområdet hanterar dagvatten från området. I händelse av kraftig nederbörd och dagvattensystemen går fulla, kan dock avrinning ske enligt de topografiska rinnvägarna.

En större lågpunkt har identifierats inom planområdet. Lågpunkten kan i nuläget rymma uppemot ca 1800 m³ vatten innan denna börjar svämma över mot nedströms områden. Lågpunkten ligger delvis inom planområdets norra del samt norr om plangränsen och utgörs av ett befintligt dike.



Kartan till vänster visar de olika delavrinningsområdena tillsammans med ytliga flödesriktningar markerat med svarta pilar. Markerat inom röd cirkel är den punkt där de två avrinningsområdena sluter samman. Kartan till höger visar befintliga lågpunkter i området.

Kristinehedsgymnasiets fordonsprogram, norr om planområdet, avleds till ett befintligt dagvattensystem bestående av diken samt torr damm. En del av dikessystemet finns inom den norra delen av planområdet.



Kartan visar befintligt dagvattensystem inom Skedala 1:11 norr om planområdet.

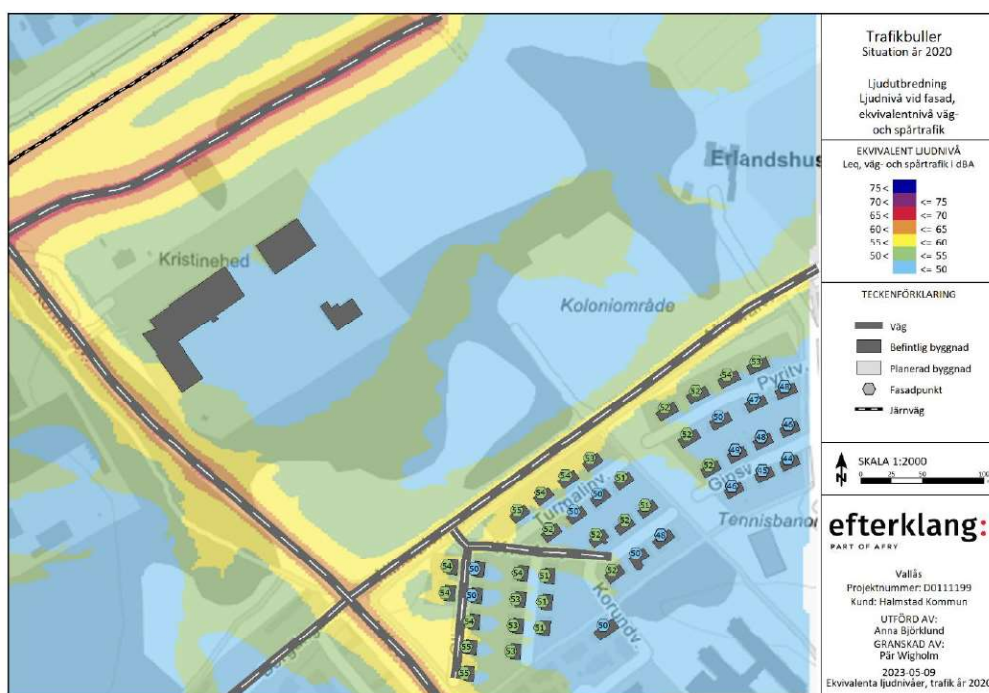
Översvämningsrisk

Norconsult AB har på uppdrag av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) utfört en detaljerad översvämningskartering längst Nissan (Sperlingsholm-Laholmsbukten). Kartor med översvämningszoner vid ett 100-årsflöde, 200-årsflöde och beräknat högsta flöde (BHF) har framtagits. Kartläggningen bedöms vara detaljerad och kan användas för planering av räddningstjänstens insatsarbete och som underlag vid kommunens riskhantering och samhällsplanering.

Planområdet ligger inte inom risk för översvämningssonen för varken ett 100- eller 200-årsflöde (klimatanpassat för den flödessituation som förväntas gälla vid slutet av seklet). Däremot ligger det på gränsen för det beräknade högsta flödet. Det beräknat högsta flöde gäller för dagens klimat och visar vilka områden som sätts under vatten när alla naturliga faktorer som bidrar till ett högt flöde samverkar, till exempel snösmältning, nederbörd, vattenmättad mark etc. Grovt uppskattat motsvarar BHF ett 10 000-årsflöde.

Buller

En bullerutredning har tagits fram, Afry Efterklang, 2023-05-09. Kartan nedan visar beräknade ekvivalenta ljudnivåer till följd av väg- och spårtrafik i området 2020. Enligt utredningen är de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad för nuläget till följd av väg- och spårtrafik tillsammans mellan 44 och 55 dBA för bostäderna söder om Mineralvägen. De maximala ljudnivåerna ligger på 75 dBA från vägtrafik och 61 dBA från spårtrafik.



Kartan visar beräknade ekvivalenta ljudnivåer till följd av väg- och spårtrafik 2020.

Ca 300 meter norr om planområdet ligger Kristineheds fjärrvärmeverk. Bullerutredningen för Skedala 1:11, Brekke & Strand 2021-01-19, visar att för befintlig skola klaras Naturvårdsverkets riktvärden för buller vilket indikerar att riktvärdena även klaras för planområdet med marginal. Verksamheterna väster om skolan bedöms alstra ljudnivåer som är lägre än Naturvårdsverkets riktvärden. Vad gäller kumulativt verksamhetsbuller så bedöms det inte utgöra något problem.

Naturvårdsverkets vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar från 2023 är vägledande. Med skolgård avses i vägledningen skolgård vid grundskolor, förskolor eller fritidshem och omfattar därför inte gymnasieskolor. Enligt vägledningen bör en ljudnivå på 50 dBA uppnås vid så stor del av skolans utevistelseyta som möjligt. För övriga ytor utomhus bör målsättningen vara att klara 55 dBA. Värdena avser ekvivalent ljudnivå för dygn.

Boverket har tagit fram en vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder. Denna vägledning kan även tillämpas vid planläggning av skolor och förskolor och gäller även för gymnasieskolor. På skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med en högsta ljudnivå från industri- eller annat verksamhetsbuller på 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.

Det är lämpligt att hålla nere trafikbullernivån i delar av området då det även fungerar som ett viktigt pausrum utifrån ett arbetsmiljöperspektiv.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens plan för energi och klimat, beslutad av KF 2021-06-15, anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Enligt energi- och klimatplanen ska nybyggnation göras med lägsta möjliga klimatpåverkan. Det ska även ske en ökad energiproduktion från solceller på kommunens fastigheter exempelvis skolor.

Dricks- och spillvatten

Planområdet omfattas delvis av verksamhetsområde för VA vilket sköts av LBVA. Längs Kornhillsvägen finns ett kommunalt ledningsstråk bestående av spill-, dag- och vattenledningar. Längs Mineralvägen finns spill-, dag- och vattenledningar. Kapacitet finns i ledningarna för att ansluta det nya området.

Dagvatten

Längs Mineralvägen och Kornhillsvägen finns kommunala dagvattenledningar.

Brand

Det finns en brandpost i planområdets nordvästra hörn. Brandpostens kapacitet är 15-20 l/s.

Avfallshantering

Hantering av avfall sköts av HEM och bygger på källsortering.

Användning

Detaljplanen möjliggör för gymnasieskola (S₁) och idrottshall (R₁). För att öka flexibiliteten i planen möjliggörs även för vuxenutbildning (S₂). Ett område för teknisk anläggning (E) placeras väster om Kornhillsvägen för att möjliggöra för en nätstation. Angränsande vägar tas med i detaljplanen och planläggs som allmän platsmark, gata. Syftet med att ta med vägarna i planen är att möjliggöra för en reglering av in- och utfarternas placering.

Gestaltning och utförande

Högsta nockhöjd för byggrätten utmed Kornhillsvägen regleras till 14 meter för att möjliggöra utbildningslokaler i tre våningar. För byggrätten utmed Mineralvägen regleras högsta nockhöjd till 10 meter för att hålla nere höjden mot befintliga bostäder söder om vägen och för att möjliggöra för maskinhallar. Högsta nockhöjd för byggrätten i det sydvästra hörnet regleras till 12 meter för att möjliggöra för en idrottshall. Byggrätten i den nordvästra delen, mot befintlig gymnasieskola, regleras med en högsta nockhöjd på +30 meter över angivet nollplan. Detta för att möjliggöra en suterrängbyggnad som kan ta upp nivåskillnaden mellan skolorna vilket ökar känslan av att det är ett sammanhängande skolområde.

För byggrätten mot Mineralvägen regleras största byggnadsarea till 5 500 m² för att säkerställa att tillräckligt stor friyta finns tillgänglig för verksamhetens behov. Placeringen av bygganden styrs av en planbestämmelse om att huvuddelen av byggnaden ska placeras mot Mineralvägen för att avskärma från buller (p₁). Detta för att säkerställa att byggnaderna placeras så att de skyddar befintliga bostäder mot byggljud inifrån bygggården/skolgården. Övriga byggrätter regleras med prickmark och inte med minsta byggnadsarea. Total byggnadsarea för hela planområdet är ca 12 500 m².

I planen regleras att källare inte får finnas för samtliga byggnader förutom byggnaden mot befintlig gymnasieskola. Detta för att möjliggöra för suterrängbyggnaden mot befintlig gymnasieskola.

Friyta

Enligt Boverkets allmänna råd bör friyta för gymnasieskolor placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov. Enligt kommunens *Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor (KS 2017/00454)* anges som styrande princip minst 5 kvadratmeter per elev som utomhusyta för gymnasieskola. Detaljplanen säkerställer att tillräcklig friyta för skolans elever ska uppnås genom reglering av exploateringsgraden och placering av byggnaderna.

Samhällsservice

Föreslagen exploatering bedöms påverka områdets samhällsservice positivt eftersom kundunderlaget till Vallås centrum ökar.

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Området mot befintlig gymnasieskola i norr planläggs som kvartersmark, prickmark med en egenskapsbestämmelse om att träd med en stamdiameter större än 70 cm, 1 meter ovan mark ska skyddas och bevaras (n₃). Planbestämmelsen kompletteras med en planbestämmelse om utökad lovplikt för fällning av träd med en stamdiameter större än 70 cm, 1 meter ovan mark (a₁). Syftet med dessa bestämmelser är att i så stor utsträckning som möjligt bevara den vegetation som i

naturvärdesinventeringen klassats med ett påtagligt naturvärde och de ekar som utpekats som särskilt skyddsvärda. Anledningen till att området inte planläggs som naturmark är att det inte är tillgängligt för allmänheten då det ligger inklämt mellan den befintliga skolan och den nya skolan och troligtvis kommer att stängslas in.

Ytan mellan skolorna kommer även att användas för dagvattenhantering då det finns ett befintligt dike utmed gränsen till skolområdet i norr som även kommer att ta hand om dagvatten för del av planområdet.

Invasiva arter

Tre invasiva arter har hittats inom planområdet; kanadensiskt gullris, snöbär och vresros vilka bör hanteras med stor försiktighet. En handlingsplan bör finnas för hur schaktmassor innehållande frön och rotdelar hanteras i byggskedet.

Vattenområden och strandskydd

Planområdet berörs inte av något strandskydd eller vattenområde.

Geotekniska förhållanden

Enligt den geoteknisk utredning som har tagits fram för området (Awer 2024-04-30) bedöms det inte råda några stabilitetsproblem inom planområdet. För blivande byggnationer kan flera grundläggningsmetoder rekommenderas men styrs av val av konstruktion, placering inom planområdet samt lastnedräkning och tolerans på total- och differentialsättningar.

Utredningen visar att stabiliteten är tillfredsställande för nybyggnationer/markhöjningar upp till 70 kPa. Detaljplanen medger en byggrätt på 3-4 våningar för byggnaden i nordväst vilket motsvarar en marklast på ca 50 kPa. Marken avses inte fyllas upp mer än nödvändigt utan bygganden kommer till största delen att följa slänten för att hämta upp höjdskillnaden mellan skolorna så att eleverna på ett enkelt sätt kan ta sig mellan byggnaderna.

Kulturmiljöer och fornlämningar

En arkeologisk utredning är genomförd, Kulturmiljö Halland 2023:113. Enligt utredningen bedöms inga fler arkeologiska insatser behövas inom planområdet.

Kompensationsåtgärder

Skyddsplantering i form av träd eller buskage ska finnas utmed Mineralvägen som visuellt skydd för befintliga bostäder. Detta regleras genom en egenskapsbestämmelse som anger plantering i form av träd eller höga buskar ska finnas mellan angränsande bostäder och skola (n₁). Enligt naturvärdesinventeringen bör enbart inhemska trädslag planeras, gärna blommande träd och buskar som exempelvis sälg, lind, lönn, fågelbär, oxel, hägg, brakved, olvon, try eller hassel.

Om påverkan uppstår på de skyddsvärda träden som skyddas med marklov om trädfällning kan det krävas kompensationsåtgärder. Dels genom att flytta det påverkade trädets ved till plats där veden stärker den valda biotopens naturvärden (exempelvis lövskog, skogsbryn eller trädklädd betesmark), dels utreda möjligheten att friställa grova lövträd som idag blivit trängda av uppväxande sly eller trädplanteringar. Ett sådant arbete ska utföras av eller i samarbete med sakkunnig person inom ekologi eller naturvård.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Befintliga gång- och cykelvägar förändras inte på grund av föreslagen exploatering. Planområdet ansluts till de befintliga gång- och cykelvägar som finns utmed Mineralvägen och Kornhillsvägen i korsningen Mineralvägen/Kornhillsvägen.

Gymnasieskolans yrkesprogram hanterar tungt material och fordon vilket gör att säkra och tydliga gångstråk behöver skapas inom skolområdet.

