

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

Geografen 1



Nyhemsskolan , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1110 K

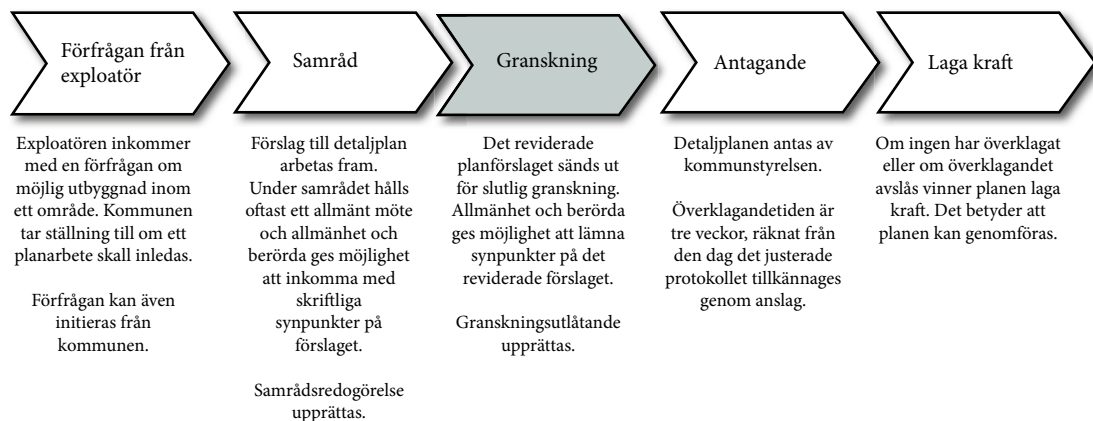
Standardförfarande, KS 2015/0518
Antagen av Kommunstyrelsen 2016-11-22
Vunnit laga kraft 2016-12-29

PLANPROCESSEN

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) 2010:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

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

Detaljplanen för del av Geografen 1 handläggs med standardförfarande enligt PBL 5 kap 6 §. Efter granskning sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett granskningsutlåtande. Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under oktober 2016.



GRANSKNING

Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare ges möjlighet att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänds till dem. Handlingarna finns även tillgängliga på Halmstads kommuns hemsida under samrådstiden. Eventuella synpunkter på förslaget ska skriftligen skickas till:

Halmstads kommun
Kommunstyrelsen
Box 153
301 05 Halmstad

Upplysningar i planärendet lämnas av:
Namn: Jonna Kignell, planarkitekt
Telefon: 0721-558184
E-post: jonna.kignell@halmstad.se

INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
8	FÖRUTSÄTTNINGAR
14	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
20	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

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

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2016-03-02)
- Grundkarta, (2016-02-12)

Övriga handlingar/utredningar:

- Kulturvärdesutredning för Nyhemsskolan (WSP 2015-12-15)
- Beräkning av trafikbuller vid Nyhemsskolan (ÅF 2016-02-10)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas en planbeskrivning.

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att planbeskrivningen ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möta det stora behovet av fler grundskoleplatser i kommunen. Genom att bygga en större skolbyggnad inom planområdet möjliggörs för Nyhemsskolan att utvecklas från F-5 till F-6 skola. Genom att öka byggrätten från två till tre våningar inom planområdet kan marken nyttas mer effektivt. Skolans kapacitet kan öka från dagens ca 250 elever till uppemot 500 elever efter utbyggnaden. Detaljplaneförslaget möjliggör en utbyggnad av befintlig skolverksamhet med särskild hänsyn till de befintliga skolbyggnadernas kulturhistoriskt värdefulla egenskaper.

Huvuddrag

Detaljplaneförslaget möjliggör en utbyggnad av Nyhemsskolan i tre våningar så att kapaciteten ökar för att kunna möjliggöra för fler elever på skolan. Skolan kan idag ta emot 250 elever mellan årskurserna F-5. Efter utbyggnaden möjliggörs för uppemot 500 elever mellan F-6 att gå på den centralt belägna skolan. Stadsdelen Nyhem är ett tätbebyggt område och tillgången på ledig mark är begränsad. Efterfrågan på grundskoleplatser i stadens centrala lägen har under senare åren ökat allt mer. I föreslagen detaljplan rivs två befintliga lägre byggnader och ersätts av en ny skolbyggnad i tre våningar. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till Nyhemsskolans kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnad utifrån utformningskrav i detaljplanen. Sammantaget bedöms planförslaget innebära att skolans mark nyttjas mer effektivt och fler barn får möjlighet till att gå i skolan i sitt närområde.

Planförslaget innebär även att skolgårdens gröna värden i form av trädalléer skyddas och bevaras.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick 2015-10-06 KSU § 271 i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Geografen 1 för att genom ökad byggrätt möjliggöra en utbyggnad av Nyhemsskolan.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i stadsdelen Nyhem, cirka en kilometer öster om Halmstads stadskärna. Det aktuella planområdet avgränsas till den östra delen av fastigheten Geografen 1. Den totala arealen omfattar cirka 7500 m², men hela fastigheten Geografen 1 omfattar 13 000 m². Planområdet gränsar i norr till ett parkområde och i söder till Långgatan. I öster gränsar planområdet till Hagelshusgatan och i väster till resterande delen av fastigheten Geografen 1.

Markägoförhållanden

Fastigheten Geografen 1 ägs av Halmstads kommun.



Röd markering visar planområdets läge i staden.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är främst God bebyggd miljö och Begränsad klimatpåverkan. Dels genom att utbyggnad sker genom förtätning av central mark samt inom befintligt kollektivtrafiksystem och gång- och cykelbanestråk.

Behovsbedömning

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

Ställningstagande

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

Nyhemsskolan ligger i området Nyhem, nära Nyhems centrum. I översiktsplanen *Framtidsplan 2030*, laga kraft 2015-01-05, är stadsdelen Nyhems centrum utpekad som en centrumnod i kommunens sydostliga stråk. Centrumnoden pekas ut som framtida förtättningsområde där exempelvis service kan koncentreras. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Det aktuella planområdet omfattas i sin helhet av detaljplan 1380-511, laga kraft 1974-06-18. Planen har ingen genomförandetid kvar. Marken inom planområdet är planlagd för "allmänt ändamål" och tomten får idag endast bebyggas med en maxhöjd på åtta meter bortsett från området för den gamla huvudbyggnaden som tillåter 11 meter i detaljplanen.



Gällande detaljplan för Geografen 1.

Kommunala handlingsprogram

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

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Handlingsprogram för bostadsförsörjning

Planeringsdirektiv med budget 2015-2017

Handlingsprogram hållbar energi 2015-2020

Handlingsprogrammen kan hittas på kommunens hemsida: www.halmstad.se. För en beskrivning av mål som direkt eller indirekt påverkas av aktuell detaljplan se rubrik "Sammanfattning av konsekvenser och dess påverkan på kommunala mål" i kapitlet "Planförslag och konsekvenser".

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen ej upprättats.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet omfattas inte av några utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt 3 och 4 kap MB.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

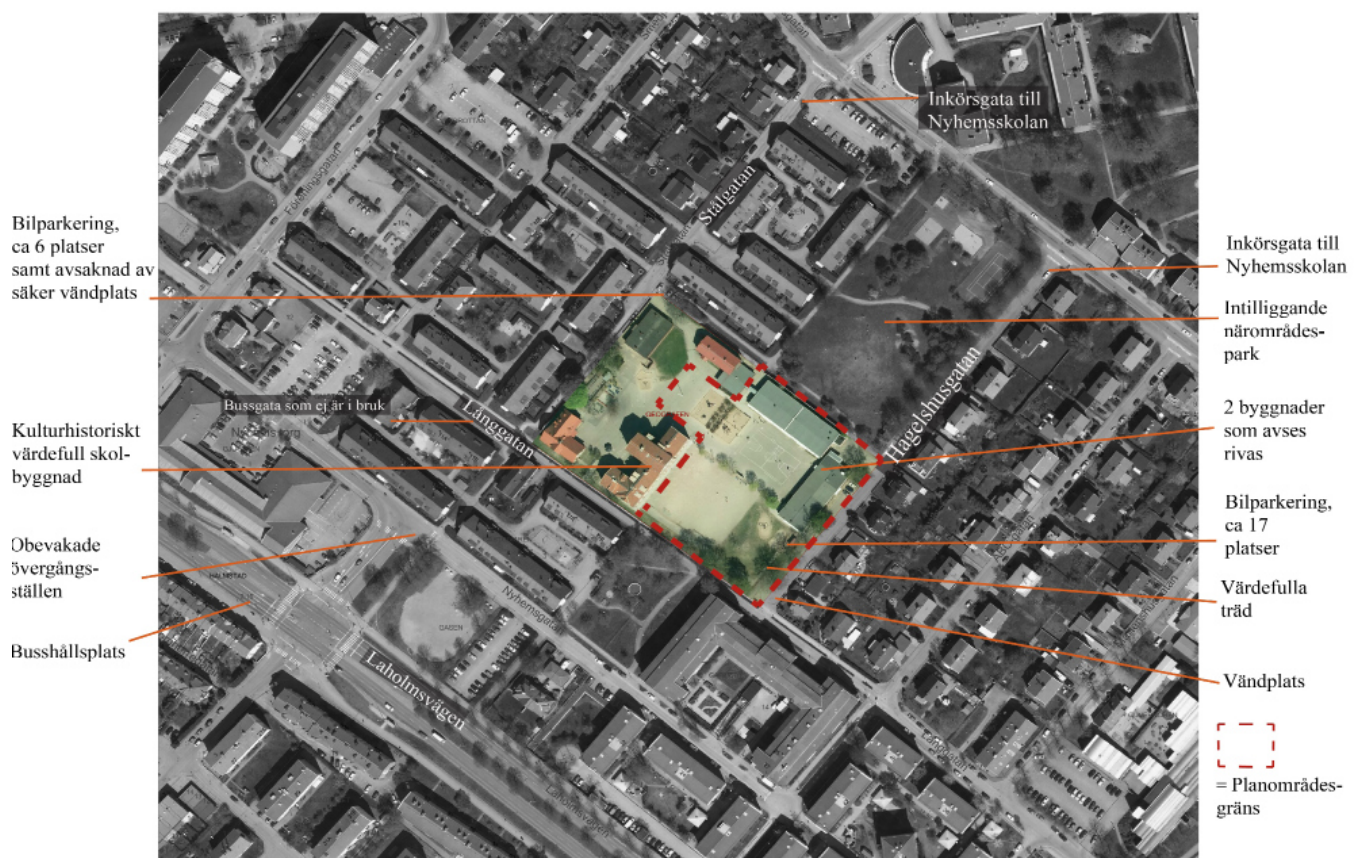
Skolgården utgörs idag främst av hårdgjorda ytor med lite grönska. På skolgården finns lekutrustning, bollplaner och mindre buskage.