Kollektivtrafik

Planförslaget bidrar till ökat reseunderlag men har i övrigt ingen påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och gator

Planområdet angörs från Kornhillsvägen i väster för elever och personal. Transporter till och från skolan angörs från två ställen utmed Mineralvägen. In- och utfarter styrs i planen med utfartsförbud.

En transportväg för maskiner kommer att anläggas mellan planområdet och fordonsgymnasiets övningsområde i nordost. Befintliga stora träd i gränsen mellan planområdet och koloniområdet bör skyddas i så stor utsträckning som möjligt och vid projektering av vägen bör hänsyn tas till dessa.

Cykel- och bilparkering

Enligt Halmstads kommuns parkeringsnorm, antagen 2016-12-13, tillkommer parkeringsplatser för cykel och bil enligt zon 2, gymnasium. För cykel gäller 0,8 platser/elev och för bil gäller 4 platser per 1000 m² BTA. Parkeringsplatser för bil föreslås placeras i den västra delen av planområdet i anslutning till infarten från Kornhillsvägen. Placeringen av bilparkeringarna regleras genom egenskapsbestämmelsen n₁ - parkering ska finnas.

Cykelparkeringar föreslås placeras intill skolans och idrottshallens entréer i den sydvästra delen av planområdet. Parkeringsplatserna placeras därmed nära kopplingen till gång- och cykelvägarna i området.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Luftföroreningar är under utredning av HEM och bedöms inte utgöra någon risk för planområdet. MKN för luft bedöms inte påverkas negativt då trafikökningen bedöms som liten.

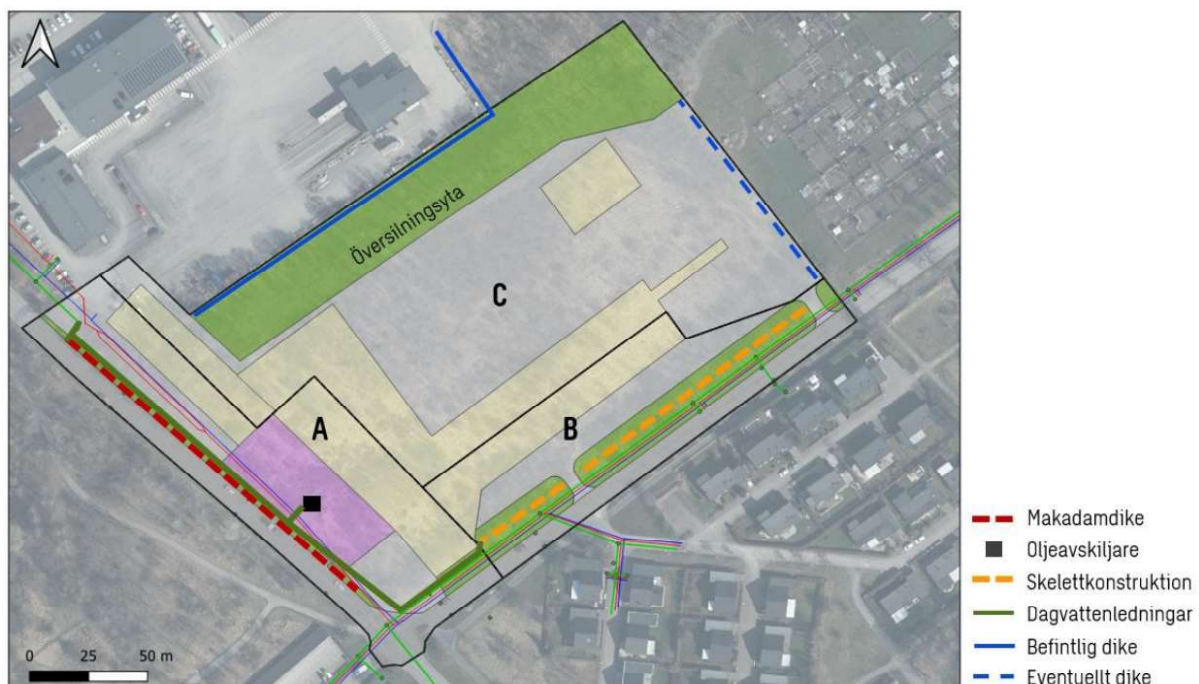
Enligt dagvattenutredningen, Sweco 2024-03-05, ökar föroreningsbelastningen i dagvattnet till följd av exploateringen i jämförelse med nuvarande belastning (utan fördröjnings- och reningsanläggningar). Men med rening i befintligt dagvattensystem minskar generellt föroreningsbelastningen med undantag för fosfor, kväve, kadmium, zink och kvicksilver. Med hjälp av utförda spädningsberäkningar bedöms exploateringen inte påverka recipienthalterna och den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen, då planområdet bidrar med ett litet flöde i förhållande till recipientens totala flöde (0,002 %). Detaljplanen bedöms därmed inte försvåra möjligheten att uppnå god status i vattenförekomsten Nissan (Slottsmöllan-Teglabäcken) i sin helhet.

Dagvatten

Enligt dagvattenutredningen, Sweco 2024-03-05, ökar dagvattenflödet till följd av exploateringen från planområdet med ca 1000 l/s vid ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,3 i jämförelse med dagens flöde. Beräknad fördröjning från planområdet har beräknats till 700 m³.

Dagvattenutredningen har fokuserat på en gemensam dagvattenhantering med befintlig gymnasieskola inom Skedala 1:11 i befintliga diken/torr damm norr om planområdet. Planområdet har delats upp i tre delområden (A, B och C) utifrån framtida planerad utformning, befintliga höjder i området och därmed förväntad avrinning. Avledning sker både till dagvattenledning samt befintligt dagvattensystem. För delområde A med avrinning västerut har oljeavskiljare samt makadamdike föreslagits utmed planområdet västra sida. För delområde B föreslås en skelettkonstruktion anläggas mot Mineralvägen. Efter rening och fördröjning föreslås områdena kopplas på befintligt ledningssystem längs Kornhillsvägen. Dikena säkerställs i detaljplanen med planbestämmelsen n₄ - att dagvattendike ska finnas.

För delområde C, som har sin avrinning norrut, föreslås både rening och fördröjning ske i befintligt dike i den norra delen av planområdet som sedan leds till befintlig damm, ca 220 meter norr om planområdet. Enligt tidigare utförd dagvattenutredning för Skedala 1:11, Sweco 2021-01-29, finns en tillgänglig kapacitet i den torra dammen på 1550 m³. Enligt tillgänglig kapacitet i den torra dammen är det möjligt att fördröja och rena planområdets dagvatten i befintligt system. Det finns även möjligheten att utöka det befintliga dagvattensystemet (diken och torr damm) vid behov. Vidare utredning föreslås i projekteringsskedet. Utredningen bör fokusera på befintligt system som helhet, där både Skedala 1:11 samt Vallås 1:1 utreds tillsammans.



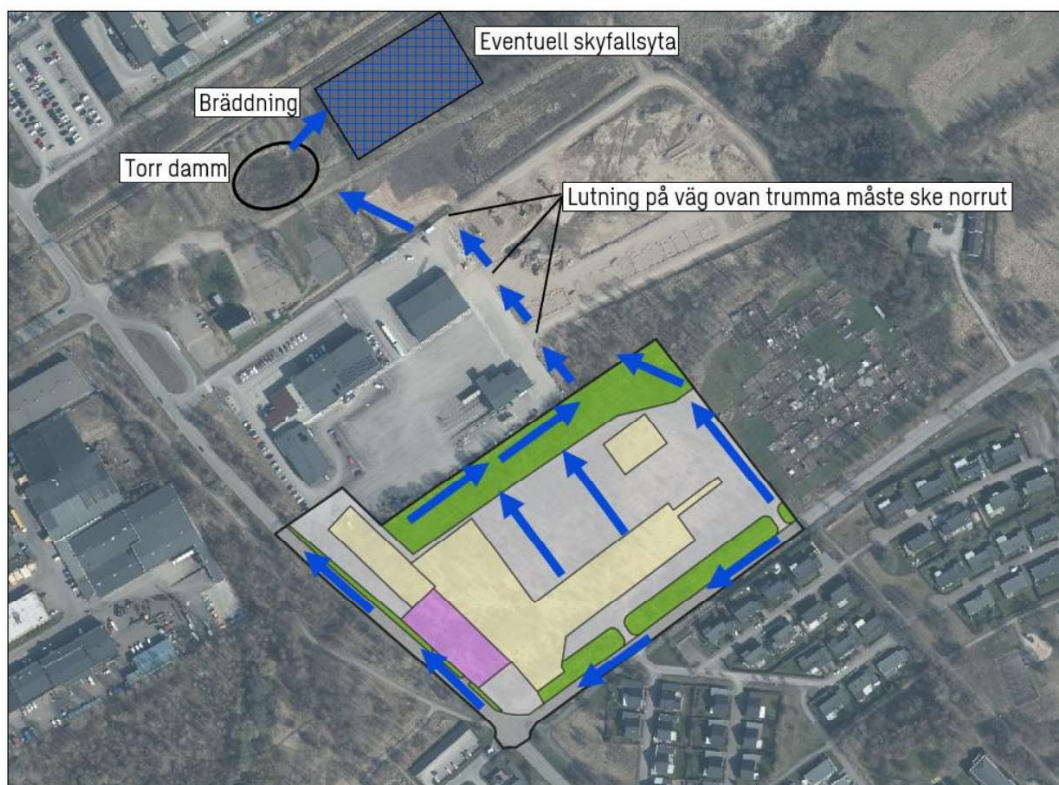
Föreslagen dagvattenhantering inom området. Det befintliga diket leder upp till befintlig dagvattendamm norr om planområdet. Befintliga dagvattenledningar redovisas med tunna gröna linjer.

Skyfall

Planområdet bör utformas så att inga byggnader tar skada vid ett ev. skyfall. Mineralvägen och Kornhillsvägen bör utformas som avrinningsstråk för skyfall för avrinning väster samt söderut.

För att inte förvärpa för nedströms fastighet vid skyfall förslås skyfallsvattnet delvis fördröjas i befintligt dike inom området, där det kan dämna upp under en kortare tid. Beräknad nödvändig fördröjningsvolym för ett 100-års regn med ett flöde om 2000 l/s och ett utflöde om 150 l/s är ca 1900 m³. Befintligt dike föreslås därmed att breddas/utökas för att möjliggöra fördröjning i anslutning till planområdet. Det är här viktigt att ta hänsyn till de skyddade träden i området så att breddning av diket inte sker i dessa områden. Hänsyn ska även inkludera trädens rotsystem.

Höjdsättningen inom planområdet är viktig för att säkerhetsställa att inga instängda ytor uppstår samt för att tillgodose att säker avledning av skyfall kan ske och att dagvatten kan avrinna till föreslagna dagvattenanläggningar.



Föreslagen yttlig avledning vid skyfall enligt blå pilar.

Översvämningsrisk

Planområdet ligger som närmast ca 550 meter söder om Nissan. Planområdet ligger inte inom riskområde för översvämning vid 100- eller 200-årsflöde. Den nordvästra delen av planområdet ligger på gränsen till riskområde för översvämning vid beräknat högsta flöde från Nissan (BHF). Den norra delen av suterrängbyggnaden mot befintlig gymnasieskola tangerar området för BHF. Denna del av byggnaden fungerar främst som entré från befintlig skola norr om planområdet. Övriga byggnader påverkas inte då stora höjdskillnader finns mot resterande del av planområdet.

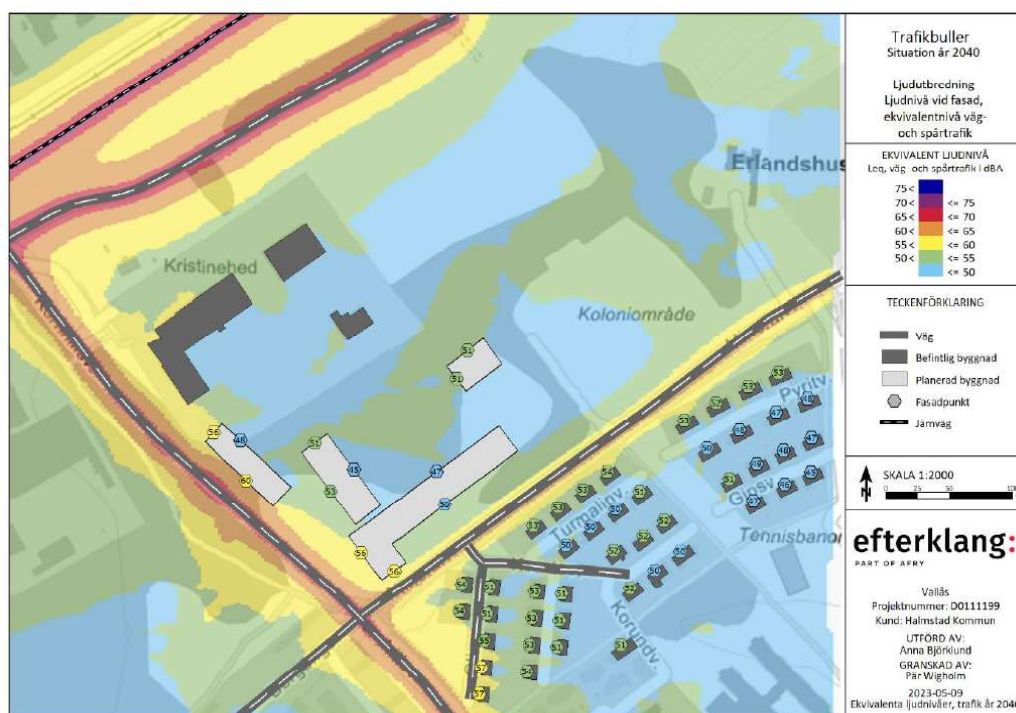
Buller

Byggnaderna avses placeras och utformas på ett sätt så att skolans utemiljöer ljudmässigt avskärmas från närliggande vägar och att bullret inifrån skolgården/bygggården avskärmas mot närliggande bostäder.