Inom planområdet finns idag lövträd bestående av bland annat; bok, kastanj, björk, lönn och blodlönn. Träden står planterade på rad i en allé, både inom och utanför skolgården vid Långgatan och Hagelshusgatan längs med planområdets södra och östra delar. Träden bidrar till en varierad grönska. Utöver att bidra till grönska på den annars hårdgjorda skolgården skänker även träden viktig skugga under sommarmånaderna. Idag råder det ofta brist på äldre stora träd i den annars hårdgjorda staden och befintliga träd bör därför bevaras.

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området.

Vattenområden och strandskydd

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



Planområdets förutsättningar.

Geotekniska förhållanden

Marken i planområdet utgörs av svallsediment och mellansand-grovsand. Marken inom planområdet innehåller med stor sannolikhet inga markföroreningar, eftersom inga kända verksamheter bedrevs på planområdet innan skolan byggdes under 1900-talets början. I närheten av planområdet finns några fastigheter med förorenad mark, vilket dock inte påverkar planområdet.

För området föreligger ingen radonrisk.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Nyhemsskolans huvudbyggnad innehåller ett högt kulturhistoriskt värde; se avsnitt *Bebyggelse* nedan. Nyhemsskolan berörs av Kulturmiljövårdsprogram "Halmstad - byggd att bevara" från 1992. Skolan omnämns som en välbevarad skolmiljö från början av 1900-talet. Skolbyggnaden finns inte inom planområdet, men dess kulturmiljö som äldre skolgårdsmiljö berörs av planförslaget.

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Parker och torg

Inom planområdet finns ingen park eller naturområden. Inom stadsdelen Nyhem-Andersberg finns Östergårdsparken och Linehedsparken, cirka 500-600 meter från planområdet.

Nyhemsskolan gränsar till en så kallad boendepark. Inom parken finns grönytor, buskage, fotbollsmål samt en asfalterad tennisbana. Det finns även en lekplats i parken vilken är sliten. Parken är populär och används av närboende under sommarmånaderna.

Nyhems torg med varierande utbud av service finns cirka 160 meter fågelvägen från planområdet.

BEBYGGELSE

Inom planområdet finns idag två skolbyggnader i vardera ett våningsplan från 1960-talet. Kommunen har gjort bedömningen att dessa byggnader inte kan byggas ut. Skolbyggnaderna ämnas därför att rivas för att ersättas av en ny skolbyggnad. Byggnaderna har idag inget dokumenterat kulturhistoriskt värde. Den östra byggnaden används idag som matsal och den norra används för undervisning.

I Hallands län finns en bebyggelseinventering där flertalet byggnader av kulturhistoriskt värde finns beskrivna och klassade i A-, B- eller C-klass. Planerad ny bebyggelse inom planområdet kommer sannolikt att direkt angränsa till den gamla huvudbyggnaden som innehåller klass B. Även om huvudbyggnaden i tegel inte ingår i planområdet kommer byggnaden påverkas av tillkommande ny bebyggelse inom fastigheten. En utredning av Nyhemsskolans kulturhistoriska värden har utförts av WSP (2015-12-15). Utredningen belyser fastighetens huvudbyggnads höga kulturhistoriska värde. Huvudbyggnadens fasaduttryck mot öster är välbevarad och utgör byggnadens huvudfasad. Skolgården framför huvudfasaden beskrivs i utredningen som betydelsefull för områdets kvartersstruktur. Byggnadens karaktäristiska detaljer är främst dess mänskliga volym, flacka sadeltak, varierade fönsterformationer, putsdetaljer och horisontellt indelade listverk vid fönsterna. Byggnadens fasadtegel i varierande röda och bruna nyanser, murningsdetaljer i fogar och taklister samt enkupigt rött taktegel utgör även karaktäriserande detaljer.



Inom fastigheten Geografen¹ finns utöver den äldre skolbyggnaden i tegel även en gul träbyggnad från 1906 som idag används som samlingslokal för föreningsverksamhet. Byggnaden var den första att uppföras på fastigheten innan huvudbyggnaden byggdes 1907. Det finns även en mindre gymnastiksal i skolfastighetens nordvästra del. I fastighetens västra del finns en gammal läkarstation som byggdes för skolan under 1970-talet.

Intilliggande bebyggelse är tät, vilket generellt är karaktäriserande för stadsdelen Nyhem. Bebyggelsen är varierande och representerar ett brett spann av tidsåldrar. Den befintliga bebyggelsemiljön präglas av småsklighet främst i bruna, gula och röda kulörer. Öster om planområdet finns kvarteren Galeasen och Grönlandet, egnahemsbebyggelse från 1920-talet.

Väster om planområdet finns låga lamellhus från 1970-talet. Närområdets norra del domineras främst av bostadsområden. Området strax söder om planområdet och Laholmsvägen utgörs till stor del av industrifastigheter. Det pågår idag flera förtätningsprojekt i området; bland annat bostäder i fastigheterna Gasen 1 på Nyhemsgatan samt Giganten 5.

Samhällsservice

Planområdets närområde är välförsörjt av både offentlig och kommersiell service. 100 meter sydväst om planområdet finns Nyhems torg med dagligvaruhandel, apotek osv. I närområdet finns även vårdcentral, tandvård, kyrka, apotek, matbutik, restauranger, föreningslokaler, träningslokaler och mindre specialbutiker. Nyhemsskolan är idag en F-5 skola, men efter utbyggnaden kommer skolan även att husera årskurs 6. Inom 250 meter från planområdet finns idag fyra förskolor; Fiskens förskola, Granitens förskola, Förskolan Humlan och Teknikförskolan.



Del av befintlig bebyggelse samt trädallé inom planområdet sett från Hagelshusgatan.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planområdets närmiljö är välförsörjt med gång- och cykelbanor. Bilgatorna runt skolan är återvändsgator utan genomfartstrafik, men utan cykelbana. Stadens supercykelstråk löper utmed Laholmsvägen, söder om planområdet. Den före detta bussgatan på Långgatan, söder om skolan, används i dagsläget inte som bussgata men fungerar som separerad gång- och cykelbana av både fotgängare och cyklister.

Just nu är Nyhemsskolan aktuell inom projektet *Säkra skolvägar* som drivs av kommunala tjänstemän. Den fördjupade studien undersöker skolelevernas resvanor till och från skolan. Undersökningen har visat att det finns en problematik kring skolans närmiljö. Resultatet kan generera konkreta förslag till säkrare skolvägar för eleverna i framtiden.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns vid Nyhemstorget vid Laholmsvägen, cirka 200 meter sydväst om planområdet. Laholmsvägen är ett viktigt kollektivtrafikstråk och är välförsörjt av kollektivtrafikförbindelser. Laholmsvägen trafikeras även av regionbussar. Stadsbuss nr 30 och nr 20 trafikerar området var tionde minut dagtid vardagar. Elever måste idag passera två övergångsställen mellan busshållplats och skola, varav ett övergångsställe är obevakat och utan signalsystem.

Biltrafik och gator

Närliggande bilgator utgörs av villagatorna Stålgatan och Hagelshusgatan, vilka är återvändsgator som båda slutar intill Nyhemsskolan. Hagelshusgatan avslutas med en vändplats medan Stålgatan idag saknar plats för att fordon ska kunna vända på ett säkert sätt.

Biltrafiken vid skolan är som mest frekvent vid lämning och hämtning av skolelever. Trafiksituationen vid Nyhemsskolan är i dagsläget problematisk. Många kör sina barn med bil till och från skolan vilket skapar trängsel vid de trånga villagatorna. Hagelshusgatan och Stålgatan är inte dimensionerade för trafikmängden, vilket skapar en otrygg miljö för eleverna bland annat med backande bilar. Ungefär 15-20 taxibilar angör varje dag skolan för att hämta och lämna elever. Taxibilarna utgör skolskjuts för elever från runtom i Halmstad som går på specialinriktningen språk på Nyhemsskolan.

I nära anslutning till planområdet finns trafikleden Laholmsvägen med hastighetsbegränsningen 40 km/h. Vägen går i öst västlig riktning och utgör en barriär i staden. Laholmsvägen är hårt trafikerad med omkring 20000 fordon/dygn.

I nära anslutning till Nyhemsskolan ligger Nyhemsgatan där många skolelever passerar på väg till och från skolan. Nyhemsgatan trafikeras dagligen av cirka 2644 fordon (2012) och gatans hastighetsbegränsning är 30 km/h.

Cykelparkering

Befintlig cykelparkering sker idag inom skolans fastighet i den västra delen.

Bilparkering

Anvisad bilparkering för skolpersonal finns idag på två platser. Det finns cirka 25 parkeringsplatser för bil i direkt anslutning till Nyhemsskolan; 17 platser vid Hagelshusgatan och åtta platser vid Stålgatan. Parkering sker även på de närliggande villagatorna.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Kommuner och myndigheter har huvudansvaret för att normerna följs, men ett visst ansvar finns även hos olika verksamhetsutövare. Enligt miljöbalken ska alla ha kunskap om sin miljöpåverkan och självant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormerna ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger, bedriver tillsyn och ger tillstånd till att driva anläggningar. Hur beslutande myndighet ska förhålla sig till normer vid planering eller prövning av nya och ändrade verksamheter regleras bland annat i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft, ytvatten och grundvatten.

Folkhälsa

Närheten till den intilliggande parken skapar ett mervärde för eleverna och innebär en närhet till rekreation.

I planområdets närmiljö finns flera gång- och cykelbanor och skolans närhet till stadens supercykelstråk kan bidra till val av hållbara transportsätt.

Störande verksamheter och farligt gods

Planområdet påverkas inte av störande verksamheter. Planområdet finns inom förbudzonen för farligt gods (Handlingsprogram för hållbara transporter). 130 meter från planområdet finns Laholmsvägen som idag är hårt trafikerad, men dock inte farligtgoodsled på denna sträcka. Just nu är Laholmsvägen föremål för framtida förändring då Södra Infarten planeras. I samband med utvecklingen av Södra Infarten kommer delar av den tunga trafiken som idag trafikerar Laholmsvägen att ledas om. Avlastningen av tunga fordon på Laholmsvägen innebär att vägen i framtiden avlastas och trafiksituationen förbättras.



Bilden visar Halmstads kommuns förbudzon för farligt gods. Grön markering visar undantagen väg.

Risk

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

Buller

En trafikbullerutredning för Nyhemsskolan har tagits fram av ÅF-Infrastructure AB 2016-02-10. Ljudnivåerna är beräknade för år 2030. Enligt Boverket är det önskvärt att ljudnivån på skolgårdar inte överskrider 50 dBA dygnsekvivalentnivå (på de delar av skolgården där pedagogisk verksamhet bedrivs) och 70 bBA maximal ljudnivå. Det riktiväde som i regel används för hela skolgården är dock 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå.

Bullerutredningen för Nyhemsskolan syftade till att utreda omkringliggande gator och vägars påverkan skolgårdsmiljön utifrån två alternativa placeringar av en ny skolbyggnad; alternativ 1 utbyggnad av skolan vid Långgatan och alternativ 2 ny byggnad intill Hagelshusgatan. Se avsnittet *Buller* under *Planförslag och konsekvenser*.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Nyhemsskolan är i dagsläget ansluten till fjärrvärme. Fastigheten ansluter till fjärrvärmenätet från ledningar i Stålgatan.

Fastigheten finns inom HEMs koncessionsområde för el.

I den intilliggande parken finns en transformatorstation.

Dricks- och spillvatten

Kommunala dricks- och spillvattenledningar finns utbyggda i Hagelshusgatan, Långgatan och Stålgatan. Kapacitet finns för att ansluta tillkommande utbyggnad.

Dagvatten

Dagvattenledningar finns utbyggda i Långgatan och Stålgatan. Stor andel av planområdet utgörs idag av hårdgjorda ytor.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. Avfallshanteringen sker idag inom planområdets nordöstra del, i anslutning till Hagelshusgatan. I dagsläget är vändplatsen vid Hagelshusgatan inte anpassad för lastbilstrafik. Parkerade bilar intill skolan vid Hagelshusgatan försvårar för avfallsbilen vid hämtning av avfall. Källsortering sker inom fastigheten genom nio olika fraktioner. Hämtning av avfall sker mellan 1 gång/vecka till 1 gång/månad beroende av vilken fraktion som hämtas. Närmsta miljöstation finns vid Klackerupsgatan cirka 130 meter från planområdet.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planförslaget innebär att de befintliga byggnaderna inom planområdet rivs, vilket möjliggör för en ny skolbyggnad inom planområdet. Marken kommer även i fortsättningen att utgöras av skolgård och den totala lekytan på skolgården minskas således inte. Däremot innebär planförslaget att antalet barn på skolgården kommer att öka. Planförslaget innebär att Nyhemsskolan kan byggas ut för att ta emot uppemot 500 elever. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att tillskapande av en ny skolbyggnad innebär bättre nyttjande av skolfastighetens mark eftersom den befintliga bebyggelsen idag består av två enplanshus, sammantaget på cirka 1280 kvadratmeter byggnadsyta.

Parker och torg

Planförslaget påverkar den intilliggande parken eftersom skoleleverna ska kunna använda parken på rasterna. Då antalet elever på skolan kommer att fördubblas innebär det ca 22 kvadratmeter skolgård per elev. Men då de befintliga låga byggnaderna kommer att rivas skapas förutsättningar för att den intilliggande parken norr om planområdet blir mer tillgänglig för skoleleverna. Rivning av de lägre byggnaderna innebär att lärarna får större uppsyn över den intilliggande parken. Beroende av placering av ny skolbyggnad kan lärarna få större uppsyn över parkområdet. Den intilliggande parken ska inte hägnas in för skolgårdsändamål eftersom den fortfarande kommer att vara planlagd som allmän park, vilket säkrar platsens användning över tid både som närområdespark för boende i området och för

skolans nyttjande. Den delen av parken som vetter mot Klackerupsgatan kan dock behöva säkras med skydd mot vägen.

Parken kan nyttjas av elever i årskurs 4-6. Parken bör anpassas och rustas upp för att kunna uppfylla en god funktion under elevernas raster. Genom att nyttja parken utökas den faktiska utomhusytan med cirka 8000 m², vilket innebär att den sammantagna utomhusytan per elev blir cirka 30 m² beroende av ytan av ny skolbyggnad. Det är viktigt att den intilliggande parken håller en hög kvalitet eftersom andelen människor som kommer att använda parken ökar både genom skolans utbyggnad och de aktuella bostadsprojekten i stadsdelen som redan idag har en låg andel grönyta.

Behovet av nya skolplatser i centrala Halmstad bedöms som så stort att utifrån ovan beskrivna förslag bedöms fördelarna med en utbyggd och förtätad skola som större än dess nackdelar.

Träden längs med Långgatan och Hagelshusgatan skyddas och bevaras genom bestämmelsen n i plankartan. Bestämmelsen innebär även att det krävs marklov för fällning av träd samt att en eventuell fällning kräver att träd ersätts inom samma allé. Vid eventuell byggnation i närhet av träden bör dessa skyddas mot skador från maskiner och dylikt.

Vattenområden och strandskydd

Planen har ingen påverkan på vattenområden eller strandskydd.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning i samband med planarbetet har inte bedömts vara nödvändig. Planområdet är till stor del redan bebyggt och det föreligger ingen skredrisk. Vid behov av detaljerad geoteknisk undersökning genomförs den i samband i utbyggnadsfasen.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Planförslaget innebär en förändring av den äldre skolgårdsmiljön och kommer troligtvis sluta skolgårdens öppna yta, framför den befintliga huvudbyggnaden. Genom utformningsbestämmelse (f) i plankartan kan skolan utvecklas utan att ett allt för stort ingrepp på kulturmiljön görs. Skolans identitetsmarkör i stadsdelen minskar om den äldre fasaden skymms från skolgården, Långgatan och Hagelshusgatan. Se avsnitt ”gestaltning” nedan.

Planen har ingen påverkan på fornlämningar.

BEBYGGELSE

Användning

Detaljplanen föreslår att användningen S-skola medges för fastigheten. Planförslaget innebär därmed inte en ändring av nuvarande användning av marken. I nuläget planeras Nyhemsskolan att byggas ut för att även kunna inrymma årskurs 6 och därmed bli en F-6 skola. Skolverksamheten kommer i huvudsak fortsatt att bedrivas under dagtid vardagar.

Gestaltning

Den nya skolbyggnaden föreslås tillåta en nockhöjd om elva meter, vilket ger utrymme för en trevåningsbyggnad.

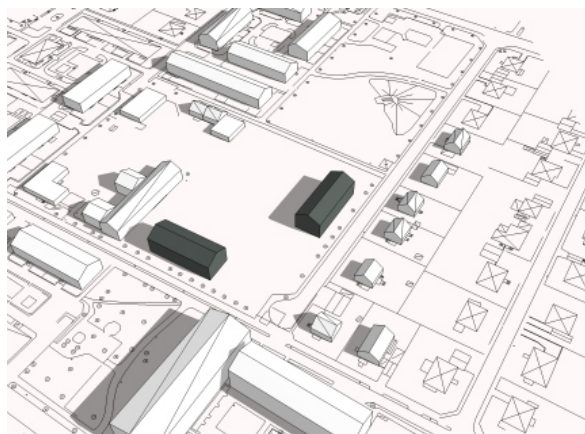
Olika förslag till placering av den nya skolbyggnaden finns. Det är sannolikt att en utbyggnad av fastighetens kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnad kommer att ske. En utbyggnad av Nyhemsskolans

tegelbyggnad kräver hänsyn till byggnadens höga kulturvärde samt att tillbyggnaden anpassas efter den befintliga byggnadens tidstypiska karaktärsdrag. Detta regleras med planbestämmelsen f i plankartan som anger att hänsyn ska tas till fastighetens äldre huvudbyggnad. Ny bebyggelse ska ges ett underordnat uttryck i placering, skala och arkitektoniskt utförande. Genom att hålla hög kvalitet på den tillkommande bebyggelsen kan ny bebyggelse harmonisera med befintlig, vilket kan minska risken för att den gamla tegelbyggnaden ges ett underordnat uttryck.

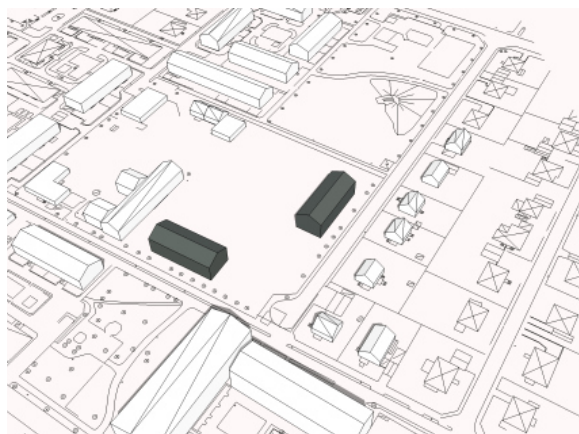
Beroende av placeringen av ny skolbyggnad kan skolgården och den intilliggande parken på ett bättre sätt sammanlänkas. På så vis blir parken en del av skolgården. Placering av ny bebyggelse bör anpassas efter befintlig huvudbyggnads kulturhistoriska värden samt optimalt nyttjande av fastighetens yta för att så mycket tillgänglig friyta tillägnas eleverna som möjligt.

Sol- och skuggstudier

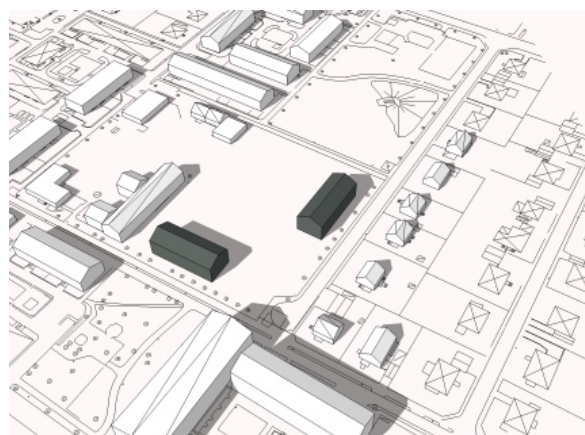
Såväl befintlig som ny bebyggelse skapar skuggor, vilka mer eller mindre påverkar intilliggande bebyggelse. Bilderna nedan illustrerar sol- och skuggförhållanden vid vår- och höstdagjämningen som infaller 20/21 mars samt 20 september. Sol- och skuggstudien visar att eventuell ny bebyggelse inte påverkar omkringliggande bostadsbebyggelse. De mörka byggnaderna illustrerar två olika placeringar, alternativ vid Långgatan samt alternativ vid Hagelshusgatan. Mörka byggnaderna illustrerar exempel på ny skolbyggnad i tre våningar.



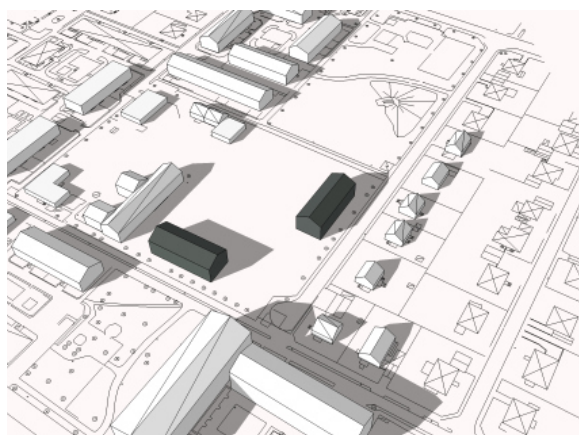
Höst- och vårdagjämning kl 09.00.