En bullerutredning har tagits fram, Afry Efterklang, 2023-05-09. I utredningen har två olika bulleraspekter undersökts, dels buller från skolverksamheten (trafik inom skolområdet, lastningsområde samt maskin- och byggljud) mot befintliga bostäder, dels hur trafikbuller (inräknat trafikökning från skolan) påverkar både skolverksamheten och intilliggande bostäder.

Beräkningarna visar att trafikökningen från nuläge, till efter exploatering 2040 kommer att bidra till något högre ekvivalentnivåer för några närliggande bostäder medan några bostäder blir delvis skärmade av skolan för vägar längre bort och får därför en något lägre ljudnivå. Ökningen beror på den allmänna trafikökningen och inte specifikt på utbyggnad av Kristinehedsgymnasiet. Naturvårdsverkets riktvärde för bostäder byggda före 1997, 65 dBA klaras för de befintliga bostäderna. Ekvivalent ljudnivå för spårtrafik klarar riktvärdet på 60 dBA både för både nuläge och efter exploatering.

Maximala ljudnivåer från vägtrafik ökar med 1 dBA till följd av den förväntade trafikökningen efter exploatering av området till 76 dBA. Detta beror på att redan för nuläget så räknas med en viss andel tung trafik och ökningen av trafiken från skolan beräknas inte ge någon större ökning av ljudnivån. Högsta beräknade maxnivå avseende spårtrafik beräknas öka med 1 dBA från 60 till 61 dBA för bostäderna till 2040.



Ekvivalenta ljudnivåer från väg- och spårtrafik år 2040.

För skolbyggnader ställs riktvärdet inte som fasadkrav utan som frifältsvärde på skolgård. Enligt gällande vägledning från Naturvårdsverket och Boverket bör det som högst uppgå till 55 dBA för övriga vistelsezoner inom skolgården, vilket uppfylls på hela skolgården och 50 dBA för de

områden som är avsedda för rekreation och pedagogisk verksamhet, vilket uppfylls på stora delar av skolgården. En luddämpad utemiljö säkerställs genom planbestämmelse m₁ - att skolgård ska utformas så att 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inte överskrids på de ytor som är avsedda för rekreation och pedagogisk verksamhet.

Trafiken ger upphov till som mest 60 dBA ekvivalent ljudnivå (2040) på kortsidan av skolbyggnaden närmast Kornhillsvägen. När de gäller de maximala ljudnivåerna ger trafiken upphov till som mest 76 dBA för de planerade skolbyggnaderna. För skolor och förskolor finns inga riktvärden för trafikbuller utomhus vid fasad. För nybyggnad ställs krav på ljudnivå inomhus vilka blir dimensionerande för ljudisolering av fasad. Dessa krav redovisas i Svensk Standard SS25268:2007 och klaras genom att välja korrekta fönster och fasad i detaljprojekteringen. Gällande verksamhetsbuller som exempelvis byggverksamhet och metallhantering klaras Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller på 50 dBA. Verksamhetsbullret skärmas till största delen av från befintligt bostadsområde söder om planområdet genom byggnadens placering mot Mineralvägen och säkerställs genom planbestämmelsen p₁ - huvuddelen av byggnaden ska placeras i egenskapsgräns mot Mineralvägen.

Störande verksamheter och farligt gods

HEMs fjärrvärmeanläggning ligger ca 350 meter norr om planområdet och ca 200 meter norr om befintlig gymnasieskola för fordonsgymnasiet. Risken för påverkan på planområdet bedöms som liten då planområdet ligger på en högre nivå än anläggningen och då den förhärskande vindriktningen kommer från sydväst. HEM har gjort en förnyad tillståndsansökan och en beräkning på spridning avseende partiklar och luftkvalité. HEM gör bedömningen att placeringen av skolan inte utgör någon risk då riskerna för brand, explosion eller spridning av kemikalier ligger på andra sidan av anläggningen. HEM arbetar dessutom kontinuerligt med att förebygga bränder samt spridning av lukt. När det gäller spridning av lukt från avfallet har HEM tagit fram bedömningar som visar att det inte utgör ett problem på det avståndet som skolan ligger på.

Avståndet till samtliga riskobjekt (järnväg, fjärrvärmeverket och travbanan) är så pass stort att det inte bedöms utgöra någon risk för planområdet.

Social hållbarhet

Enligt bestämmelserna i PBL 1 kap §1 och 2 kap 3§ ska planläggning av mark och vatten främja jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Detta betyder att sociala frågor och intressen hela tiden ska vägas in i planeringen och utformningen av den fysiska miljön.

Jämlikheten och jämställdheten är prioriterade utmaningar i kommunen med tydligt utstakade mål för att bland annat motverka segregation, öka tryggheten och stärka barnens rätt i samhället. Åtgärder som ökar jämlikheten och därmed stärker den sociala hållbarheten ska prioriteras även i efterföljande skeden. För att belysa de sociala frågorna och undersöka om en social konsekvensbeskrivning behöver tas fram har en behovsbedömning upprättats och finns med som bilaga, se bedömning av sociala konsekvenser för detaljplan för del av Vallås 1:1 m.fl. Kristinehedsgymnasiet, 2023-04-14.

Positiva konsekvenser av planförslaget:

- Lokalförsörjningsplan 2025-35 uppfylls.
- Planen möjliggör att ändamålsenliga lokaler kan byggas.
- Intentionerna i översiktsplan uppfylls.
- Planerad verksamhet kan verka regionfrämjande.
- Planerad verksamhet kan bistå näringslivet med efterfrågad arbetskraft.
- Möjlighet till kollektivt resande är god.
- Planen ansluter till befintligt gång- och cykelvägnät.

Negativa konsekvenser av planförslaget:

- Närhet till service och centrumfunktioner saknas.

Detaljplanen bedöms inte vara av den omfattning eller karaktär som påverkar jämlikheten negativt varför ingen socialkonsekvensbeskrivning är nödvändig. Då det är en gymnasieskola/ vuxenutbildning som planeras berör detaljplanen ungdomar i hela kommunen.

Skolor och skolgårdar är ofta utsatta för skadegörelse och kan upplevas som otrygga platser efter att ordinarie verksamhet stängt. Med anledning av detta så är placering och utformning av skolan och utemiljön viktig. Faktorer som utformning, insyn, belysning och översikt behöver beaktas i de fortsatta skedena för att skapa en trygg och tillgänglig miljö. För att öka tryggheten så bör byggnaderna placeras och utformas så att insyn och översiktighet på platsen gynnas. Det är också gynnsamt för platsen om det finns en variation av verksamhet som ger ett flöde av människor under fler av dygnets timmar. Placeringen av idrottshallen bidrar till ett flöde även under kvällstid. Ur trygghetssynpunkt är det positivt att skolan placeras nära befintliga bostäder vilket ger en ökad överblick. Delar av skolområdet kommer troligtvis att bli inhägnat vilket minskar risken för att skolan utsätts för brott eller skadegörelse utanför skoltid.

I vidare arbete där miljöerna planeras mer i detalj bör barnperspektivet stå i centrum.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet föreslås anslutas till fjärrvärmenätet. Byggnaderna ska i så stor utsträckning som möjligt förses med solceller.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det befintliga ledningsnätet.

Verksamhetsområde för VA utökas till att omfatta hela planområdet. Detta gäller vatten, spillvatten och dagvatten.

Dagvatten

Längs Mineralvägen och Kornhillsvägen finns kommunala dagvattenledningar. Dagvattendike föreslås utmed Kornhillsvägen i form av ett makadamdike och utmed Mineralvägen i form av en skelettkonstruktion där dagvattnet från delar av planområdet renas och fördröjs. Sedan föreslås dessa områden kopplas på befintligt ledningssystem längs Kornhillsvägen. Dikena ska utformas så att de inte påverkar befintliga ledningar.

Brand

Befintlig brandpost i den nordvästra delen av planområdet föreslås kompletteras med ytterligare en brandpost i planområdets sydvästra hörn i närheten av korsningen Kornhillsvägen/Mineralvägen.

Avfallshantering

Hantering av avfall sköts av HEM och bygger på källsortering. Avfallshanteringen ska ske i enlighet med renhållningsordningen i Halmstads Kommun och Avfall Sveriges råd och anvisningar. Krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas.

Avfall från teoridelarna samt tillagningsköket uppdelas i fraktioner enligt "Handbok för dimensionering av avfallsutrymmen vid nybyggnation i kommunens verksamheter" (HEM) och utrymme för detta skapas enligt skriften "Skapa plats för avfallshantering" (HEM).

Utrymme för kärl och containrar för wellpapp och restavfall samt placering av markbehållare för fett- och matavskiljning i spillvattnet planeras utmed Kornhillsvägen med in- och utfart från densamma. Miljörum för övriga fraktioner föreslås placeras inne i byggnaden i närheten av tillagningsköket.

Avfall från de praktiska delarna föreslås sorteras i separat sortering placerad i anslutning till dessa lokaler och med in- och utfart från Mineralvägen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
2:a kvartalet 2023	Samråd	
1:a kvartalet 2024	Granskning	
2:a kvartalet 2024	Antagande	

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, dagvatten	Laholmsbuktens VA
El, fjärrvärme	HEM
Allmän platsmark, gata	Teknik och fastighetsförvaltningen
Kvartersmark	Halmstads kommun

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

FASTIGHETSRÄTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattas av de kommunalägda fastigheterna Vallås 1:1 och Skedala 1:11.

Fastighetsbildning

Planområdet möjliggör för bildandet av en ny skolfastighet. Detta sker genom avstyckning av kvartersmarken från Vallås 1:1 alternativt Skedala 1:1 samt fastighetsreglering för att överföra mark till styckningslotten. Avstyckning och fastighetsreglering ansöks och bekostas av kommunen.

Servitut

Det finns inga aktuella servitut inom planområdet.

Ledningsrätter

Allmänna ledningar, inom område markerat med "u" på plankartan, kan säkerställas med ledningsrätt alternativt servitut. Ledningshavare är dock skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningshavare ansöker och bekostar bildandet av ledningsrätt eller servitut.

Inom område som på plankartan markeras med E kan tekniska anläggningar placeras. Dessa ska säkerställas med ledningsrätt alternativt styckas av till egna fastigheter. Ledningshavaren ansöker och bekostar bildandet av ledningsrätt eller avstyckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen bekostas av Halmstads kommun.

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Därmed ansvarar kommunen, genom Teknik- och fastighetsförvaltningen, för iordningställande, underhåll och skötsel av den allmänna platsmarken som redovisas i planen.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare/exploatör. I detta fall är Halmstads kommun markägare och ansvarig för den nya gymnasieskolan. Halmstads kommun genom Teknik- och fastighetsförvaltningen ansvarar för projektering och byggnation av skolan.

Detaljplanens genomförande kräver kommunala investeringar för åtgärder inom kvartersmark.

Detaljerade undersökningar avseende till exempel geologi, markens bärighet som eventuellt kan krävas inom aktuellt planområde bekostas av berörd exploatör/markägare. Vidare åligger det berörd exploatör att söka de tillstånd samt hålla de samråd som krävs enligt miljöbalkens regler.

Vid nybyggnation inom planområdet ansvarar berörd markägare/exploatör för att meddelande om eventuella flyttningar av underjordiska ledningar (ren-, spill och dagvatten, gas, tele, el med mera) sker till berörd ledningshavare.

Kostnadsansvaret för eventuella flyttningar av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med. Kostnadsansvaret för flyttning eller ombyggnad av ledningar kan även regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare.

Exploatören bekostar erforderliga åtgärder med hänsyn till utbyggnad och hantering av dagvatten inom planområdet.

Anslutningsavgifter för el och fjärrvärme uttages i enlighet med HEMs gällande taxa. Avfallshantering ska lösas inom kvartersmark. Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM.

Fastighetsbildningsåtgärder ansöks hos lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Anders Eckerstig, exploateringsingenjör
- Anna Winnberg, biträdande planarkitekt
- Morgan Stensson, projektledare
- Joel Jansson, kommunekolog
- Maria Eking, miljöhandläggare
- Urban Nilsson, bygglovshandläggare
- Annica Pålsson, trafikmiljöingenjör
- Gert Heinsvig, brandinspektör
- Claes Andersson, planeringsingenjör HEM
- Per-Ola Larsson, va-ingenjör LBVA

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén
planchef

Hanna Roxhage
planarkitekt

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för del av

Vallås 1:1 m.fl., Kristinehedsgymnasiet



VALLÅS, HALMSTADS KOMMUN

1380K-P2024/6
Standardförfarande, KS 2022/00324
Antagen av kommunstyrelsen 2024-03-11

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

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

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra för en ny gymnasieskola med tillhörande idrottshall på fastigheten Vallås 1:1 söder om befintlig gymnasieskola för fordonsgymnasiet.

Planområdet ligger ca 3,5 km öster om Halmstad centrum och omfattar del av fastigheten Vallås 1:1. m.fl. Området gränsar till befintlig gymnasieskola för fordonsprogrammet med tillhörande övningsområde för entreprenadmaskiner i norr. I söder gränsar området till Mineralvägen och befintlig bostadsbebyggelse i Vallås och i väster gränsar det till Kornhillsvägen. I öster gränsar planområdet till ett område med kolonilotter som arrenderas ut av Halmstads kommun.

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), bilaga 4. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nuvarande markanvändning

Marken inom planområdet utgörs av igenväxt åkermark med skog, buskar och sly. Längs områdets nordvästra och nordöstra kant finns flera stora ekar. I de centrala delarna av området finns vegetation av varierande karaktär både buskmark och lövskog. Topografin är generellt plan över större delen av området, längs områdets nordvästra gräns lutar terrängen nedåt i riktning mot befintlig gymnasieskola. Markhöjderna varierar mellan +11,19 och +17,1 meter.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I Framtidsplan 2050, laga kraft 2022-08-12, är området utpekad för ”Kluster av ny offentlig service”. I Lokalförsörjningsplan 2023-32 är elevantalet för Kristinehedsgymnasiet angivet till 390 elever för planerat bygg- och anläggningsprogram samt en idrottshall i samband med utbyggnad av gymnasieskolan.