Höst- och vårdagjämning kl 12.00.



Höst- och vårdagjämning kl 15.00.



Höst- och vårdagjämning kl 16.00.

Samhällsservice

I och med utbyggnaden av skolan möjliggörs att skolan kan ta emot elever från årskurs F-6, vilket innebär att antalet skolplatser i området ökar.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

I plankartan föreslås en gångbana skapas på kvartersmark mellan skolgården och den befintliga bilparkeringen intill Hagelshusgatan. Förslaget innebär en säkrare gångbana för att undvika att skolelever går eller cyklar bakom parkerade bilar för att ta sig till skolgården via Hagelshusgatan. Gångbanan kräver att befintligt staket vid mot Hagelshusgatan flyttas 1,5 meter.

För att främja ett hållbart resande och en säker skolväg till och från skolan kan skolans koppling till närområdets gång- och cykelstråk stärkas.

Kollektivtrafik

En utbyggnad enligt planen ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik. Planområdet bedöms dock vara välförsörjt av kollektivtrafikförbindelser, vilket innebär att kollektivtrafiken kommer att fortlöpa som idag. För att främja att skolelever kan ta kollektivtrafik till och från skolan är det av stor vikt att gångstråken till och från busshållplatserna är trafiksäkra. Exempelvis kan det idag obevakade övergångsstället vid Nyhemsgatan anpassas till en upphöjd passage.

Biltrafik och gator

Planförslaget innebär att antalet elever på Nyhemsskolan kommer att fördubblas. Eftersom skolverksamheten utvidgas kommer även trafikmängden till och från skolan att öka.

Problematiken kring trafiksituationen vid hämtning och lämning av elever löses inte inom detaljplanen. Ambitionen är att antalet bilresor till och från skolan inte ska öka, trots ökat antal elever. Ökat antal elever på skolan kan dock innebära en viss ökning av trafik i området. Nyhemsskolan ingår i projektet för Säkra skolvägar där elevers resvanor till och från skolan har kartlagts och åtföljs av olika åtgärder. Parallellt med planuppdraget arbetar kommunen även för att finna alternativa platser för hämtning och lämning av elever, där exempelvis östra delen av Nyhemsgatan kan vara aktuellt för anordnande av säker angöringsplats, cirka 70-80 meter från Nyhemsskolan.

Del av vändplatsen på Hagelshusgatan ingår idag i fastigheten Geografen 1. För att säkerställa vändplatsens användning regleras planområdets sydöstra del till allmän platsmark vilket medför en fastighetsreglering.

Cykelparkering

För att främja ett hållbart resande till och från skolan är det viktigt att säkerställa att det finns tillräcklig yta för cykelparkering. Det finns riktlinjer för cykelparkering i Halmstad som anger ett riktvärde på 0,6 parkeringsplatser för cyklar per elev (Trivector 2009). Parkeringsplatserna bör fortsatt ske på kvartersmark och vara väl knuten till skolverksamheten. Inom fastigheten Geografen 1 finns idag flertalet parkeringsplatser för cyklar inom fastighetens västra del.

Bilparkering

Idag finns parkeringsplatser inom kvartersmark på skolans fastighet vid den sydöstra delen samt vid fastighetens nordvästra del. Idag finns inga planer på att nya ytor tas i anspråk till förmån för bilparkering, men detaljplanen innebär inte begränsningar för hur skolgården används.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

Folkhälsa

Planförslaget tillgodoser barns behov genom att möta det stora behovet av centrala grundskoleplatser i Halmstad, vilket innebär att fler elever kan gå i skola i sitt närområde.

Störande verksamheter och farligt gods

Dagens markanvändning inom planområdet kommer fortsatt att vara skolverksamhet. Planförslaget bedöms därför inte generera störande verksamheter.

Risk

För planområdet finns ingen förhöjd risk för översvämning, skred, förorenad mark, lukt eller brand.

Buller

Utredningen visar att en utbyggnad av skolan är lämplig utifrån bullersynpunkt. Placering av ny skolbyggnad utmed Långgatan är utifrån bullersynpunkt dock mer fördelaktig eftersom en ny huskropp skyddar mot ljud från Hagelshusgatan. Vid placering av ny byggnad närmre den intilliggande parken kan den dygnsekvivalenta ljudnivån bli marginellt bättre än placering vid Långgatan.

Hagelshusgatan utgör den största ljudkällan för buller. Gatan är idag en återvändsgata utan några målpunkter utöver skolverksamheten. Bullerstörningar sker främst vid tider för hämtning och lämning av skolelever. Bullerberäkningen utgår från att 500 fordon/dygn kommer att passera skolan vid Hagelshusgatan, men eftersom det råder en osäkerhet kring det faktiska framtida antalet fordon bör åtgärder för eventuella bullerstörningar ske efter utbyggnaden av skolan.

Bullerutredningen visar att, beroende av den nya byggnadens placering, stora delar av skolgården kan erbjuda lugnare platser (under 50 dBA ekvivalent ljudnivå) där pedagogisk verksamhet samt rekreation kan äga rum. Inga delar av skolgården överskrider i någon placering av byggnaderna 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå från trafik.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Fastigheten är idag ansluten till fjärrvärmenätet. Vid en utbyggnad av skolan kommer det befintliga nätet att belastas och kapaciteten måste därför ses över.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det befintliga ledningsnätet. Dock räcker inte kapaciteten om ambitionen finns att installera sprinklers för den nya skolbyggnaden.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen är att förändringar i bebyggelsemiljön inte ska leda till ökad belastning på VA-nätet. Planförslaget innebär inte en utökad andel hårdgjord yta eftersom markbeläggningen inom planområdet idag till stor del utgörs av hårdgjorda lektyr. Andelen hårdgjord yta inom planområdet kan med fördel minskas och ersättas av mer grönytor och planteringar. På så vis kan dagvatten bättre tas omhand inom kvartersmarken.

Avfallshantering

Den framtida utökade skolverksamheten bör anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Framtida avfallshämtning bör med fördel ske från Hagelshusgatan eftersom Stålgatan har begränsad framkomlighet för avfallsbilen.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

Ekohandlingsprogram 2009-2012

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

God bebyggd miljö

Detaljplanen skyddar de träd som ingår i biotopskyddet. Genom att skydda träden främjas *en god bebyggd miljö* samt *ett rikt växt- och djurliv*. Det är av stor vikt att träden skyddas vid anläggningsarbeten inom fastigheten invid allén. Beroende av placering och utformning av ny skolbyggnad påverkas den byggda miljön i olika grader.

Begränsad klimatpåverkan - Hållbara transporter

Nyhemsskolans närhet till kollektivtrafik och korta avstånd till stadens centrum innebär att elever, personal och föräldrar får goda förutsättningar för att välja hållbara resätt till och från skolan.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

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

Planeringsdirektiv med budget 2015-2017

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

Aktuell detaljplan bidrar till att uppfylla följande mål under *Bygga & bo*:
Kommunens tätorter ska ha möjligheter att utvecklas och expandera genom att tätortens centrum utvecklas och genom att mark planläggs för bostäder och verksamheter. Aktuell detaljplan ligger i linje med planeringsdirektivet som anger att Halmstad i första hand växer genom förtätning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska, och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplan är upprättat på initiativ från kommunen. Detaljplanearbetet sker med standardförfarande och följande tidsplan gäller:

Tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
mars 2016	Samråd	
juni 2016	Granskning	
augusti 2016	Antagande	
okt 2016	Laga kraft	
2017		Byggstart

Tidsplanen förutsätter att inga allvarliga synpunkter på detaljplanen inkommer som fördröjer planarbetet.

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	LBVA
El, fjärrvärme	HEM
bredband	Halmstad stadsnät
Tele	Skanova
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll för allmän plats inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

I öster gränsar planområdet till Hagelshusgatan vilken avslutas med en vändplats. Hälften av vändplatsen ligger idag inom kvartersmark inom fastigheten Geografen 1. Denna del av vändplatsen måste regleras och överföras till fastigheten Halmstad 6:1 (ca 110 kvm). En fastighetsreglering måste ske i efter antagande av detaljplanen. Vändplatsen är i planförslaget utlagt som allmän platsmark gata vilket möjliggör fastighetsreglering till den kommunala gatufastigheten Halmstad 6:1. Förslaget innebär att den yttre fastighetsgränsen mot Hagelshusgatan kan förändras enligt plankarta.

Ledningar

Det finns ett antal opto/fiber ledningar som går genom planområdet som ägs av Halmstads Stadsnät. Ledningarna över kvartersmarken ska flyttas. Halmstads Stadsnät ansvarar och bekostar erforderlig flytt. Flyttningen ska samordnas i projekteringsskedet i samband med utbyggnaden av skolan.

Rivningstillstånd

Inom planområdet finns idag två skolbyggnader i vardera ett våningsplan från 1960-talet. Dessa byggnader kan inte byggas ut och ämnas därför att rivas ner för att ersätta dem av en ny skolbyggnad. Tillstånd för att riva ner byggnader måste ansökas av kommunen.

Teknisk försörjning

Den tekniska infrastrukturen är väl utbyggd i området. Fjärrvärme, el samt vatten- och avloppsledningar finns i de omgivande gatorna så kapacitet finns för att ansluta tillkommande utbyggnad, dock behöver kapaciteten för fjärrvärme ses över.

I det fall då skolan eventuellt kommer att koppla in sprinklers i den nya bebyggelsen kan dock kapaciteten för vattenförsörjningen behövas ses över.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Huvudman för allmän plats bekostar de förändringar på allmän plats som detaljplanen innebär.

Markägare initierar, ansvarar för och bekostar de fastighetsbildningar som avses genomföras på kvartersmark.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt och/eller eventuellt flyttning av ledningar inom planområdet betalas av ledningsägaren.

Anläggningsavgift avseende VA-anlutningar regleras enligt gällande VA-taxa.

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

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, förekomst av markradon, arkeologi, markmiljöundersökningar osv som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Medverkande tjänstemän

- Sofie Larsson, planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret
- Carol Jarpa de Emilson, exploateringsingenjör, Samhällsbyggnadskontoret
- Jonna Kignell, planarkitekt (bitr.), Samhällsbyggnadskontoret
- Sandra Haak, bygglovarkitekt, Byggnadskontoret
- Anna Reinholdz, trafikmiljöingenjör, Teknik & Fritid
- Louise Bårdén, landskapsarkitekt, Teknik & Fritid
- Lars Fredin, brandingenjör, Räddningstjänsten
- Maria Kaestner, miljö/hälsoinspektör, Miljöförvaltningen
- Carina Henriksson, VA-ingenjör, LBVA
- Niklas Ohlin, fastighetsstrateg, Samhällsbyggnadskontoret
- Mari-Anne Öberg, planeringsansvarig, Barn- och ungdomsförvaltningen
- Madelene Johansson, projektledare, Fastighetskontoret

KÄLLOR

- Boverket (2015). Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö. Karlskrona. Boverket.
- Naturvårdsverket (2014) Allé.
- WSP (2015) Nyhemsskolan, Geografen 1. Utredning av kulturhistoriska värden inför ny detaljplan.
- Trivector (2009) Cykelparkeringsnorm för Halmstad.
- ÅF (2016) Bullerutredning.
- www.artportalen.se (2015-12-14).