Platsens betydelse

Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området. I de fall båda vänsterspalterna blir ikryssade innebär planen sannolikt en betydande miljöpåverkan (området är känsligt och påverkan är stor), medan kryss i båda högerspalterna innebär att miljöpåverkan är liten (området är inte känsligt och påverkan är liten).

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program- området vid ett genom- förande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		X			X	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmsta Natur 2000-område är Fylleån som ligger ca 2 km söder om planområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på detta område.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		X			X	Planförslaget bedöms bidra till en god hushållning med marken. Planförslaget innebär att en skola placeras nära befintlig infrastruktur och kollektivtrafik. Ingen brukningsvärd jordbruksmark kommer att tas i anspråk.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		X			X	Det finns inga riksintressen utpekade inom planområdet. Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för försvaret, påverkansområde för väderradar Bjäre. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset då exploateringen sker inom befintlig tätort med begränsade byggnadshöjder. Järnvägen (HNJ-banan) ca 270 meter norr om planområdet och väg E6 ca 750 meter öster om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer enligt 8§ 3 kap. miljöbalken. Nissan, ca 600 meter norr om planområdet, utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 6§ 3 kap miljöbalken. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena negativt.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		X			X	Detaljplanen påverkar inte Fylleån.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand- skydd etc.		X			X	<u>Strandskydd</u> Planområdet omfattas inte av strandskydd.
		X			X	<u>Vattenskyddsområde</u> Planområdet omfattas inte av vattenskyddsområde.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program- området vid ett genom- förande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x			x	<u>Naturreservat</u> Planområdet omfattas inte av naturreservat.
		x			x	<u>Biotopskydd</u> Det finns inga träd eller stenmurar inom plan- området som omfattas av biotopskydd.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornmin- nen inom planområdet. Länsstyrelsen gör dock bedömningen att om- rådet är i behov av en arkeologisk utredning utifrån den befintliga jordarten, närheten till Nissan och det topografiska läget. En ansökan om arkeologisk utredning (enligt 2 kap 11 § Kulturmiljölagen) har därför skickats till länsstyrelsen 2022-09-21.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga kulturhistoriska värden inom planområdet.
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2050, naturvärden, rödlistade arter	x			x		En naturvärdesinventering har tagits fram för planområdet, EnviroPlanning 2022-11-24. Utredningen visar att det finns tre natur- värdesobjekt inom planområdet. Av dessa har ett påtagligt naturvärde (klass 3) och två visst naturvärde (klass 4). Det finns även tre skyddsvärda träd av ek samt en rödlistad art, ask, inom området. Området i den norra delen av planen föreslås skyddas med en planbestämmelse om att sko- gen ska bevaras. De tre särskilt skyddsvärda träden skyddas med en planbestämmelse om att marklov krävs för trädfällning.
Invasiva arter						Tre invasiva arter har hittats inom planområ- det; kanadensiskt gullris, snöbär och vresros. Ingen av arterna ingår i EU:s förteckning över invasiva främmande arter (EU-förordning nr 1143/2014), men bör hanteras på motsvarande sätt med stor försiktighet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdetskänslighet		Påverkan på program- området vid ett genom- förande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Påverkan på männ- iskors hälsa och säkerhet.		x			x	En bullerutredning har tagits fram, Afry Efterklang, 2023-05-09. Utredningen visar att trafikökningen från nuläge, till efter exploatering 2040 kommer att bidra till något högre ekvivalentnivåer för några närliggande bostäder medan några bostäder blir delvis skärmade av skolan för vägar längre bort och får därför en något lägre ljudnivå. Ökningen beror på den allmänna trafikökningen och inte specifikt på utbyggnad av Kristinehedsgymnasiet. Naturvårdsverkets riktvärde för bostäder byggda före 1997, 65 dBA klaras för de befintliga bostäderna. Ekvivalent ljudnivå för spårtrafik klarar riktvärdet på 60 dBA både för både nuläge och efter exploatering. För skolbyggnader ställs riktvärdet inte som fasadkrav utan som frifältsvärde på skolgård. Detta får som högst uppgå till 55 dBA för "övriga vistelseytor inom skolgården", vilket uppfylls på hela skolgården och 50 dBA för "lek, vila och pedagogisk verksamhet", vilket uppfylls på stora delar av skolgården. Gällande verksamhetsbuller (byggverksamhet och metallhantering) klaras Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller på 50 dBA.
Luftkvalitet		x			x	Järnvägen (HNJ-banan) ligger ca 270 meter norr om planområdet. Strax norr om järnvägen ligger Kristineheds fjärrvärmeverk som drivs av HEM (Halmstads Energi och Miljö AB). Halmstad travbana ligger ca 750 meter öster om planområdet. Avståndet till samtliga riskobjekt gör att de inte bedöms utgöra någon risk för planområdet.
Trafik		x			x	Planförslaget genererar en viss trafikökning. Tung trafik till och från skolan bedöms till max ett fordon/dygn. Förutsättningarna för hållbara transporter är god eftersom planområdet kopplas till befintligt gång- och cykelnät och ligger nära befintligt kollektivtrafikstråk. Underlaget för kollektivtrafiken bedöms öka genom planförslaget.
		x			x	Utförda markradonmätningar visar att området klassificeras som normalradonmark.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program- området vid ett genom- förande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Planområdet ligger inte inom riskområde för översvämning vid 100- eller 200-årsflöde. Den nordvästra delen av planområdet ligger på gränsen till riskområde för översvämning vid beräknat högsta flöde från Nissan (BHF). Den norra delen av suterrängbyggnaden mot befintlig gymnasieskola tangerar området för BHF. Övriga byggnader påverkas inte då stora höjdskillnader återfinns mot resterande del av planområdet. En geoteknisk utredning har tagits fram för området, Awer 2023-01-20. Det bedöms inte råda några stabilitetsproblem inom området för dagens terräng och förhållanden.
Förorenad mark		x			x	Inga kända eller förmodade markföroreningar finns inom området.
Landskapsbild		x			x	Landskapsbilden är inte av sådan vikt att det påverkas negativt.

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	MKN för luft bedöms inte påverkas negativt.
Miljökvalitetsnormer för buller	I bullerutredningen konstateras att med föreslagen placering av byggnader uppfylls Naturvårdsverkets och Boverkets riktlinjer beträffande "lek och pedagogisk verksamhet". Naturvårdsverkets riktvärde för bostäder byggda före 1997, 65 dBA klaras för de befintliga bostäderna söder om planområdet.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Recipient för dagvatten från planområdet är Nissan (Slottsmöllan-Teglabäcken). Enligt dagvattenutredningen, Sweco 2023-05-03, ökar föroreningsbelastningen i dagvattnet till följd av exploateringen i jämförelse med nuvarande belastning (utan fördröjnings- och reningsanläggningar). Men med rening i befintligt dagvattensystem minskar generellt föroreningsbelastningen med undantag för fosfor, kväve, kadmium, zink och kvicksilver. Med hjälp av utförda spårningsberäkningar bedöms exploateringen inte påverka recipienthalterna och den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen, då planområdet bidrar med ett litet flöde i förhållande till recipientens totala flöde (0,002 %). Detaljplanen bedöms därmed inte försvåra möjligheten att uppnå god status i vattenförekomsten i sin helhet.
Nationella miljömål	Sveriges miljömålsystem består av 16 miljökvalitetsmål. Av dessa berörs på regional nivå i första hand nedanstående. Mer specifikt beskrivs läget i en "Sammanfattning för länet, Länsstyrelsen Hallands län 2022". Följande är hämtat ur sammanfattningen (text i kursiv stil).
- Begränsad klimatpåverkan	<i>"Ingen regional bedömning är gjord." Planen ökar underlaget för resande med kollektivtrafik och ansluts till det befintliga gång- och cykelnätet.</i>
- God bebyggd miljö	<i>"Trenden är neutral. Utmaningar i Halland är att värna om jordbruksmarken och samtidigt tillgodose bostadsbehovet, hantera framtida klimatförändringar och översvämningsrisk från stigande hav samt värna kulturvärden hos bebyggelse och landskap." Planen tar inte någon brukningsvärd jordbruksmark i anspråk och tar höjd för översvämningsrisken.</i>
- Frisk luft	<i>"Trenden är neutral. I Halland körs mer bil än rikssnittet och nationellt krävs en styrning mot utfasning av fossila bränslen och effektiva transportsystem med även luftkvalitet i åtanke." Planen ökar underlaget för resande med kollektivtrafik och ansluts till det befintliga gång- och cykelnätet.</i>
- Myllrande våtmarker	<i>"Trenden är negativ. Samhällets utökade satsningar under året ökar möjligheten till större måloppfyllelse. Våtmarkssatsningens breddning att omfatta skogsmark skapar nya möjligheter till återvätning i landskapet." Dagvattnet tas om hand och leds till dagvattendamm med oljeavskiljare innan det når recipienten.</i>
- Levande sjöar och vattendrag	<i>"Trenden är neutral. Utmaningar är fysisk påverkan, försurning och övergödning av Nissan." Dagvattenåtgärderna förväntas medföra att ingen försämring av vattenkvaliteten i Nissan sker.</i>
- Grundvatten av god kvalitet	<i>"Trenden är neutral. Problem med grundvattenkapaciteten finns, framför allt i de södra delarna av Halland. På grund av att grundvattenövervakningen regionalt sker i liten omfattning är bedömningen av trenden för utvecklingen i miljön osäker både när det gäller grundvattennivåer och kemisk status". Planens genomförande bedöms inte påverka vattenförekomstens kvalitet eller kvantitet negativt.</i>
- Ett rikt växt- och djurliv	<i>"Trenden är negativ. Förlusten av biologisk mångfald fortsätter." Planen tar grönytor i anspråk men skogen mellan planområdet och den befintliga skolan förslås bevaras och skyddas i planen.</i>

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 utgör detaljplanen inte någon betydande miljöpåverkan. De effekter som uppkommer såsom ökad trafik, nya verksamheter samt minskningen av grönyta bedöms vara av liten omfattning.
Effekternas sannolikhet	Det är sannolikt att effekter uppkommer av detaljplanen men påverkan bedöms som liten.
Effekternas betydelse och komplexitet	Detaljplanens genomförande bedöms få effekter på miljön som är av ringa betydelse och komplexitet.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Ett plangenomförande är varaktigt och reversibiliteten är låg.

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. Varken någon enskild faktor eller faktorernas samlade påverkan bedöms vara så omfattande att en miljökonsekvensbeskrivning behövs för att kunna klargöra och utvärdera konsekvenserna av planens genomförande. För att klargöra platsens lämplighet för föreslagen användning har riktade utredningar gjorts avseende trafikbuller, dagvatten, naturvärden och geoteknik.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog

KÄLLOR

- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (MUR), Awer 2023-01-20
- PM Geoteknik, Awer 2023-01-20
- Naturvärdesinventering, Enviropanning 2022-11-24
- Bullerutredning, Afry - Efterklang 2023-05-09
- Dagvattenutredning, Sweco 2023-05-03
- Regional miljömålsuppföljning, Länsstyrelsen i Hallands län 2022

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén
planchef

Hanna Roxhage
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

Vallås 1:1 m.fl., Kristinehedsgymnasiet



Vallås, HALMSTADS KOMMUN,

1380K-P2024/6

Standardförfarande, KS 2022/00324

Kommunstyrelsen 2024-03-12

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

INLEDNING

Under samrådstiden har synpunkter från allmänheten och sakägare kommit in och sammanställts och bemötts med kommentarer. Frågor som inte berör planläggningen noteras. Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar med mera har namngivits. Personnamn skrivs inte ut, uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns tillgängligt på Samhällsutvecklingsavdelningen.

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-06-07 § 92 genomförts under tiden 16 juni - 10 september 2023. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 22 berörda remissinstanser. Följande 12 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Statens geotekniska institut (SGI)
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Socialnämnden
- Halmstads energi och miljö AB (HEM)
- Laholmsbuktens VA AB (LBVA)
- Miljönämnden
- Byggnadsnämnden
- Skanova
- Region Halland
- Vallås fritidsodling

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Geoteknik
- Dagvattenhantering
- Höjder och placering
- Trafikökning och buller
- Störningar från fjärrvärmeverket
- Naturvärden

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Dagvattenutredningen och den geotekniska utredningen har kompletterats i enlighet med de synpunkter som kommit in från länsstyrelsen och SGI. En planbestämmelse om dike (n_4) har införts utmed Kornhillsvägen och Mineralvägen för att säkerställa dagvattendiken. Bestämmelsen gäller även för området i norr där det finns ett befintligt dagvattendike.

Planbestämmelsen om komplementbyggnader har tagits bort och ersatts med en planbestämmelse om högsta byggnadsarea (e_1) i kombination med en planbestämmelse om att huvuddelen av byggnaden ska placeras utmed Mineralvägen för att avskärma från buller (p_1).

En planbestämmelse har införts om att skolgård ska utformas så att 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inte överskrids på de ytor som är avsedda för rekreation och pedagogisk verksamhet (m_1).

Nockhöjden på byggrätten i sydväst (föreslagen idrottshall) har sänkts från 14 till 12 meter. Byggrätten för föreslagen idrottshall i sydväst har flyttats in 7 meter från Mineralvägen. Byggrätten i söder har flyttats in ytterligare 2 meter från Mineralvägen. En solstudie har tagits fram (Liljewall 2024-01-30) som visar att de nya byggrätternas höjd och placering ger förutsättningar för fortsatt goda solförhållanden i området.