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Sofie Larsson
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

Geografen 1 - Nyhemsskolan



Nyhemsskolan , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1110 K

Standardförfarande, KS 2015/0518
Kommunstyrelsen 2016-11-22

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att möta det stora behovet av fler grundskoleplatser i kommunen genom att bygga en större skolbyggnad inom planområdet som möjliggör för Nyhemsskolan att utvecklas till F-6 skola. Genom att öka byggrätten inom planområdet kan marken nyttas mer effektivt. Skolans kapacitet kan öka från dagens ca 250 elever till uppemot 500 elever efter utbyggnaden.

Planområdet är beläget i stadsdelen Nyhem cirka en kilometer öster om Halmstads stadskärna. Det aktuella planområdet avgränsas till den östra delen av fastigheten Geografen 1. Den totala arealen omfattar cirka 6600 m². Planområdet avgränsas i norr till ett parkområde och i söder till Långgatan. I öster gränsar planområdet till Hagelshusgatan och i väster till resterande del av Geografen 1.

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.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Planområdet omfattas av detaljplan 1380-511, laga kraft 1974-06-18 och är idag planlagt som "allmänt ändamål". Nuvarande detaljplan tillåter åtta meters byggnadshöjd. Området består av en skolgård med tre skolbyggnader. Marken i området består idag av hårdgjorda ytor för skolgård.

Översiktsplan och andra pågående projekt

Nyhemsskolan ligger i området Nyhem, nära Nyhems centrum. I översiktsplanen *Framtidsplan 2030*, laga kraft 2015-01-05, är stadsdelen Nyhems centrum utpekad som en centrumnod i kommunens sydostliga stråk. Centrumnoden pekas ut som framtida förtättningsområde där exempelvis service kan koncentreras. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

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 plan-området vid ett genomförande 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.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		X			X	Planförslaget innebär god hushållning av mark eftersom förslaget förespråkar ett bättre nyttjande av skolgårdens ytor.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		X			X	Planområdet omfattas ej av riksintressen.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fyl- leån)		X			X	Berör ej planområdet.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand- skydd etc.	X				X	Biotopskydd: Allén i planområdets sydöstra och södra del omfattas av biotopskydd och utgör även gröna värden till en annars hårdgjord skolgård. Både träden inom skolgården och träden vid Hagelshusgatans gatumiljö ska bevaras. Det är viktigt att träden skyddas mot skador från byggnation och maskiner i byggskedet.
Byggnads- och fornminnen		X			X	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på plan-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Kulturhistorisk miljö	x			x		I den västra delen av Geografen 1 finns huvudbyggnaden i tegel från 1907 som innehar ett högt bevarandevärde, klass B. Vid en ev. utbyggnad av skolbyggnaden är det viktigt att hänsyn tas till byggnadens höga kulturvärde som en välbevarad skolmiljö från 1900-talets början. Beroende av placering och utformning av ny bebyggelse påverkas kulturhistoriska värden i olika grader.
Naturområde i ÖP 2015, naturvärden, rödlistade arter	x				x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området. Inom planområdet finns värdefulla träd som ges skydd i planbestämmelse, vilket innebär marklov och kompensationsåtgärder vid fällning. Bevarande av träden skapar mervärden för en annars hårdgjord stadsdel med avsaknad av grönska.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.	x			x		Buller: En trafikbullerutredning är gjord av ÅF-Infrastructure AB 2016-02-10. Ljudnivåerna är beräknade för 2030. Utredningen visar att riktvärdena för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer kan uppfyllas mer eller mindre tillfredställande, beroende på var på tomten ny skolbyggnad placeras. Ny bebyggelse mot Långgatan kan dämpa ljudnivåerna från Nyhemsgatan och Laholmsvägen, medan ny skolbyggnad intill Hagelshusgatan kan kräva komplettering med bullerskärm i skolgårdens sydvästra del.
	x				x	Luftkvalitet: Då skolans elever fördubblas till 500 st kan en viss ökad mängd trafik vid skolan skapas, vilket kan bidra till försämrad luftkvalitet i närområdet.
	x			x		Säkerhet: Trafiksituationen vid Nyhemsskolan är idag problematiskt. Många transporterar sina barn med bil till skolan och trängs vid lämning- och hämtning vid de trånga villagatorna som inte är dimensionerade för mycket trafik vilket även i dagsläget utgör en stor risk för elevers säkerhet. Säkra angöringsplatser en bit från skolan kan minska risken för olyckor vid trängsel på angränsande gator.
		x			x	Radon: Normallåg risk för radon.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på plan-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Risken för skred, ras eller översvämning bedöms som låg.
Förorenad mark		x			x	Inom fastigheten har inga kända verksamheter bedrivits som kan ha orsakat markföroreningar.
Landskapsbild		x			x	Planförslaget påverkar ej landskapsbilden.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljökvalitetsnormer och miljömål.

Planläggningen får inte leda till att kommunen riskerar att överträda miljökvalitetsnormerna utan ska så långt som möjligt sträva mot att uppfylla miljömålen och förbättra miljökvalitetsnormerna.

Effekter på miljökvalitetsnormer och miljömål	
Miljökvalitetsnormer för luft	Planförslaget bedöms inte försämra luftkvaliteten i ett större sammanhang. Det är främst ökad trafik till och från skolan vid hämtning och lämning som kan påverka luftkvaliteten i området. Ökningen av trafikanter bedöms dock som liten eftersom åtgärder drivs för att öka antalet hållbara transporter. Bland annat är skolan belägen i närheten av ett starkt kollektivtrafikstråk samt med god tillgång till närliggande gång- och cykelbanor.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms marginellt generera ökade bullernivåer.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planförslaget bedöms inte innebära att miljökvalitetsnormen för vatten överskrids. Området ingår i område för förekomst av grundvatten. Planförslagets påverkan bedöms dock vara liten eftersom planområdet redan idag är bebyggt och befintliga två byggnader kommer att ersättas av ny bebyggelse.
Nationella miljömål	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö samt Ett rikt växt- och djurliv.
- Begränsad klimatpåverkan	Skolans närhet till befintligt kollektivtrafikstråk ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik.
- God bebyggd miljö	Förtätning av skolområdet innebär bättre nyttjande av marken och innebär att fler människor kan verka i sitt närområde. Planområdet är redan anslutet till fjärrvärmenätet. Genom rivning av befintliga lägre byggnader möjliggörs även eleverna nyttja den intilliggande parken under raster.
- Ett rikt växt- och djurliv	Planförslaget innebär att befintlig grönstruktur bevaras genom att befintliga trädalléer förses med skyddande planbestämmelse.

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 bedöms miljöpåverkan som mindre omfattande i det fall då föreslagna åtgärder i planförslaget tillgodoses.
Effekternas sannolikhet	Genom god utformning och placering av ny bebyggelse kan sannolikt ny bebyggelse harmonisera med befintlig byggd miljö.
Effekternas betydelse och komplexitet	Genomförande av planen innebär positiva effekter av markens nyttjande. Vid förtätning av skolområdet är det av stor vikt för eleverna att god hushållning av marken tillgodoses.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Genomförande av planen är varaktig med låg reversibilitet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Sofie Larsson, planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret
- Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret

KÄLLOR

- WSP (2015) Nyhemsskolan, Geografen 1. Utredning av kulturhistoriska värden inför ny detaljplan.
- ÅF-infrastructure, Beräkning av buller från vägtrafik (ÅF 2016-02-10)

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Sofie Larsson
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

GEOGRAFEN 1

Nyhem , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1110 K

Standardförfarande, KS 2015/0518
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadutskott 2016-11-08

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-03-08 § 64 genomförts under tiden 21 mars - 20 april 2016. 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 inkom från 17 berörda remissinstanser. Efter samrådsskedet har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Skuggstudien har kompletterats
- Resonemang kring närhet till farligt godsled har förtydligats.
- Planbestämmelse kring placering av luftintag har tillkommit.
- x - området har justerats.
- f - utformning har omformulerats.
- Planområdesgränsen har justerats.
- Resonemang kring hantering av buller har förtydligats.
- Resonemang kring skolgårdens uteytor har förtydligats.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-06-07 § 162 genomförts under tiden 23 juni – 31 augusti 2016.

11 yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Följande 5 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Kulturmiljö Halland
- Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
- Kommunala handikappsrådet
- Miljöförvaltningen / Miljönämnden

Yttranden som inkom berörde i huvudsak:

- De kulturhistoriska värdena som Nyhemsskolan huvudbyggnad har skyddas inte tillräckligt i planen då huvudbyggnaden ligger utanför planområdet.
- ”f”-bestämmelse är för vag för att tillgodose de kulturhistoriska värden som Nyhemsskolans huvudbyggnad besitter.
- Genomförandebeskrivningens text ifråga om området som utgör vändplats bör ändras för att klargöra fastighetsreglering till Halmstad 6:1.
- Planbestämmelse angående buller är inte inkluderad som planbestämmelse.
- Tillgänglighetsfrågor i bygglovsskedet

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Till följd av inkomna synpunkter har inga förändringar gjorts på plankartan, dock har en redaktionell förändring gjort i avseende till fastighetsreglering till Halmstad 6:1 i planbeskrivningens genomförandebeskrivning.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Råd om tillämpning av PBL och miljöbalken

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen är för opreciserad för att kunna säkerställa de kulturhistoriska värdena som har identifierats. Länsstyrelsen anser att planområdet bör utökas så att, åtminstone, Nyhemsskolans huvudbyggnad ingår i planområdet då skulle huvudbyggnaden kunna förses med adekvata skydds- och varsamhetsbestämmelser. Dock vore det mest rådliga om hela Geografen 1 ingick i planområdet.

WSPs utredning (2015-12-15) "Nyhemsskolan, Geografen 1 – Utredning av kulturhistoriska värden inför ny detaljplan" visar på 3 olika placeringar av en ny skolbyggnad, Länsstyrelsen anser att den bästa placeringen vore på platsen där det idag finns två baracker.

Vidare anser Länsstyrelsen att planbestämmelsen "f" är för vag.

Kommentar

Planen är flexibel för att kunna tillgodose en bred front av aktuella frågor där de kulturhistoriska värdena är en. Planområdet har utökats efter samrådet för att kunna tillgodose att de kulturhistoriska värdena hos huvudbyggnadens tas hänsyn till. Även "f"-bestämmelsen har omformulerats i samrådsskedet för att tillgodose detta.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M.FL.

KOMMUNALA HANDIKAPPSRÅDET

Kommunala handikappsrådet har inget att erinra mot planförslaget men vill delta i redovisningen av tillgänglighet vid det tekniska samrådet.

Kommentar

Byggnadsnämnden har som rutin att konsultera det Kommunala Handikappsrådet i samband med att bygglov ges av offentliga byggnader.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I HALMSTADS KOMMUN

Fastighetsbildning

Texten på det område som ska utgöra vändplats i genomförandebeskrivningen kan förtydligas. Förslag på skrivning: "vändplatsen är i planförslaget utlagt som allmän platsmark gata vilket möjliggör fastighetsreglering till den kommunala gatufastigheten Halmstad 6:1".

Plankarta

Planbestämmelsen "m" reglerar luftintag. Ingen planbestämmelse angående buller.

Kommentar

Texten i planbeskrivningen med hänsyn till genomförandebeskrivningen och fastighetsbildning görs som

en redaktionell ändring enligt förslag.

Planen är flexibel för att kunna tillgodose att en god ljudmiljö uppnås inom skolans område. Byggnadsnämnden har som rutin att konsultera Miljönämnden i samband med att bygglov ges för offentliga byggnader. Dessutom anmäls förslaget till Miljönämnden i samband med bygglovprocessen som ett steg i att få startbesked.

Bestämmelse om buller lades aldrig till på plankartan; fel i samrådsredogörelsen.

MILJÖFÖRVALTNINGEN / MILJÖNÄMNDEN

Miljöförvaltningen noterar att skolverksamhet är anmälningspliktig till Miljönämnden enligt Miljöbalken. För att fastställa om verksamheten är lämplig är en av bedömningsgrunderna att den föreslagna utformningen säkerställer att ljudnivån (dagvärde) ligger inom de gränsvärden som Halmstads kommun satt.

Kommentar

Planen är flexibel för att kunna tillgodose att en god ljudmiljö uppnås inom skolans område. Förslaget anmäls till Miljönämnden i samband med bygglovprocessen som ett steg i att få startbesked.

YTTRANDENDEN FRÅN ÖVRIGA INSTANSER

KULTURMILJÖ HALLAND

Kulturmiljö Halland anser för att kunna bevara den kulturhistoriskt värdefulla miljön som Nyhemsskolans huvudbyggnad utgör bör den skyddas i detaljplanen och bör således ingå i planområdet.

Kommentar

Planen är flexibel för att kunna tillgodose en bred front av aktuella frågor där de kulturhistoriska värdena är en. Planområdet har utökats efter samrådet för att kunna tillgodose att de kulturhistoriska värdena bevaras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Halmstad Fastighets AB (HFAB)
- Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)
- Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
- Räddningstjänsten
- Byggnadskontoret
- Barn- och utbildningsförvaltningen

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE

Inga yttranden har inkommit från sakägare.

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergstöm
Planchef

Sarah Edman
Planingenjör

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för (del av)

GEOGRAFEN 1



Nyhem , HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2015/0518
Samhällsbyggnadskontoret 2016-05-24

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2016-03-08 § 64 genomförts under tiden 21 mars - 20 april 2016. 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 17 berörda remissinstanser. Följande 10 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Barn- och ungdomsnämnden
- Miljönämnden
- Byggnadsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Socialnämnden
- Kulturmiljö Halland
- Lantmäteriet
- Skanova
- Halmstads stadsnät

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Kulturhistoriska värden
- Trafik
- Buller och partiklar
- Förorenade områden och olägenheter
- Plankartan
- Planbestämmelser
- Planområdesgräns
- Uteyta
- Placering av ny byggnad
- Tillgänglighet
- Flytt av ledningar

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samrådsskedet har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Riktvärden för buller har tillkommit som planbestämmelse.
- Skuggstudien har kompletterats.
- Resonemang kring närhet till farligt godsled har förtydligats. Planbestämmelse kring placering av luftintag har tillkommit.
- x - området har justerats.
- f - utformning har omformulerats.
- Planområdesgränsen har justerats.
- Resonemang kring hantering av buller har förtydligats.
- Resonemang kring skolgårdens uteytor har förtydligats.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Kulturhistoriska värden

Kulturhistoriska värden har bland annat uppmärksamrats i Nyhemskolans huvudbyggnad från 1907, utbyggd 1916. Byggnadens fasad ligger i liv med planområdet. För att fånga upp och säkerställa dessa värden bör planen utvidgas så att den åtminstone kom att omfatta huvudbyggnaden men helst hela Geografen 1. Planen styr inte placering eller utformning av eventuell tillbyggnad till huvudbyggnaden. Av den flexibla planen är det svårt att avgöra påverkan på de kulturhistoriska värdena hos huvudbyggnaden. Det bör vara möjligt att göra en tillbyggnad av denna med bibehålla värden, men en tillbyggnad utefter hela huvudbyggnadens fasad skulle också kunna förstöra värdena. Länsstyrelsen anser att det krävs en mer preciserad detaljplan för att säkerställa att de kulturhistoriska värdena inte skadas. F-bestämmelsen är för vag för att säkerställa kulturvärdet. Planbeskrivningen är otydlig och inkonsekvent vad gäller hur man avser att hantera de kulturhistoriska värden som identifierats inom och strax utanför planområdet. Detta gäller särskilt stycket under rubriken Gestaltning på sidan 15. Stycket bör förtydligas.

Det fortsatta arbetet med planen och hur man avser att hantera de kulturhistoriska värdena tar lämpligtvis sin utgångspunkt i den utredning som WSP gjort på uppdrag av Halmstads kommun ”Nyhemskolan Geografen 1 Utredning av kulturhistoriska värden inför ny detaljplan”, daterad 2015-12-15.

Trafik

Trafiksituationen i området är redan idag problematisk. Kommunen redovisade på plangrupp en rad åtgärder som diskuterats. Länsstyrelsen räknar med att trafikfrågan är mer belyst i granskningsskedet. Länsstyrelsen anser att 0,6 cykelparkeringar per elev låter underdimensionerat för en centralt belägen skola där man upplever problem med biltrafiken. Vid skolor och arbetsplatser bör det etableras cykelparkeringsplatser där stor vikt läggs vid stödsäkerhet, väderskydd och närhet till entréer. Detta då brukare av cykelparkeringsplatser i anslutning till skolor och arbetsplatser i regel står där under längre tidsperioder. Närhet till entréer samt andra åtgärder för att öka upplevelsen av den personliga tryggheten är betydelsefulla aspekter då cykelresor under höst- och vinterhalvåret till stor del görs då det är mörkt.

Biotopskydd

Länsstyrelsen bedömer att de träd som berörs av den nya detaljplanen inte omfattas av biotopskyddsbestämmelserna i miljöbalken, då de bedöms ligga i omedelbar anslutning till bebyggelse respektive växer inne på avgränsad skolgård. Dispens från Länsstyrelsen krävs därmed inte vid eventuellt påverkan.

Förorenade områden

Det finns ett potentiellt förorenat område cirka 170 meter ifrån planområdet där bl.a. klorerade lösningsmedel kan ha använts. Föroreningar av klorerade lösningsmedel kan spridas långa sträckor och kan utgöra risk för människor då denna typ av förorening kan avgå till inomhusluft och skulle kunna tränga in i dricksvattenledningar. Kommunen bör utreda om potentiella närliggande förorenade områden utgör någon risk för planområdet.

Buller

ÅF-Infrastructure AB har gjort en beräkning av trafikbuller vid Nyhemsskolan, daterad 2016-02-10 I sammanfattningen sägs följande: ”Båda placeringarna klarar kravet om uteplatsen lokaliseras bakom skolbyggnaden. Placering 2 måste dock kompletteras med bullerskärmar i sydvästra delen av skolbyggnaden. Detta för att dygnsekvivalenta ljudnivåer är marginellt över riktvärde. Ljudnivåer vid fasad är lägre vid placering av byggnaden vid alternativ 1 (mot väster).” Längre in i rapporten sägs att för placering 1 är den högsta dygnsekvivalenta ljudnivån på gården 49 dBA och den högsta maximala ljudnivån är 68 dBA, 2 meter över marknivån. För placering 2 är den högsta dygnsekvivalenta ljudnivån på gården 51 dBA och den högsta maximala ljudnivån är 65 dBA, 2 meter över marknivån. När det gäller trafikbuller på skolgårdar finns en dom från Miljööverdomstolen, MÖD 2000:32 som säger att den ekvivalenta ljudnivån inte någonsin på en skolgård får överstiga 55 dBA.

På Boverkets hemsida sägs att det inte finns några bindande regler för skol- och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. För trafikbuller vid bostadsbyggnader finns dock regler. Dessa anger att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden bör ljudnivån på uteplatsen inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Boverket säger också på sin hemsida att Boverket har tagit fram vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning

och bygglovsprövning av bostäder, samt att denna vägledning även kan tillämpas vid planläggning av skolor och för-skolor, men att den bör tillämpas för de tidpunkter då lokalerna används. Boverket säger att på skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med en högsta ljudnivå från industrieller annat verksamhetsbuller på 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA, enligt Boverket.

Länsstyrelsen anser att planen bör säkerställa att den ekvivalenta ljudnivån från trafiken inte överskrider 55 dBA någonstans på skolgården. Enligt trafikbullerberäkningen klaras detta både vid placering 1 och placering 2 av skolbyggnaden. Helst bör inte heller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå överskridas på skolgården och det klaras om skolbyggnaden placeras enligt alternativ 1.

Olägenheter

Skuggstudien bör redovisa hur skuggorna blir om man lägger byggnaden utefter Hagelhusgatan. Detta för att de boende längs gatan ska kunna bilda sig en uppfattning av hur deras fastigheter påverkas av planförslaget.

Närhet till farligt gods

Laholmsvägen, som är en farligt gods-led, är belägen 130 meter från planområdet. Inom området 150 meter från en transportled ska risker med transport av farligt gods beaktas. Om riktlinjerna i Riskanalys av farligt gods i Hallands län, som Länsstyrelsen i Hallands län har gett ut, följs innebär det i det här fallet att luftintag ska placeras högt och på motsatt sida av leden samt att placering av entréer bör ligga så långt ifrån leden som möjligt och gärna på motsatt sida. Detta ska även regleras i planbestämmelserna.

Avstämning bör göras med räddningstjänst avseende brandvattenförsörjning och framkomlighet för räddningstjänsten.