Planbestämmelsen n_3 har preciserats till att träd med en stamdiameter större än 70 cm 1 meter över mark ska bevaras och skyddas. Området har även utökats för att även omfatta den skyddszon som behövs runt träden.

Planbestämmelsen om skyddsplantering (n_1) har förtydligats med att en visuellt skyddande plantering i form av träd eller höga buskar ska finnas mellan skolan och befintliga bostäder. Området för plantering har även utökats i sydväst.

Illustrationskartan har justerats enligt de ändringar som gjorts på plankartan och för att tydliggöra dagvattenhanteringen och elevernas utemiljö.

Området för teknisk anläggning (E) har flyttats till andra sidan Kornhillsvägen.

Området för allmänna underjordiska ledningar (u) har utökats i sydväst för att även omfatta befintlig fjärrvärmeledning.

Utfartsförbudet utmed Kornhillsvägen har justerats för att utöka möjligheterna för in- och utfart för avfallshantering.

Redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör säkerhet (geoteknik) måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Länsstyrelsen instämmer i de synpunkter som inkommit från Statens geotekniska institut, SGI och redogör kortfattat för dessa nedan. Se bifogat yttrande från SGI för mer detaljerad information.

-Stabilitetsberäkningen i den geotekniska utredningen är utförd med för liten last i förhållande till den byggrätt som detaljplanen medger.

-Det saknas utredning av stabilitetsförhållandena för hela det nu aktuella planområdet och dess närmaste omgivningar, bland annat för slänter i och i anslutning till planområdet.

-Stabilitetsutredningar ska ta hänsyn till hur portryck, grundvatten, ytvatten och erosion kommer att variera under bebyggelsens förväntade livslängd. Detta har inte beaktats tillräckligt i de undersökningar och utredningar som hittills har utförts i planarbetet.

Rådgivande synpunkter

Förhållande till ÖP

Den nu aktuella detaljplanen bedöms förenlig med Halmstads kommuns gällande översiktsplan.

Kulturmiljö

Ur arkeologiskt hänseende är ärendet under beredning. Halmstads kommun har inkommit med en ansökan om arkeologisk utredning för berört område. Uppdraget kommer utföras under hösten 2023.

Dagvatten

Länsstyrelsens synpunkter om dagvatten i tidigare detaljplaneärende gällande lokalisering av den nu aktuella skolverksamheten inom fastigheten Skedala 1:11 är relevanta även i det nu aktuella detaljplanesamrådet gällande Vallås 1:1 m.fl. Recipienten är densamma och förhållandena är i övrigt likvärdiga. Länsstyrelsen i Halland 2021-04-16: *"Dagvattenutredningen fastslår att med rening från föreslagen anläggning (torr damm) kommer utsläppen från detaljplaneområdet vara små jämfört med i recipient och att planen därför inte förvärrar ett uppnående av MKN. Vidare presenteras en alternativ systemlösning (våtmark och svackdiken) på uppdrag av kommunen. Detta*

alternativ uppnår påtagligt bättre rening än det föreslagna. Kommunen resonerar kring val av lösning och förordar det första alternativet med argumenten att flödet i recipienten är mycket större än flödet från planområdet och att den extra rening som uppnås med den alternativa lösningen blir försumbar. Det är dock ett förhållande som är kopplat till ett enskilt planområde. Nissan uppnår idag inte god kemisk status och har måttlig ekologisk status, vilket konstateras i utredningen. Det finns därför enligt länsstyrelsens mening argument för att bästa möjliga rening bör implementeras. Den positiva kumulativa effekt som kan uppnås av att bästa möjliga alternativ väljs i varje enskilt planområde är inte att underskatta. Det bör framläggas starka argument för att medvetet välja det sämre renande alternativet. All rening som kan uppnås är av betydelse om vi ska nå MKN och i förlängningen miljö kvalitetsmålen.”

Planbestämmelser

Bestämmelsen h₃ anger högsta nockhöjd för komplementbyggnader. Det kan dock vara svårt att avgöra vad som är en komplementbyggnad inom den nu aktuella detaljplanen. Enligt definition av Terminologicentrum TNC: Plan- och byggtermer 1994, numera Rikstermbanken, är en komplementbyggnad en ”byggnad som hör till ett småhus”. Enligt samma källa är småhus ”bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter. Den nu aktuella detaljplanen innehåller inga småhus, eller bostäder över huvud taget.

Vad som kan räknas som komplementbyggnad i den nu aktuella detaljplanen får också betydelse inom den så kallade korsmark som endast får förses med sådana byggnader.

Bestämmelse n₃ saknar precision. Den anger bland annat att ”skogen ska bevaras” men även att ”gallring får dock ske”. Det är oklart hur mycket som får gallras och vad som i slutändan fortfarande kan räknas som skog.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kommentar

Den geotekniska utredningen har kompletterats med stabilitetsberäkningar för hela planområdet och med den marklast som detaljplanen tillåter (Aver 2023-12-08). Känslighetsanalys avseende prognostiserat portryck har utförts för att utreda påverkan av höga grundvattennivåer/portryck med återkomsttid av 200 år har på stabilitetsförhållandena. Utredningen visar att stabilitetsförhållandena för detaljplanen bedöms som tillfredsställande.

Den arkeologiska undersökningen är slutförd (2023:113). Kulturmiljö Halland bedömer att inga ytterligare arkeologiska insatser behövs inom planområdet.

Dagvattenutredningen och planhandlingarna har justerats utifrån en högre reningsgrad för inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten negativt. Utredningen har även justerats utifrån att det är möjligt att koppla på del

av dagvattnet till befintliga dagvattenledningar efter fördröjning och rening. Dagvattenlösningarna har säkerställt i detaljplanen genom planbestämmelsen n_4 - att dagvattendike ska finnas.

Planbestämmelsen om komplementbyggnader har tagits bort och ersatts med en planbestämmelse om största byggnadsarea (e_1) i kombination med en planbestämmelse om att huvuddelen av byggnaden ska placeras utmed Mineralvägen för att avskärma från buller (p_1).

Planbestämmelsen n_3 har preciserats till att träd med en stamdiameter större än 70 cm 1 meter över mark ska bevaras och skyddas. Området har även utökats för att även omfatta den skyddszon som behövs runt träden.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI)

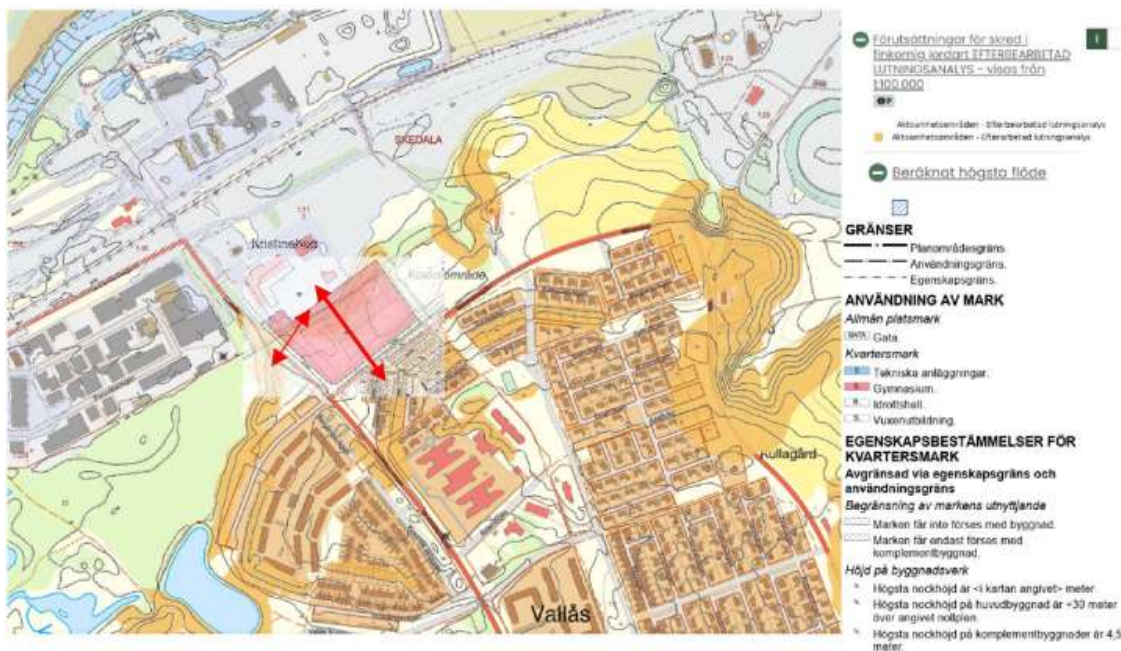
För befintliga förhållanden bedöms stabilitetsförhållandena, enligt PM Geoteknik kap 11.8, vara tillfredsställande. För planerade förhållanden bedöms, enligt PM Geoteknik kap 11.2, grundläggning på naturlig jord vara möjlig.

SGI hade följande synpunkter på granskningshandlingen:

I PM Geoteknik har konsulten utfört en stabilitetsberäkning för nybyggnation med 20 kPa motsvarande 2-våningsbyggnad i riktning mot befintlig gymnasieskola. Stabilitetsberäkningen i den geotekniska utredningen har utförts med en marklast motsvarande 20 kPa medan plankartan medger en byggnad om minst 4 våningar (motsvarar minimum 40 kPa). Det är oklart för SGI ifall markytan behöver fyllas upp för att jämma ut nivåskillnader. SGI anser att stabilitetsberäkningen behöver justeras så att den marklast som plankartan medger inkluderas i stabilitetsberäkningen.

SGI anser att stabilitetsförhållandena för hela planområdet och dess närmaste omgivning ska vara klarlagda för befintliga förhållanden samt för de förhållanden som planen medger. SGI saknar ett klarläggande av stabilitetsförhållanden för den branta slänten upp mot Kristinehed i norr, samt slutningen ner mot fastigheten Välten 1 i sydost. Vi saknar även stabilitetsberäkningar för den del av planområdet som ligger väster om nu utförd beräkningssektion och ned till läget för den befintliga vägen "Mineralvägen". Beräkningar för detta område ska innefatta laster från ny byggnation, ny väg och befintlig väg. Om det inte klart och entydigt går att utesluta att planområdet i sin helhet berörs av risk för ras och skred rekommenderar SGI att en geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena utförs med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 rev 1. Framkommer det efter denna utredning att det krävs åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Grundvattennivån har uppmätts i en punkt 22AW01GV vid läget för den nya gymnasieskolan. Dessa har avlästs två gånger (december 2022 och januari 2023), vilket är en kort period. Vi saknar en känslighetsanalys av grundvattens påverkan på resultaten och även en prognostisering av högsta grundvattennivåer, som bör inkludera effekter av klimatförändringen. Detta innebär att stabilitetsutredningar ska ta hänsyn till hur portryck, grundvatten, ytvatten och erosion kommer att variera under bebyggelsens förväntade livslängd.



Figur 1. Aktuellt planområde nordöst om Halmstad centrum, enligt SGI Geostab.

Kommentar

Den geotekniska utredningen har kompletterats med stabilitetsberäkningar för hela planområdet och med den marklast som detaljplanen tillåter (Aver 2023-12-08). Känslighetsanalys avseende prognostiserat portryck har utförts för att utreda påverkan av höga grundvattennivåer/portryck med återkomsttid av 200 år har på stabilitetsförhållandena. Utredningen visar att stabilitetsförhållandena för detaljplanen bedöms som tillfredsställande.

TRAFIKVERKET

Trafikverket vill poängtera med utgångspunkt i ÅVS väg 25 Halmstad – länsgränsen att kapaciteten för anslutande kommunal gata (Kornhillsvägen) mot Vallås cirkulationen är begränsad. Tillkommande trafik till följd av kommunal exploatering riskerar därmed att försämra trafiksituationen ytterligare på kommunal gata. Trafikverket har inga planer på att bygga om cirkulationsplatsen för att öka kapaciteten. Trafikverket undrar därför om kommunen har beaktat kapacitetsproblematiken i planarbetet?

I övrigt har Trafikverket inget att invända mot utan ser framemot fortsatt deltagande i ärendet

Kommentar

Detaljplanen bedöms endast bidra till en marginell ökning av trafiken i korsningen med väg 25 då det finns andra alternativ till vägar att ta bland annat via Kristinebedsvägen över E6.

Halmstads kommun ser inte att kapacitetsproblemet är så stort att vi kommer att åtgärda det på grund av detaljplanen. I samband med ÅVS 25 har kapaciteten i cirkulationen diskuterats men kommunen anser att åtgärdsbehoven för trafiksäkerhet är viktigare på andra platser utmed väg 25.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten vill upplysa om att det på sidan 6 i planbeskrivningen står att området inte är detaljplanlagt. Detta stämmer inte då den del av Mineralvägen som ingår i planförslaget omfattas av stadsplan för Vallås (1380K-P584), den del av Kornhillsvägen som ingår i planförslaget omfattas av stadsplan för industriområde vid Kristinehedsvägen (1380K-P524) och korsningen Mineralvägen/Kornhillsvägen omfattas av Förslag till ändring av stadsplan för Vallås (1380K-P517). Det bör framgå av planbeskrivningen att delar av området redan är planlagt då befintliga planer upphör att gälla.

I övrigt har lantmäterimyndigheten inget att erinra.

Kommentar

Planbeskrivningen har justerats med rätt information kring gällande detaljplaner.

SOCIALNÄMNDEN

Socialnämnden har inga synpunkter på detaljplanen, men vill i sammanhanget nämna att förvaltningen har en servicebostad på Mineralvägen 5 som ligger strax utanför planområdet. Bedömningen är dock att den endast påverkas marginellt av detaljplanen.

Kommentar

Planbeskrivningen har justerats med informationen om befintlig servicebostad öster om planområdet.

HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB

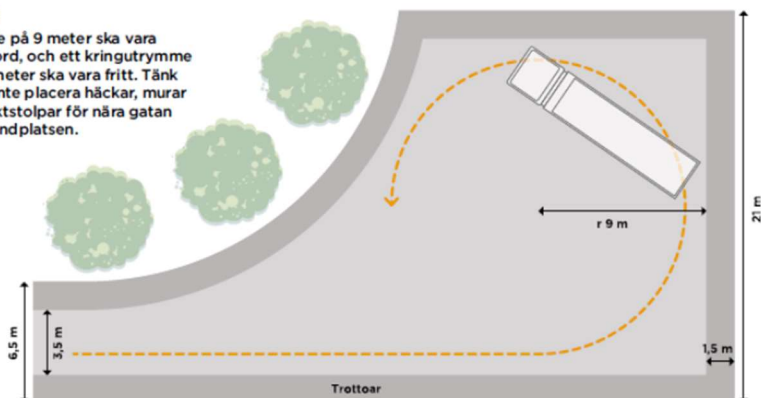
Återvinning

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med renhållningsordningen i Halmstad Kommun och Avfall Sveriges råd och anvisningar, och krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas. I Boverkets byggregler finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas. From 2024-01-01 ska verksamheter/företag sortera ut sina förpackningar och matavfall separat, plats till detta behöver beredas.

Backning får inte förekomma vid skola. Det ska finnas möjlighet till säker genomfart eller vändmöjlighet enligt exemplet nedan.

Figur 3

En radie på 9 meter ska vara hårdgjord, och ett kringutrymme på 1,5 meter ska vara fritt. Tänk på att inte placera häckar, murar eller lyktstolpar för nära gatan eller vändplatsen.



Teknisk försörjning

E-området i plankartan får utredas vidare då det inte är en lämplig placering avseende befintliga ledningar i mark.

Planförslag och konsekvenser

Avfallshanteringen behöver förtydligas.

I övrigt inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Avfallshanteringen har förtydligats i planbeskrivningen. Utfartsförbudet utmed Kornhillsvägen har minskats för att utöka möjligheterna för in- och utfart. Avfallshanteringen kommer att studeras vidare i projekteringskedet men detaljplanen möjliggör för olika lösningar.

Området för teknisk anläggning (E) har flyttats till andra sidan Kornhillsvägen. Placeringen har stämts av med representant från HEM.

LAHOLMSBUKTENS VA AB (LBVA)

Laholmsbuktens VA AB (LBVA) har ingen erinran gällande rubricerad detaljplan.

I kommande granskningshandlingar önskar LBVA en striktare uppdelning gällande beskrivningen av dels dagvatten gentemot dricks- och spillvatten samt dels av dagvatten gentemot skyfall samt rinnvägar.

Kommentar

Planbeskrivningen har justerats med en tydligare uppdelning av dagvattnet.

MILJÖNÄMNDEN

Miljönämnden bedömer att preciseringen att det enbart är tillåtet med gymnasium och vuxenutbildning är bra. Det är enligt nämndens bedömning inte lämpligt att lokalisera för- och grundskoleverksamhet i nära anslutning till tillståndspliktiga miljöverksamheter.

Kristineheds avfallsvärmeverk

Miljönämnden anser att en mer fullständig utredning av de störningar som Kristineheds avfallsvärmeverk kan ge upphov till samt vad dessa kan innebära för möjligheter att bedriva skolverksamhet inom planområdet behöver göras. Det behöver säkerställas att Kristineheds avfallsvärmeverk inte påverkar eleverna på skolan negativt då det bland annat finns risk för olägenheter med lukt, flugor och buller. Länsstyrelsen i Hallands län är tillsynsmyndighet för avfallsvärmeverket och det bör föras en dialog med dem och de bör beredas möjlighet att lämna synpunkter i frågan. Enligt Boverkets tidigare allmänna råd "Bättre plats för arbete" (1995:5) är ett rekommenderat skyddsavstånd till bostäder m.m. från en förbränningsanläggning för avfall 500 meter. Miljöpåverkan från anläggningen utgörs av bland annat utsläpp till luft och vatten, buller samt lukt. Avståndet mellan avfallsvärmeverket och den tilltänkta skolan anges inte i planbeskrivningen, men ser i den digitala Halmstadkartan ut bli ca 325 meter.

Trafikbuller skolan

Miljönämnden anser att detaljplanen behöver innehålla tydliga bestämmelser om hur skolbyggnaderna ska placeras och utformas för att säkerställa att en skolgård med god ljudkvalitet ska kunna skapas. Det bör utredas och redovisas att skolgården kan utformas så att 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximalt kan uppfyllas på utomhusytan för eleverna. Av de rapporter som hänvisas till i Planbeskrivning Samrådshandling tillhörande detaljplan för del av Vallås 1:1 mfl, Kristinehedsgymnasiet 2023-05-23 (Bilaga 3) visar inte att ljudnivån på skolgården kan uppfyllas. I Efterklang's rapport – Bullerutredning Kristinehedsgymnasiet, 2023-05-09 anges att riktvärdet som frifältsvärde högst får uppgå till 55 dB(A) för "övriga vistelseytor inom skolgården", vilket uppfylls på hela skolgården. Större delen av skolgården uppfyller även riktvärdet 50 dBA för ytor "avsedda för pedagogisk verksamhet, lek och vila. I Bullerutredning Skedala 1:11 daterad 2021-01-19 redovisas ljudnivåer för en annan placering än denna som samrådsremissen gäller och det är otydligt hur platsen påverkas av ljud från industrier. Enligt Naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på skolgård bör den ekvivalenta ljudnivån på en ny skolas skolgård underskrida 50 dB(A), räknat som årsmedeldygn, på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala ljudnivån underskrida 70 dB(A) på dessa ytor. Övriga vistelseytor är inte definierade i Naturvårdsverkets vägledning för buller från väg och spårtrafik på ny skolgård.

Miljönämnden anser att tilltänkta ytor för utevistelse för skolan och de bullerskyddsåtgärder som behövs för att erhålla god ljudmiljö ska säkerställas genom bestämmelser på plankartan och utformas så att 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximalt kan uppfylls med tillräcklig yta och kvaliteter.

Verksamhetsbuller bostäder

Miljönämnden anser att byggnaderna bör placeras eller åtgärder vidtas så att omkringliggande bostäder inte riskerar att utsättas för verksamhetsbuller från skolverksamheten som leder till olägenhet för de boende. De bullerskyddsåtgärder och placeringar av skolbyggnader som behövs för att erhålla en god ljudmiljö vid befintliga bostäder bör säkerställas genom bestämmelser på plankartan.

Invasiva arter

Miljönämnden anser att det bör tas fram en skriftlig handlingsplan för schaktning och schaktmassor innehållande frön och rotdelar från kanadensiskt gullris, snöbär och vresros så att de hanteras med försiktighet.

Dagvatten

Miljönämnden anser att planhandlingarna ska kompletteras så att det framgår hur hela dagvattenhanteringen ska hanteras i planområdet.

Skugga

Miljönämnden anser att detaljplanen bör medge att solskydd får uppföras på skolgården utan att byggrätten på fastigheten tas i anspråk.

Friyta för skolgård

Miljönämnden anser att det bör specificeras och förtydligas vilken friyta som detaljplanen säkerställer är tillräcklig för eleverna. Planen bör beskriva hur skolgården ska utformas och placeras.

Kommentar

HEMs fjärrvärmeanläggning ligger ca 350 meter norr om planområdet och ca 200 meter norr om befintlig gymnasieskola för fordonsgymnasiet. Risken för påverkan på planområdet bedöms som liten då planområdet ligger på en högre nivå än anläggningen och då den förbärsande vindriktningen kommer från sydväst.

HEM gör bedömningen att placeringen av skolan inte utgör någon risk då riskerna för brand, explosion eller spridning av kemikalier ligger på andra sidan av anläggningen. HEM arbetar kontinuerligt med att förebygga bränder samt spridning av lukt och ser inte att det skulle innebära en risk för skolans verksamhet. När det gäller spridning av lukt från avfallet har HEM tagit fram bedömningar som visar att det inte utgör ett problem på det avståndet som skolan ligger på.

Bygg- och miljöförvaltningen har tillsammans med berörda verksamheter och Vallås Villaförening arbetat med frågan kring flugproblematiken. Projektgruppen har haft ett flertal möten från september 2021 till oktober 2022 och flera undersökningar och åtgärder har vidtagits. Någon orsak till flugproblematiken har dock inte hittats. Flugorna bedöms inte vara något problem för skolan då man inte haft några problem på befintlig gymnasieskola i området och då skolan har uppehåll under sommarmånaderna.

En planbestämmelse har införts om att huvuddelen av byggnaden ska placeras mot Mineralvägen för att avskärma från buller (p_1). En planbestämmelse har även införts om att skolgård ska utformas så att 50 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå inte överskrids på de ytor som är avsedda för rekreation och pedagogisk verksamhet (m_1). Bullerutredning för Skedala 1:11 daterad 2021-01-19 togs fram för den tidigare placeringen av skolan och är inte aktuell för denna detaljplan.

Planhandlingarna har förtydligats så att det tydligare framgår i planbeskrivningen och på illustrationskartan hur dagvattenhanteringen ska lösas.

Planbeskrivningen har förtydligats med informationen om att en handlingsplan bör finnas för hur schaktmassor innehållandes frön och rotdelar ska hanteras i byggskedet.

Eftersom skolgården planeras i närheten av befintliga träd bedöms inte solskydd behövas. Eventuella solskydd bör dock rymmas inom byggrätten.

Illustrationskartan har tydliggjorts för att visa var placeringen av utemiljö/friyta är tänkt men det är inget som styrs med någon planbestämmelse på plankartan. Enligt Boverkets allmänna råd bör friyta för gymnasieskolor placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov. Det finns alltså inget formellt krav på hur stor friyta som behövs. Enligt kommunens Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor (KS 2017/00454) anges som styrande princip minst 5 kvadratmeter per elev som utomhusyta för gymnasieskola. Detaljplanen säkerställer en tillräckligt stor friyta för skolans elever genom reglering av exploateringsgrad och placering av byggnaderna. Ytan som är tillgänglig för skolgård/ byggård och som inte får bebyggas är ca 10 000 m² och bedöms vara tillräcklig för verksamhetens behov.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden anser att hänsyn bör tas till den omgivande byggnationen när det gäller takhöjd på ny skolbyggnad längs med Mineralvägen.

Byggnadsnämnden bedömer i övrigt att planen är bra och har en tydlig och generellt bra förklarande planbeskrivning. Byggnadsnämnden har inga övriga synpunkter, eller önskemål om förtydligande.

Kommentar

Högsta nockhöjd på byggrätten i sydväst (föreslagen idrottsbhall) har sänkts från 14 till 12 meter. Högsta nockhöjd på övriga byggnader mot Mineralvägen är reglerad till 10 meter vilket är lägre än byggnaderna utmed Kornhillsvägen. Höjden är satt utifrån hänsyn till bostäderna söder om Mineralvägen. En solstudie har tagits fram (Liljewall, 2024-01-30) som visar att de nya byggrätternas höjd och placering ger förutsättningar för fortsatt goda solförhållanden i området.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

SKANOVA (TELIA COMPANY)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanova-Remisser-malmo@teliacompany.com

Kommentar

Teleledningarna ligger utmed vägarna och en bit in på u-området och bedöms därmed inte påverkas av detaljplanen.

REGION HALLAND

Region Halland har inga synpunkter på planförslaget men vill belysa att busslinje 16 trafikerar fram till skolan i anslutning till skoldagens början och slut. Vidare finns även linje 1 och 5 som trafikerar Vallås ca 400 m från planområdet.

Kommentar

Planbeskrivningen har justerats med rätt information gällande busslinjer och turtäthet.

VALLÅS FRITIDSODLING

Vi förstår behovet och samhällsnyttan av det planerade bygget, och vi vill inte invända mot att byggnationen kommer att ske. Det är dock viktigt att alla grannar, både boende och fritidsodlingen, blir respektfullt lyssnade till och kan ha inflytande över frågor som lätt kan påverkas. Detta förutsätter att berörda samordnare och entreprenörer är villiga att samarbeta, ge respons och informera.

Ovanstående namngivna personer måste personligen anses vara ansvariga för att våra synpunkter hanteras i rätt tid och att kontakter tas för att genomföra de initiala åtgärderna som behövs för att undvika bekymmer.

Gränsdragning och trädbevarande

1. Kommunen måste snarast markera vilka gränser som utgör det planerade området mot odlingen genom att sätta ut gränspinnar där man avser att uppföra det yttre staketet. Detta för att alla inblandade ska veta exakt var gränsen kommer att gå och hur träd och staket påverkas.
2. Trädridån mellan skolan och odlingen måste skyddas i största möjliga utsträckning. Det avser först och främst de stora ekarna längs gränsen, men även andra träd som bör bevaras av estetiska och biologiska skäl. Dessa träd måste i god tid markeras som förbjudna att skada eller ta bort.
3. Det finns en biodling på området nära gränsen som kommer att behöva flyttas. Dem måste veta i god tid innan bygget drar igång. Lämplig tid att flytta dessa är sen höst/ vinter (sköts av föreningen)

Vattenledningar, dränering och anslutningspunkt

4. Från anslutningspunkten vid Mineralvägen går en bevattningslinje ner till kran och avtappningspunkt på platsen för stickvägen mellan nya och gamla skolan. Dessa behöver markeras så att ni kan återställa och säkra funktionen.
5. Troligen kommer även nergrävd stenkista för dräneringen på odlingen att påverkas av stickvägen. Rätt person bör i god tid kontakta oss, så vi kan visa var dessa finns.