Kommentar

Kulturhistoriska värden

Samhällsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att fastighetens huvudbyggnad inte ska ingå i planområdet. Däremot har planområdet utökats en del åt nordväst. Detta för att möjliggöra en eventuell utbyggnad av skolan i huvudbyggnadens blinderade gavel. Huvudbyggnaden har redan idag två flyglar åt nordväst. En utökning av planområdet innebär att alla utbyggnadsscenarier enligt den kulturhistoriska utredningen i framtiden möjliggörs. Samhällsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att den kulturhistoriska utredningen som tagits fram utgör ett fullgott underlag för bedömning av den nya bebyggelsens lämplighet i avseende att inte skada den kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnaden och dess höga kulturmiljö.

Trafik

Cykelparkeringsnormen är framtagen av Trivector för Halmstads kommun och gäller generellt för skolor inom kommunen. Om det i framtiden upplevs som för lågt antal parkeringsplatser för cyklar kan det enkelt åtgärdas med fler cykelställ. De åtgärder som kommer vidtas med anledning av trafiksäkerheten i skolans närmiljö är beroende av utformningen och placering av exempelvis entréer. Dessa åtgärder arbetas fram parallellt med projekteringen av skolan, vilket kommer att ske i ett senare skede av exploateringsprocessen.

Biotopskydd

Formuleringarna i planbeskrivningen har ändras. Träden bedöms dock som så värdefulla för den byggda miljön att marklov för fällning av träden kvarstår som planbestämmelse.

Förorenade områden

Den förorenade fastigheten som påtalas i yttrandet är fastigheten Grottan 3. Miljökontoret på Halmstad kommun har bedömt att föreningen inte utgör något problem för planområdet eftersom grundvattnet rör sig åt sydväst. Nordöst om planområdet har långt till något MIFO-objekt.

Buller

Kommunen följer Länsstyrelsens rekommendationer kring att buller från trafiken inte får överskrida 55 dBA, vilket innebär att bullerutredningen visar att bullerberäkningen klaras utifrån placering vid Långgatan och Hagelshusgatan. I plankartan har planbestämmelsen m_1 tillkommit, vilken reglerar att skolbyggnader ska placeras så att riktvärden för buller uppfylls.

Olägenheter

Skuggstudien har kompletteras med en byggnadskropp vid Hagelshusgatan.

Närhet till farligt gods

Enligt Halmstads kommuns Handlingsprogram för hållbara transporter (s.61) ligger planområdet inom förbudszonen för farligt gods. Detta har tydliggjorts i planbeskrivningen. Laholmsvägen kommer i framtiden även att få betydligt mindre trafikmängd i samband med byggandet av Södra Infarten. Antalet tunga fordon som passerar Halmstad via Laholmsvägen begränsas redan idag av att Slottsbron över Nissan inte kan användas av fordon över 15 meter.

Efter samrådet har planbestämmelsen m_2 tillkommit, vilket innebär att luftintag ska placeras vänt från Laholmsvägen. Planbestämmelsen innebär en säkerhetsåtgärd även för att slippa partiklar och trafikdamm.

Räddningstjänsten ingår i projektgruppen för detaljplanearbetet och har framfört synpunkter kring risker.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Genomförandebeskrivning

Fastighetsbildning

I andra meningen refereras det till vänster om planområdet, det ska vara väster om planområdet.

I texten om det område som utgörs av vändplats behöver förtydligas/skrivas om då det inte tydligt framgår att vändplatsen i aktuellt planförslag utlagts som allmän platsmark gata. Istället ges intrycket av att området utgörs av kvartersmark.

Teknisk försörjning

I första meningen nämns att ledningar finns för både "dricks- och spillvatten samt vatten- och avloppledningar". Detta är samma ledningar och bör inte stå två gånger.

Plankarta

x-området behöver "förlängas" över prickmarken så att gång- och cykeltrafiken kan ta sig över hela kvartersmarken fram till gatorna på respektive sida.

Kommentar

Formalia har setts över gällande både fastighetsbildning samt teknisk försörjning i genomförandebeskrivningen. Avsnittet gällande vändplatsen har förtydligats för att det ska framgå att vändplatsen regleras till allmän platsmark gata.

x-området har "förlängts" fram till gångbanan för att säkerställa att fotgängare kan nå gångbanan.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggyta

Det finns ingen byggyta redovisad inom planområdet, vilket innebär en obegränsad byggyta och kan därmed innebära att skolgården minskas i framtiden om fler byggnader uppförs på fastigheten.

Planbestämmelser

f - Utformning - Varsamhet ska tas till fastighetens kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnad och dess kulturvärde ska beaktas. Ny bebyggelse ska ges ett underordnat intryck i placering, skala och arkitektoniskt uttryck (PBL 4 kap 16§ punkt 1). Byggnadskontoret anser att bestämmelsen bör ändras till

f - Utformning - Hänsyn ska tas till fastighetens kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnad och dess kulturvärde ska beaktas. Ny bebyggelse ska ges ett underordnat uttryck i placering, skala och arkitektoniskt uttryck (PBL 4 kap 16§ punkt 1).

Högsta byggnadshöjden regleras i detaljplanen till 11 meter. Byggnadskontoret anser att hänsyn istället bör tas den befintliga byggnadens byggnadshöjd ochnockhöjd för att tillbyggnaden skall få ett underordnat uttryck.

Planområde

Planområdesgränsen bör ändras från att korsa en befintlig byggnad till att följa den befintliga byggnaden.

Kommentar

Byggyta

Fastighetens byggbara yta regleras inte i planen. Att inte reglera den byggbara ytan innebär att skolan får en mer flexibel användning över tid, utifrån behovet av skolplatser. I bygglovskedet måste det kunna redovisas att skolgården uppfyller krav på tillräckligt med friytor per elev.

Planbestämmelser

Formuleringen gällande planbestämmelsen f - Utformning ändras från att *varsamhet* ska tas till *hänsyn* ska tas till fastighetens kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnad.

Nockhöjden 11 meter kvarstår.

Planområde

Planområdesgränsen har justerats och följer nu den befintliga byggnaden i planområdets nordvästra del, istället för att korsa denna.

MILJÖNÄMNDEN

Riktvärden buller

På skol- och förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå som dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA. Detta framgår av Boverkets rapport 2015:8 ”Ge plats för barn och unga!”.

Miljöförvaltningen bedömer att det inte är visat att dessa riktvärden fullt ut klaras på platsen. Bland annat eftersom den framtagna bullerutredningen visar dygnsekvivalenta värden och inte dagtidsvärden. Förutsättningar finns dock för att en god ljudmiljö ska kunna uppnås inom skolans område. För detta krävs dock att skolområdet har en genomtänkt utformning. Exempel på åtgärder som kan bidra till en god ljudmiljö inom skolans område är en placering av skolbyggnaden så att den avskärmar buller, att kompletterande bullerplank eller andra åtgärder vidtas om behov finns och att bullerbelastningen från trafiken till och från skolan begränsas genom hur trafikmatningen till skolan utformas och var anslutningspunkterna placeras. För att säkerställa att den utformning och de åtgärder som planeras är tillräckliga bör en utredning där bullervärden beräknas för dagtid (kl. 06-18) göras.

Uteyta

För att skolans uteyta ska vara tillräcklig med det elevantal som anges i planbeskrivningen krävs att den intilliggande parken är tillgänglig och används som skolgård i den dagliga verksamheten. Även för att detta ska vara möjligt krävs att skolområdet har en genomtänkt utformning så att till exempel skolbyggnadens placering inte begränsar tillgängligheten till parken. Det är också viktigt att det säkerställs att parkområdet kan och får användas av skolan även på längre sikt. Enligt miljöförvaltningens mening är det bästa sättet att säkerställa att området är tillgängligt för skolan att låta hela det markområde som behövs för skolans verksamhet, inklusive uteytan, ingå i planområdet med användningen skola.

Av planförslaget framgår att mer detaljerade planer för hur den nya skolbyggnaden ska utformas och placeras kommer att arbetas in i detaljplanen i ett senare skede av planprocessen. Det är då av stor vikt att möjligheterna att klara bullerriktvärden och i övrigt åstadkomma en god ljudmiljö inom skolområdet samt möjligheten att använda den intilliggande parken som uteyta beaktas. Den utformning och de åtgärder som behövs bör så långt det är möjligt säkerställas genom bestämmelser i detaljplanen. Detta för att tydliggöra vilka åtgärder som är nödvändiga, men också för att underlätta processen när bygglov söks och skolverksamheten anmäls enligt miljöbalken.

Luftkvalitet

För att visa att platsen är lämplig med avseende på luftkvalitet bör en utredning med avseende på partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}) och kvävedioxid göras.

Övrigt

Skolverksamhet är anmälningspliktig till miljönämnden enligt miljöbalken. I samband med en anmälan tar miljönämnden slutligt ställning till om platsen och lokalerna är lämpliga för den verksamhet som anmäls. De som ska anlägga skolbyggnaden och bedriva verksamheten ska då kunna visa att verksamheten kan uppfylla de krav på bland annat buller och utemiljö som ställs.

Kommentar

Riktvärden buller

Samhällsbyggnadskontoret följer Länsstyrelsens vägledande råd om att säkerställa att utemiljön inte överskrider 55 dBA dygnsekvivalent. Samhällsbyggnadskontoret har bedömt att 55 dBA dygnsekvivalent gäller för trafikbuller. Genom planbestämmelsen m2 i plankartan ska ny skolbyggnad placeras på ett sätt som bidrar till att kraven på bullervärden uppfylls.

Bullerutredningen för Geografen 1 som tagits fram av Åf-infrastruktur (datum) utgår från riktvärdena 50 dBA. Utredningens bilagor visar illustrationer på olika bullervärden och utifrån rapporten kan man utläsa att 55 dBA dygnsekvivalent samt maxvärdena uppfylls på hela skolgården i de båda föreslagna placeringarna av ny skolbyggnad.

Det är således en liten del av skolgården som enligt beräkningen har 51 dBA. Bullerutredningen baseras även på en relativt stor trafikmängd (500 bilar/dygn) 30 km/h på den smala villagatan Hagelshusgatan. I realiteten är trafikmängden i överkant samt att bilisterna inte kör 30 km/h på grund av vändzonen samt trängsel. I projektet Säkra Skolvägar är ambitionen även att förutom att få minska antalet bilister föräldrar som kör sina barn till och från skolan, även att lokalisera en lämplig alternativ angöringsplats för skolan, vilket i nuläget troligtvis kommer att ske på den östra delen av Nyhemsgatan.

Uteyta

Samhällsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att den intilliggande parken inte ska ingå i planområdet, vilket innebär att parken heller inte kan säkras genom planbestämmelser. Parken är idag planlagd som allmän park och kommer så förbli, såvida inte en ny detaljplan tas fram för parken. Att den intilliggande parken är planlagd som allmän park anses utgöra ett fullgott stöd för att Nyhemsskolan ska kunna nyttja parken för skolgårdsverksamhet utan att behöva hägna in denna. Att anlägga parken som skolgård skulle på sikt riskera att parken kan säljas till privat ändamål och att dess funktion som närområdespark kan gå förlorad.