6. Anslutningsbrunnen vid Mineralvägen anlades av kommunen när odlingsområdet anlades. Eftersom den återkommande har vattenfyllts och försvårat av -och påstängning av vattnet vår och höst, bör den funktionssäkras. Laholmsbuktens vatten har ett flertal gånger varit tvungna att länsputsa och åtgärda.

7. Under odlingssäsongen (april – sept) måste vi garanteras att ha tillgång till vatten.

När arbetena sätts igång, måste man tillse att fritidsodlingens område och parkeringsplatser inte blir en uppställningsplats för byggmateriel och fordon. Vi kommer att behöva parkeringen för medlemmars fordon, och områdets skötsel klarar inte att vara en upplagsplats.

Vallås Fritidsodling har många kommuninnevånare på kö till odlingslott och vi ser fram mot ett gott samarbete. Vi ser också gärna att kommunen som en ren goodwill-gest passar på med en liten insats när man ändå har alla tunga kompetenser på plats. En struntsumma i budgeten blir det då.

Parkeringen utmed Mineralvägen kunde gärna förlängas så vi får plats med bilarna. Platsen finns, men behöver lite grusbeläggning. Då kommunen planerar en förbindelseväg till nya skolan på marken vi arrenderar kommer vi enligt plan inte kunna lägga fler lotter på den sidan. Därför önskar vi en slyröjningsinsats som areakompensation på andra sidan odlingen som gränsar mot kommunens gruppbostad. För att kunna skapa fler lotter åt flera kommuninnevånare.

Kommentar

De stora ekarna som är utpekade som särskilt skyddsvärda i naturvärdesinventeringen skyddas genom planbestämmelsen n3. Anslutningsvägen till fordonsgymnasiets körgård i norr kommer att påverka några av träden i gränsen mot koloniområdet men hänsyn till träden kommer att tas i största möjliga utsträckning.

De delar av koloniområdet som påverkas av detaljplanen kommer att återställas. Frågor som inte berörs av detaljplanen får tas med berörd förvaltning inom Halmstads kommun.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Nordion energi
- Teknik- och fastighetsnämnden
- Kulturmiljö Halland
- Barn- och ungdomsnämnden
- Räddningstjänsten
- Halmstads stadsnät AB
- Destination Halmstad AB
- E.ON.
- Villaägarna
- Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

FASTIGHETSÄGARE 1

Hög byggnation - idrottshallen kommer störa utsikten från intilliggande fastigheter. Västlig vind kommer drabba odlingsområdets möjligheter att odla när träd, buskage tas bort.

En rad med träd dämpar inte tillräckligt.

Ljudbilden kommer förändras i området och öka "bruset". I Dagsläget hörs E6, tåg, Kristineheds avfallsanläggning och nuvarande gymnasieskola samt gatutrafik. En skola som ska bedriva byggnation - även utomhus, och den trafik denna verksamhet medför - ger dagtid ökad ljudbild.

Odlingsområdet kommer drabbas vilket högst troligt kommer leda till avhopp/nedläggning. Möjligheten för barn, gamla som i nuläget träffas där och lär av varandra och vad odling är går förlorad. Nu är området mycket populärt att besöka och även förskolor gör besök. Många på odlingsområdet bor i lägenhet och ser det som sin oas.

Biodlingen på odlingsområdet kommer ej kunna vara kvar (pga vibrationer och ändrade vindförhållanden) - då byggnationen kommer störa och öka svärmrisken och den kostnaden (ca 10 000 kr) det innebär att starta om vill inte biodlaren ta.

Kommentar

Byggrätten i sydväst (föreslagen idrottshall) har flyttats in 7 meter från Mineralvägen och högstanockhöjd har sänkts från 14 till 12 meter. Mot odlingsområdet och befintligt bostadsområde i söder är högstanockhöjd 10 meter, vilket är lägre än högstanockhöjd mot Kornhillsvägen som är 14 meter. Höjden är satt utifrån hänsyn till befintliga bostäder söder om Mineralvägen. Byggrätten i söder är indragen från Mineralvägen och i granskningsförslaget har byggrätten flyttats in ytterligare 2 meter från Mineralvägen och ligger nu ca 45–52 meter från befintliga bostadshus. Bostäderna söder om Mineralvägen ligger dessutom på en högre marknivå på ca +20–21 meter medan detaljplanen ligger på en lägre marknivå på ca +16–17 meter.

En solstudie har tagits fram (Liljewall, 2024-01-30) som redovisar hur skuggbildningen påverkas av den maximala byggrätten som detaljplanen medger enligt granskningsförslaget. Solstudien visar den maximala skuggbildningen vid tre dagar på året; vårdagjämningen den 20 mars, sommarsolstånd den 21 juni och höstdagjämningen den 22 september som är vedertagna tider på året för att ge en tydlig återgivning för skuggpåverkan. Samtliga datum redovisas med fyra tider på dygnet, på morgonen 09:00, mitt på dagen 12:00, eftermiddagen 15:00 och på kvällen 18:00. Slutsatsen av solstudien är att de nya byggrätternas höjd och placering ger förutsättningar för fortsatt goda solförhållanden i området.

Planbestämmelsen om skyddsplantering (n₁) har förtydligats med att en visuellt skyddande plantering i form av träd eller höga buskar ska finnas mellan skolan och befintliga bostäder. Området för plantering har även förlängts så att den gäller utmed hela sträckan mot Mineralvägen, även söder om föreslagen idrottshall.

Detaljplanen tar inte koloniområdet i anspråk. Biodlingen har enligt koloniföreningen redan flyttats för att förbereda för vägen.

Enligt framtagen bullerutredning (Afry Efterklang, 2023-05-09) bedöms inte gällande riktvärden för buller överskridas i området. Ljudnivån från skolan kommer att dämpas genom placeringen av skolbyggnaderna som ska placeras utmed Mineralvägen för att avskärma från buller (planbestämmelse p₁).

FASTIGHETSÄGARE 2

Skolan kommer att bli vår närmsta granne. Vi föredrar ju självklart ett grönområde framför en hög skolbyggnad.

Jag har tagit del av naturvärdesinventeringen som gjorts och har invändningar mot den. Den tar i princip inte alls upp djurlivet som finns där. Ett väldigt rikt djurliv, både tvåbenta och fyrbenta. Väldigt många olika typer av fåglar, bland annat har jag vid flera tillfällen både sett och hört hackspett, vilken man verkligen bör värna om. Vid flera tillfällen har jag även sett flockar av svalor flyga i området. Denna undersökning gjordes 22-11-24 då djurlivet inte märktes av, inga häckande fåglar och liknande. Denna undersökning bör göras om.

Vid drop-in samrådsmöte blev vi informerade om att skolbyggnaden kommer att ligga 25 meter från vägen och att det mellan väg och byggnad ska vara en "grön vägg" av växtlighet. Detta avstånd bör vara betydligt mer, 50 meter eller mer för att säkerställa att den "gröna väggen" av växtlighet ger full effekt angående insynsskydd och även bullerskydd. Vid angränsande fordonskolan finns en "grön vägg" som väl döljer skolan från Kornhillsvägen. Likadant måste den "gröna väggen" mot Mineralvägen göra.

Viktigt är även att man tar hänsyn till höjden på byggnaderna, tex gymnastikhallen så att de inte skuggar våra hus och trädgårdar.

Vid drop in för samrådsmöte tog jag upp flugorna och kommunen var inte medvetna om detta och de nämnde att det kunde vara ett problem för skolan.

Vad som även oroar mig är den ökade tunga trafiken. Klarar verkligen området mer trafik, den är alldeles för hög som den är.

En annan oro är ljudnivån från skolan. Den stora asfalterade ytan ska användas till att bygga t ex Attefallshus på. Kommer det att innebära att vi kommer att bo granne med en ständig arbetsplats?

Min uppfattning är att området ska göras till den park och rekreationsområde som var den ursprungliga planen. Vi bör värna våra grönområden och inte ta bort dem.

Kommentar

Naturvärdesinventeringen identifierade inga skyddsvärda arter inom området. Med skyddsvärda arter menas arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen (ASF 2007:845) och/ eller upptagna i den nationella rödlistan över hotade arter (SLU Artdatabanken 2020).

Bygg- och miljöförvaltningen har tillsammans med berörda verksamheter och Vallås Villaförening arbetat med frågan kring flugproblematiken. Projektgruppen har haft ett flertal möten från september 2021 till oktober 2022

och flera undersökningar och åtgärder har vidtagits. Någon orsak till flugproblematiken har dock inte hittats. Detta bedöms dock inte vara något problem för skolan då man inte haft några problem på befintlig gymnasieskola i området och då skolan har uppehåll under sommarmånaderna.

För övriga frågor se kommentarer till Vallås fritidsodling och fastighetsägare 1.

FASTIGHETSÄGARE 3

Inledningsvis vill vi säga att vi ser positivt till att kommunen satsar så att eleverna på Byggprogrammet ska få ändamålsenliga lokaler. Men vi ser också att den tänkta detaljplanen påverkar oss som boende.

Så här tänker vi: Vi har bott i vårt hus i 21 år och trivs i området och med våra grannar. Vi har också sett positivt till grönområdet som har växt fram mellan våra hus och sopstationen HEM, men som nu rycks bort. Vi anser att grönområdet medförde ett mer attraktivt läge för våra hus, det innebar en närmare kontakt med natur och djurliv och det passade bra i anslutning till det angränsande grönområdet på andra sidan vid Vallås våtmark. Grönområdet och kolonilotterna som nu också rycks bort var en bra kontrast till HEM:s byggnad och avlånga skorsten. Många förlorar möjligheten till rekreation samt odla närodlat i och med att kolonilotterna försvinner. Det tycker vi rimmar illa med hållbarhetstänkande som många värnar om i dagens samhälle.

Vi anser också att detaljplanen innebär att Mineralvägen kommer bli mycket trafikerad. Det kan innebära att det är inte lika säkert för yngre barn /cykeltrafikanter som cyklar längs/ över korsningen Mineralvägen- Kornhillsvägen. Vi som boende får leva med mer liv och buller. Därför vill vi se en annan infart, exempelvis den befintliga infarten för fordonsprogrammet. Dessutom är det tänkt att skolbyggnaden endast ska vara 25 m ifrån vägen. Vi anser att skolbyggnaden borde flyttas in åtminstone 50–75 m.

Avslutningsvis, så som detaljplanen är tänkt innebär det försämrade villkor för oss boende som bor närmast den tänkta Vallås 1:1.

Kommentar

Detaljplanen tar inte koloniområdet i anspråk. Planen säkerställer att en visuellt skyddande plantering i form av träd eller höga buskar ska finnas mellan skolan och befintliga bostäder. Området för planeringen har förlängts i väster och sträcker sig nu utmed hela sidan mot Mineralvägen.

Halmstad växer vilket medför ett ökat behov av ändamålsenliga skollokaler. Kommunen har tidigare utrett en annan placering av skolan som inte bedömdes lämplig bland annat på grund av buller och risk för översvämning från Nissan. Skolan behöver ligga nära det befintliga fordonsgymnasiet för att kunna samutnyttja lokaler och utombusyta. Det kommer fortsatt att finnas god tillgång på grönområden i stadsdelen.

När det gäller trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter finns det befintliga gång- och cykelvägar utmed både Mineralvägen och Kornhillsvägen. Skolan kommer även att ha en entré mot befintlig gymnasieskola i norr för elever och personal.

För övriga synpunkter se kommentar till Vallås fritidsodling och fastighetsägare 1 och 2.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Buller och trafikökning
- Naturvärden

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA FINNS TILLGÄNGLIG PÅ SAMHÄLLSUTVECKLINGS- AVDELNINGEN

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén

planchef

Hanna Roxhage

planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

Vallås 1:1 m.fl., Kristinehedsgymnasiet



1380K-P2024/6

Vallås, HALMSTADS KOMMUN,

Standardförfarande, KS 2022/00324

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2024-05-20

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

INLEDNING

Under samrådstiden har synpunkter från allmänheten och sakägare kommit in och sammanställts och bemötts med kommentarer. Frågor som inte berör planläggningen noteras. Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar med mera har namngivits. Personnamn skrivs inte ut, uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns tillgängligt på Samhällsutvecklingsavdelningen.

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-06-07 § 92 genomförts under tiden 16 juni - 10 september 2023. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 22 berörda remissinstanser. Följande 12 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Statens geotekniska institut (SGI)
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Socialnämnden
- Halmstads energi och miljö AB (HEM)
- Laholmsbuktens VA AB (LBVA)
- Miljönämnden
- Byggnadsnämnden
- Skanova
- Region Halland
- Vallås fritidsodling

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Geoteknik
- Dagvattenhantering
- Höjder och placering
- Trafikökning och buller
- Störningar från fjärrvärmeverket
- Naturvärden

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Dagvattenutredningen och den geotekniska utredningen har kompletterats i enlighet med de synpunkter som kommit in från länsstyrelsen och SGI. En planbestämmelse om dike (n_4) har införts utmed Kornhillsvägen och Mineralvägen för att säkerställa dagvattendiken. Bestämmelsen gäller även för området i norr där det finns ett befintligt dagvattendike.

Planbestämmelsen om komplementbyggnader har tagits bort och ersatts med en planbestämmelse om högsta byggnadsarea (e_1) i kombination med en planbestämmelse om att huvuddelen av byggnaden ska placeras utmed Mineralvägen för att avskärma från buller (p_1).

En planbestämmelse har införts om att skolgård ska utformas så att 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå inte överskrids på de ytor som är avsedda för rekreation och pedagogisk verksamhet (m_1).

Nockhöjden på byggrätten i sydväst (föreslagen idrottshall) har sänkts från 14 till 12 meter. Byggrätten för föreslagen idrottshall i sydväst har flyttats in 7 meter från Mineralvägen. Byggrätten i söder har flyttats in ytterligare 2 meter från Mineralvägen. En solstudie har tagits fram (Liljewall 2024-01-30) som visar att de nya byggrätternas höjd och placering ger förutsättningar för fortsatt goda solförhållanden i området.