Luftkvalitet

En utredning av luftkvalitet med anledning av partiklar (PM10 och PM2,5) och kvävedioxid kommer att vara klar under 2016. Utredningen berör hela Halmstad, där även Nyhemsskolans närområde är inkluderat.

BARN- OCH UNGDOMSNÄMNDEN

Placering av ny byggnad och trafiksäkerhet

En ny byggnad behöver byggas på höjden och placeras så att det blir så mycket utemiljö som möjligt. Nämnden är angelägen om att det ska finnas en förbindelse mellan den nuvarande huvudbyggnaden och den nya. Byggnaderna behöver knytas ihop med pedagogiska lärmiljöer som kan nyttjas av alla för att få fungerande, välutnyttjade och flexibla lokaler för skola och fritidshem.

Det är viktigt att en ny byggnad placeras så att det blir uppsikt över parkområdet som kommer att vara en del av utemiljön för de äldre eleverna. Den exakta utemiljöytan per elev beror på hur ny byggnad kan utformas och placeras. Med användande av parkytan som kompensatorisk yta bedöms utemiljön bli tillräcklig.

Trafikfrågorna behöver få en lösning så att elever kan komma tryggt till skolan och de bilar som kommer till skolan kan lämna/hämta säkert och praktiskt som möjligt. Alternativa platser för hämtning och lämning är bra och de behöver placeras så att vårdnadshavare väljer att använder dem.

Bullerskärmar mot vägarna kan behövas. De bör i så fall utformas så att det finns både utsikt och insyn. Genom en tillbyggnad av nuvarande Nyhemsskolan kan ca 500 elever få en elevplats här i årskurserna F-6. Eleverna bor i närområdet och det innebär att många kan gå/cykla till skolan.

Kommentar

Detaljplanen är utformad för att skapa så stor flexibilitet som möjligt för att kunna möta olika behov av; friytor, uppsikt till park och anslutning till den intilliggande parken samt tysta utemiljöer för lek och pedagogisk verksamhet. Detaljplanen möjliggör även för framtida utveckling av skolan vid behov. Detaljplanen skapar därmed förutsättningar för att tillgodose BUNs önskemål om en länk mellan fastighetens huvudbyggnad och en ny skolbyggnad. Planområdet har utökats efter samrådet för att möjliggöra sammanlänkning av byggnaderna åt antingen söder eller åt nordväst. Dessa lösningar kräver stor respekt för fastighetens huvudbyggnads höga kulturvärde, men innebär samtidigt ingen omöjlighet att förena dessa båda värden.

Alternativa angöringsplatser för bilister bör i det fortsatta arbetet med utbyggnaden av skolan förankras med skolpersonal och vårdnadshavare för att platserna ska upplevas som tillräckligt attraktiva för att avlasta Hagelshusgatan och Långgatan.

I första hand ska åtgärder mot buller i form av lämplig placering av ny skolbyggnad samt anordnande av alternativa angöringsplatser göras för att minska trafikmängden i direkt anslutning vid skolan, så att bullerskärmar inte blir nödvändigt.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Gata/trafik

Nyhemsskolans utökning förvärrar en redan ansträngd trafiksituation. Trafiksäkerheten för eleverna försämras – framförallt för de oskyddade trafikanter som går eller cyklar till skolan. Tillräckligt utrymme saknas i nära anslutning till skolan för att skapa en tillräckligt trafiksäker plats som tillgodoser elevernas angöring till skolan.

Under planarbetets gång har teknik- och fritidsförvaltningens synpunkter varit att det behöver skapas ett antal olika alternativa avlämningsplatser där eleverna kan bli släppta en bit från skolan och från denna punkt själv kunna ta sig på ett trafiksäkert sätt till skolan. Denna synpunkt har i den mån det är möjligt arbetats in i detaljplanen.

Redan i nuläget är trafiksituationen vid Nyhemsskolan intensiv och problematisk. Hagelhusgatan och Stålgatan är två smala bostadsgator och inte anpassade till den trafikmängd hämtning/lämning av barn till skolan medför. Hagelhusgatan har en vändplats som saknar korrekta dimensioner vilket gör

den svår att köra runt i utan att backa. Vid slutet av Stålgatan saknas en vändplats; därför förekommer backande bilar på en trång parkeringsplats.

Den idag bedrivna specialundervisningen på Nyhemsskolan genererar ett 15-tal taxibilar i morgonrusningen bör om möjligt flyttas till en skola med en mindre ansträngd trafiksituation.

I anslutning till skolan längst ner på Hagelhusgatan saknas en ordentlig gångbana. Där blir man som gångtrafikant tvingad att gå bakom parkerade och backande bilar. I planbeskrivningen föreslås att staketet runt skolgården justeras som medger plats för en gångbana på rätt sida av de parkerade bilarna. Detta är positivt för de som kommer till skolan som gående eller cyklist.

Den förändring som sker på allmän platsmark i detaljplanen berör vändplatsen längst ner på Hagelhusgatan. Denna har tidigare varit delvis varit planlagd som kvartersmark och hälften som allmän platsmark/gata. Denna kommer numera istället vara helt och hållet planlagd som gata och vara allmän plats. Detta sker för att säkerställa att det finns en vändplats på gatan som är en återvändsgata – vilket är av allmänt intresse och inte enbart av intresse för skolan. Om denna vändplats inte är tillräcklig för skolans behov kommer övriga angöringsytor för hämtning/lämning av barn att hanteras inne på kvartersmark.

Nyhemsskolan är just nu aktuell i projektet Säkra skolvägar där medarbetare från samhällsbyggnadskontoret, barn- och ungdomsförvaltningen, fastighetskontoret och teknik- och fritidsförvaltningen deltar. Ett underlag har tagits fram för hur eleverna tar sig till och från skolan samt möjliga åtgärder för att förbättra situationen. Detta arbete behöver tas i beaktning och möjliggöras i genomförandet av detaljplanen.

Park

Åtgärder inom parken ska ske i samråd med teknik- och fritidsförvaltningen. I övrigt har park och natur inget att erinra.

Kommentar

Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet och instämmer med att trafikfrågorna är en viktig förutsättning att lösa för att möjliggöra en god kvalitet i utbyggnaden av skolan. Underlaget från projektet Säkra skolvägar tas fram parallellt med detaljplanen och utgör ett viktigt underlag.

SOCIALNÄMNDEN

Tillgänglighet

Socialnämnden yttrar önskemål om att det i detaljplanen bör ingå en tillgänglighetsbedömning där det framgår krav på hur tillgängligheten ska tillgodoses för personer med funktionshinder.

Kommentar

Frågor kring hur den nya skolbyggnaden uppfyller gällande krav på tillgänglighetsanpassning redovisas i det tekniska samrådet i bygglovskedet, efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

KULTURMILJÖ HALLAND

Kulturmiljö

Kulturmiljö Halland ställer sig frågande till varför inte huvudbyggnaden - och övriga delar av kvarteret, inklusive den äldsta skolbyggnaden - ingår i planområdet. Huvudbyggnadens kulturhistoriska värden har ju varit en avgörande förutsättning för utformningen av planbestämmelserna. Vi menar att man inte bör försätta detta tillfälle att skydda den värdefulla skolmiljön i plan. Den föreslagna avgränsningen innebär till exempel huvudbyggnadens fasad fortsatt saknar skydd och i praktiken kan förändras/förvanskas i förhållande till de värden som utförligt beskrivs och uppmärksammas i den kulturhistoriska utredningen.

Vi instämmer med de synpunkter som framförs i den kulturhistoriska utredningen angående olika nybyggnadsscenarier. En nybyggnad där barackerna idag står är det absolut bästa alternativet, därefter en separat tillbyggnad nordost om huvudbyggnaden. (Detta alternativ skulle dock delvis hamna utanför planområdet). Sämst är en tillbyggnad i söder.

Beträffande föreslagna planbestämmelser: Formuleringen under f bör omformuleras. "Varsamhet" bör bytas mot "hänsyn", då begreppet "varsamhet" måste antas gälla befintlig bebyggelse.

Kommentar

Efter samrådet har planområdet utökats en del åt nordväst. Detta för att möjliggöra en eventuell utbyggnad av skolan i huvudbyggnadens blinderade gavel. Huvudbyggnaden har redan idag två flyglar åt nordväst. En utökning av planområdet innebär att alla utbyggnadsscenarier enligt den kulturhistoriska utredningen i framtiden möjliggörs.

Samhällsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att den kulturvärdesutredning som tagits fram för Nyhemsskolan utgör ett tillräckligt underlag för att förena olika intressen i utbyggnaden av skolan. Halmstads kommun har stor brist på grundskoleplatser och Nyhemsskolan måste i nuläget inhysa elever i andra lokaler i väntan på att den nya skolbyggnaden står klar. Det har därför gjorts en avvägning mellan byggnadens kulturhistoriskt värdefulla miljö och bristen på skolplatser. Kommunen har därför gjort bedömningen att den kulturhistoriska utredningen kommer att utgöra ett tillräckligt underlag för projektering av nya skolan och bedömningen i bygglovsskedet.

Formuleringen gällande planbestämmelsen f - Utformning ändras från att *varsamhet* ska tas till *hänsyn* ska tas till fastighetens kulturhistoriskt värdefulla huvudbyggnad.

HALMSTADS STADSNÄT

Flytt av ledningar

Halmstads stadsnät har fiber och fiberkanalisation inom fastighetsområdet. Dessa ledningar måste flytta. Ett avbrott måste göras och detta bör planeras minst 4 månader i förväg. I samband med flytt av kabel har Halmstads stadsnät för avsikt att erbjuda fastighetsägare en fiberanslutning.

Kommentar

Halmstads kommun noterar informationen kring flytt av ledningar och avser att hålla fortsatt dialog med Halmsrads stadsnät i det fortsatta planarbetet och utbyggnaden av skolan.

SKANOVA

Ledningar

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra mot rubricerad plan. Observera dock att Skanova har kabelledningar inom berörd tomt, vilka kan komma att beröras av eventuella markarbeten. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta/PDF-fil.

Kommentar

Halmstads kommun noterar informationen kring ledningarna och avser att undersöka detta i det fortsatta planarbetet och utbyggnaden av skolan.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Kommunala handikapprådet
- Räddningstjänsten
- Villaägarna Södra Halland
- Halmstads fastighets AB
- Laholmsbuktens VA
- Halmstads Energi och miljö AB
- Fastighetsnämnden

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Sofie Larsson
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2017-01-02

Dnr KS 2015/00518

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 22 november 2016, § 316 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av GEOGRAFEN 1, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1110 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 1 december 2016.

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

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

Samhällsbyggnadskontoret den 2 januari 2017.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Niklas Ohlin, fastighetsstrateg
Fastighetskontoret, diarium
Teknik- och fritidsförvaltningen, diarium
LBVA, diarium