Planbestämmelsen n_3 har preciserats till att träd med en stamdiameter större än 70 cm 1 meter över mark ska bevaras och skyddas. Området har även utökats för att även omfatta den skyddszon som behövs runt träden.

Planbestämmelsen om skyddsplantering (n_1) har förtydligats med att en visuellt skyddande plantering i form av träd eller höga buskar ska finnas mellan skolan och befintliga bostäder. Området för plantering har även utökats i sydväst.

Illustrationskartan har justerats enligt de ändringar som gjorts på plankartan och för att tydliggöra dagvattenhanteringen och elevernas utemiljö.

Området för teknisk anläggning (E) har flyttats till andra sidan Kornhillsvägen.

Området för allmänna underjordiska ledningar (u) har utökats i sydväst för att även omfatta befintlig fjärrvärmeledning.

Utfartsförbudet utmed Kornhillsvägen har justerats för att utöka möjligheterna för in- och utfart för avfallshantering.

Redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsen 2024-03-12 genomförts under tiden 14 mars - 4 april 2024. 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 20 berörda remissinstanser. Följande 4 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Statens geotekniska institut (SGI)
- Halmstads energi och miljö AB (HEM)
- Teknik- och fastighetsnämnden

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Geoteknik
- Naturvärden
- Buller
- Avfallshantering

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Planbestämmelsen om högsta nockhöjd för byggnaden i nordväst är satt som en plushöjd över angivet nollplan. Eftersom den befintliga marknivån ligger på mellan +11 och +16 meter möjliggör detaljplanen för en byggnad i 3–4 våningar. Den geotekniska utredningen har trots detta kompletterats med beräkningar för en större marklast för att möjliggöra viss markuppfyllnad, Awer 2024-04-30. Utredningen visar att stabiliteten är tillfredsställande för laster upp till 70 kPa. Marken avses inte fyllas upp mer än nödvändigt utan bygganden i nordväst kommer till största delen att följa slänten för att hämta upp höjdskillnaden mellan skolorna så att eleverna på ett enkelt sätt kan ta sig mellan byggnaderna. Planbeskrivningen har kompletterats med information om eventuell markuppfyllnad.

Planbeskrivningen har förtydligats med information om hur avfallshanteringen ska lösas inom planområdet.

En planbestämmelse om utökad lovplikt för trädfällning har införts i planområdets norra del för att utöka trädens skydd (a₁).

Redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen och på plankartan.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör människors hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen instämmer i de synpunkter som inkommit från Statens geotekniska institut, SGI och redogör kortfattat för dessa nedan.

- Stabilitetsberäkningen i den geotekniska utredningen är delvis utförd med för liten last i förhållande till den byggrätt som detaljplanen medger.
- Det är oklart om marken avses fyllas upp och om det krävs restriktioner avseende fyllnadshöjder.
- Kvarstående oklarheter om geoteknisk säkerhet behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet.
- Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i detaljplanen.

Kommentar

Se kommentaren till SGI.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI)

Stabilitetsberäkningar i den geotekniska utredningen är utförd med 50 kPa markbelastning medan plankartan medger ”h2 ” högsta nockhöjd på huvudbyggnad på +30 meter över angivet nollplan vilket inrymmer fler våningsplan än 4 (med normal takhöjd) som angivits i illustrationen för planerad byggnation. En schablonbelastning om 10 kPa per våningsplan för ”normala” takhöjder och byggnadskonstruktioner brukar användas vid beräkning av stabiliteten för en slänt. Om byggnaden avviker bör andra belastningar övervägas som speglar de faktiska markbelastningarna.

SGI anser att nuvarande handlingar behöver kompletteras med stabilitetsberäkningar med markbelastningar för planerade förhållanden enligt plankartan alternativt säkerställa åtgärder för de byggnader där markbelastningar överstiger 50 kPa så att stabiliteten blir tillfredsställande för planerad byggnation. Markbelastningar kan utgöras av last från byggnad men även av last från fyllnadsmassor. Det är fortsatt oklart för SGI om marken avses att fyllas upp och om det krävs restriktioner avseende fyllnadshöjder för att marken ska bli lämplig att bebygga såsom planen föreslår. SGI anser att det behöver förtydligas.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår, från geoteknisk säkerhetssynvinkel, oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar

Planbestämmelsen om högsta nockhöjd för byggnaden i nordväst är satt som en plushöjd över angivet nollplan. Detaljplanen möjliggör för en högsta nockhöjd på +30 meter över angivet nollplan för byggnaden i nordväst som ligger i slänten. Då befintlig marknivå ligger på ca +16 meter på den högsta nivån och ca +11 meter på den lägsta nivån möjliggörs en byggnad i 3–4 våningar med en våningshöjd på 4,2 meter med träbjälklag och sadeltak. Marken avses inte fyllas upp mer än nödvändigt utan bygganden kommer till största delen att följa slänten för att hämta upp höjdskillnaden mellan skolorna så att eleverna på ett enkelt sätt kan ta sig mellan byggnaderna. För att möjliggöra för viss markuppfyllnad har den geotekniska utredningen kompletterats med beräkningar för en större marklast, Åver 2024-04-30. Utredningen visar att stabiliteten är tillfredsställande för laster upp till 70 kPa. Planbeskrivningen har kompletterats med information om eventuell markuppfyllnad.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB

Det framgår inte i detaljplanen hur avfallshanteringen ska lösas, förutsättningar för en bra arbetsmiljö och en säker avfallshandling behöver skapas och förtydligas i detaljplanen i samråd med HEM.

HEM önskar en separat illustration i planbeskrivningen som visar följande:

- Avfallshandlingens placering och val av insamlingslösningar, te.x. miljöhus, miljörum, inhägnad container samt fettavskiljare.
- Lastbilens uppställningsplats vid tömning, max 10 meter dragväg av kärl och max 10 meter slangdragning vid tömning av fettavskiljare.
- Vilken väg sopbilen ska köra, backning är inget körsätt, det ska finnas möjlighet till genomfart på ett säkert sätt med bra sikt eller vändmöjlighet enligt angivet i HEM:s Råd och Riktlinjer.

Dragavstånd, vändradier och tillfartsvägar bör vara måttsatta eller beskrivs avstånd i text. Bifogar Hem Råd och Riktlinjer skapa plats för avfallshandling.

I övrigt inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Planbeskrivningen har förtydligats med information om hur avfallshandling ska lösas inom planområdet.

TEKNIK- OCH FASTIGHETSNÄMNDEN

Behov av gymnasieskola, Bygg- och anläggningsprogrammet samt idrottshall finns med i Lokalförsörjningsplan 2023–2032 vilket framkommer i planbeskrivningen, handlingarna bör dock uppdateras med att årtal för den senast beslutade Lokalförsörjningsplanen 2025–35.

Teknik- och fastighetsnämnden föreslår även att n₄-området längs Mineralvägen placeras inom u-området likt utformning vid Kornhillsvägen. Detta för att inte begränsa utformningen av byggnader och logistikområde.

Teknik- och fastighetsnämnden har i övrigt inget att erinra mot granskningsförslaget.

Kommentar

Planbeskrivningen justeras med rätt årtal för den senast beslutade Lokalförsörjningsplanen.

Planbestämmelsen för diket (n₄) kommer att ligga kvar efter avstämning med LBVA. Diket kan inte placeras närmare Mineralvägen eftersom det då riskerar att påverka befintliga va-ledningar som ligger utmed vägen.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Trafikverket
- Nordion energi AB
- Skanova Telia company AB
- Halmstads stadsnät AB
- Laholmsbuktens VA AB (LBVA)
- Kulturmiljö Halland
- Region Halland
- Lantmäterimyndigheten
- Barn- och ungdomsnämnden
- Miljönämnden
- Räddningstjänsten
- Kommunala funktionsrättsrådet
- Destination Halmstad AB
- Villaägarna södra Halland
- Bostadsrättsföreningen Halmstadshus 7
- Socialnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

FASTIGHETSÄGARE 1

Ni nämner att bullernivån ska hållas inom givna ramar med hänsyn till skolans elever. Vad är en rimlig nivå för villaägare längs Mineralvägen? Samt även, hur ser er åtgärdsplan ut om nivåerna visas vara för höga?

Ni skriver att naturvärdesinventeringen inte identifierade skyddsvärda arter inom området. Denna undersökning ägde rum under november och tar inte hänsyn till årets övriga månader med medföljande naturliv, något vi redan påpekat och som ni aktivt väljer att inte besvara. Utöver detta väljer ni även att bortse från de svalor som setts till i området i er förklaring. Ni behöver enligt oss återkomma med ett svar i dessa frågor och förklara varför ni kan bortse från detta.

Ni nämner att de stora ekarna är utpekade som särskilt skyddsvärda men beskriver trots detta att vissa av träden kommer påverkas. Hur många av dessa så kallade skyddsvärda ekar kommer påverkas och hur?

Vi önskar ett ekonomiskt resonemang och kalkyl kring byggnationens påverkan på framtida marknadsvärde för villor längs Mineralvägen. Om framtida marknadsvärde bedöms sjunka, hur hanterar ni detta?

Ni nämner att bussförbindelser finns till skolan, varav avstigning på Vallås Övre med största sannolikhet kommer vara mest aktuell för eleverna. Gångväg från Vallås Övre till skolan kommer smidigast ske genom bostadsområden vilka inte är avsedda för denna mängd människor. Hur säkerställer ni att denna förflyttning kommer ske under ordnade former?

Hur ser ni på eventuell brandrisk och närhet till villor längs Mineralvägen? Vi ser en risk i att byggnationen ligger så pass nära vägen och villorna.

I och med att byggnationen föreslås ligga nära Mineralvägen ser vi inte hur beskriven växtlighet skall få tillräckligt med utrymme för att uppnå syftet att sänka bullernivån och bidra till insynsskydd för villaägare. Beskriv hur ni ska hantera detta.

Kommentar

I bullerutredningen har man tittat på hur stor bullerökning detaljplanen innebär för närliggande bostäder. De nya skolbyggnaderna kommer att placeras så att de ljudmässigt skärmar av buller från bygggården mot närliggande bostäder. Bullernivån kommer att öka något från trafiken men Naturvårdsverkets riktvärde för bostäder byggda före 1997 bedöms klaras för de befintliga bostäderna.

Naturvärdesinventeringen som togs fram inom ramen för detaljplaneprocessen identifierade inte några skyddsvärda djurarter inom planområdet. En naturvärdesinventering är ingen komplett artinventering utan fokus ligger på skyddsvärda arter och värdefulla biotoper. Alla fåglar är fridlysta vilket innebär att man inte får fanga eller döda, störa eller skada boet, samla deras ägg eller avsiktligt störa dem under häckningen. Svalor använder troligtvis de öppna delarna av området för födosök under sommaren, dock finns inga miljöer identifierade i naturvärdesinventeringen som är lämpliga för häckning.

De tre särskilt utpekade ekarna i naturvärdesinventeringen skyddas i detaljplanen genom planbestämmelsen n₃ som även omfattar andra större träd i området mellan skolorna skyddas i detaljplanen. Träden mot koloniområdet i öster skyddas i så stor utsträckning som det är möjligt utifrån verksamhetens behov. En planbestämmelse om utökad lovplikt för trädfällning har införts i planområdets norra del för att utöka trädens skydd (a₁).

En ekonomisk kalkyl kring detaljplanens eventuella påverkan på framtida marknadsvärden för fastigheter i kringliggande områden tas inte fram inom ramen för detaljplaneprocessen. Halmstads kommun växer vilket innebär att markanvändningen kan förändras över tid. I detaljplaneprocessen tas hänsyn till både enskilda och

allmänna intressen i syfte att skapa en lämplig markanvändning som är till nytta för kommunen som helhet. Inom tätorter är det vanligt med detaljplanearbeten, vilket gör att berörda parter ofta måste förhålla sig till detta.

Befintliga gång- och cykelvägar runt området bedöms tillräckliga för att uppfylla behovet för elevernas förflyttning mellan busshållplatserna och skolområdet.

Avståndet mellan skolbyggnaderna och befintliga bostäder är tillräckligt stort (minst 45 meter) för att det inte ska bedömas utgöra någon ökad brandrisk för bostäderna.

Detaljplanen säkerställer att det ska finnas skyddsplantering mellan skolan och Mineralvägen. Utformningen av denna plantering görs under projekteringen. Området ska även hantera dagvatten från del av skolområdet och utrymme behöver finnas för detta.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Buller
- Naturvärden

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA FINNS TILLGÄNGLIG PÅ SAMHÄLLSUTVECKLINGS- AVDELNINGEN

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén

planchef

Hanna Roxhage

planarkitekt

Datum: 2024-07-01

Dnr: KS 2022/00324

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 4 juni 2024, KS 158, beslutat att anta **förslag till detaljplan för del av Vallås 1:1 m.fl., Halmstad.**

Länsstyrelsen har den 20 juni 2024 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 27 juni 2024.**

Kommunens aktbeteckning är 1380K-P2024/6.

Samhällsutvecklingsavdelningen.

Sändlista:

Barn- och ungdomsnämnden
Byggnadsnämnden
E.ON Energidistribution AB
Hallandstrafiken AB
Halmstad Energi och Miljö AB, HEM
HEM Nät AB
Halmstads Naturskyddsförening
Destination Halmstad AB
Halmstads Stadsnät AB
Hyresgästföreningen
Kommunala funktionsrättsrådet
Kommunala Lantmäterimyndigheten, KLM
Kulturmiljö Halland
LBVA AB

Länsstyrelsen i Halland
Miljönämnden
Nordion Energi
Räddningsnämnden
Skanova
Socialnämnden
Statens geotekniska institut (SGI)
Teknik- och fastighetsnämnden
Trafikverket
Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
Vallås villaförening
Vallås fritidsodling
Riksbyggen

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se