

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 1:1, Ny förskola vid Alet



ALET, HALMSTADS KOMMUN

Plan 1086 K

Normalt förfarande, KS 2014/0206

Kommunfullmäktige 2016-04-19

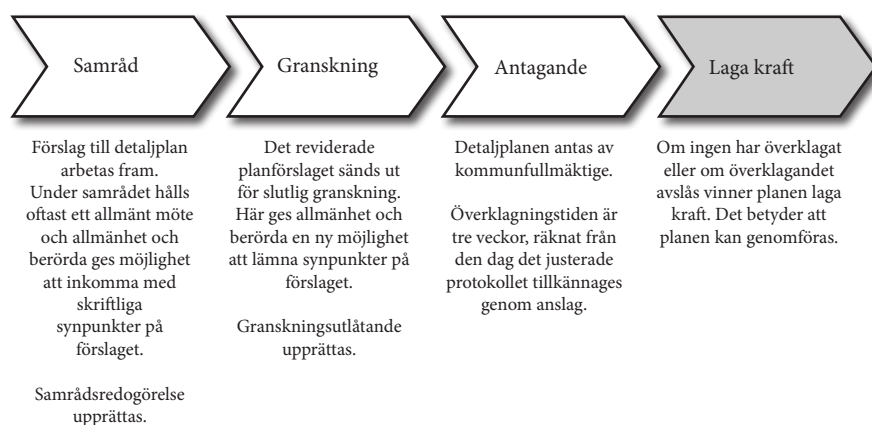
Lagakraft 2016-05-17

PLANPROCESSEN

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 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. Den vanligaste är normalt planförfarande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt planförfarande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen del av Halmstad 1:1 förskola handläggs med normalt förfarande enligt PBL 5 kap 6 §. Efter granskning sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett samrådsredogörelse. Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna antas tidigast under februari 2016.



INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
8	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
9	FÖRUTSÄTTNINGAR
13	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
18	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Miljökonsekvensbeskrivning, Sweco 2015-03-11
- Samrådsredogörelse 2015-10-06
- Granskningsutlåtande 2015-02-23

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Behovsbedömning av miljöbedömning 2015-04-28, rev 2015-10-06
- Fastighetsförteckning 2015-10-23
- Grundkarta 2015-10-05

Övriga handlingar/utredningar:

- Geoteknisk utredning, Sweco 2014-11-10
- Sammanfattande Naturvårdsutlåtande, Naturcentrum AB 2014-10-20

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

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

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att ersätta den befintliga Aleskogens förskola. Detaljplanen syftar till att skapa en lämplig plats för en förskola kopplad till det närliggande Aleskogen med dess kvaliteer. Läget med närhet till bostäder i centrala Halmstad bidrar till kommunens mål att minska biltrafiken.

Huvuddrag

Aleskogens förskola – ”det naturliga valet”, har en vilja att skapa en bra kontakt till natur och miljö. Vilket ska ske i en naturlig och stimulerande miljö. Med hänsyn till detta är läget utmärkt inte minst ur ett pedagogiskt perspektiv. Behovet av centralt belägna förskolor i kommunen är stort och den befintliga förskolans tre avdelningar har utökats med tre nya paviljonger under vintern 2014/2015. Den föreslagna placeringen har en nära koppling till cykelvägen längs Slottsjordsvägen vilket möjliggör ett säkert avlämnande av barnen om man anländer med cykel.

Hela planområdet är cirka 1 hektar och tomten exklusive parkering som förskolan med fyra avdelningar planeras uppta är cirka 7400 m² med en möjlig exploateringsgrad på 25%.

Detaljplanen medger uppförande av skola/förskola. Detaljplanen medger byggnation med maximal nockhöjd 10,5 meter. Den befintliga detaljplanen som medger flerbostadshus är inte i anspråkstagen vilket innebär att naturmark övergår till kvartersmark för skoländamål.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Den befintliga förskolan har idag ett tillfälligt bygglov och behöver flyttas då den ligger i direkt anslutning till det område som är avsatt för den nya vägsträckningen kopplat till den nya bron över Nissan (Handlingsprogram för hållbara transporter KF 2012-03-27). Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har 2014-04-15 KSU § 91 gett samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva ny bebyggelse för (S) skola/förskola för del av fastigheten Halmstad 1:1.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2015-05-12 § 147 att samråd skulle ske av detaljplaneförslaget, vilket har skett under tiden 29 maj till den 26 juni 2015. Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-10-20 § 284 genomförts under tiden 29 oktober – 20 november 2015.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget cirka en kilometer från Halmstad centrum. Området avgränsas i norr av Gentoftvägen och i söder och öster gränsar planområdet till ett naturområde. I väster gränsar planområdet till Natura 2000 området Aleskogen. Planområdet omfattar cirka 1 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Halmstad 1:1 ägs av Halmstads kommun. För området finns inget förordnande enligt § 113 byggnadslagen.



Planområdet markerat med röd linje.

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 indirekt berörs av detta planförslag är myllrande våtmarker: *”Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.”*

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska 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

I behovsbedömningen konstateras att ett genomförande av planen kan innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser eftersom:

- Planområdet ligger i direkt anslutning till Natura 2000 med känslighet för direkt och indirekt hydrologisk påverkan. De alluviala (sump) lövskogar som tidvis är översvämmade får inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande.
- Planområdet ligger i anslutning till område av riksintressen för naturvård, natur- och kulturvård.

Miljökonsekvensbeskrivning

Sammanfattning

Genomförandet av planen innebär att naturmark som består av igenväxningsmarker med buskar och unga lövträd tas i anspråk. En viss del av markytan kommer att hårdgöras vilket kan ha en påverkan på dagvattnet.

En tillfällig grundvattensänkning krävs vid nödvändiga schaktarbeten under byggtiden och att denna bör genomföras när grundvattennivåerna är naturligt låga (september-oktober). Beroende på markens genomsläpplighet kommer influensområdet eventuellt att nå fram till den del av Natura 2000-området som är hydrologiskt känsligt. Påverkan på områdets hydrologi blir ändå dock liten eftersom sänkningen av grundvattennivån som mest blir ett par decimeter och varar under en begränsad tid (två-tre veckor). Det är också en anläggningsteknisk fördel att genomföra arbetena under en torrare årstid, dels då arbetet underlättas av en mindre omfattande pumpning och dels eftersom risken minskar för problem med körsador etc. i blöt terräng.

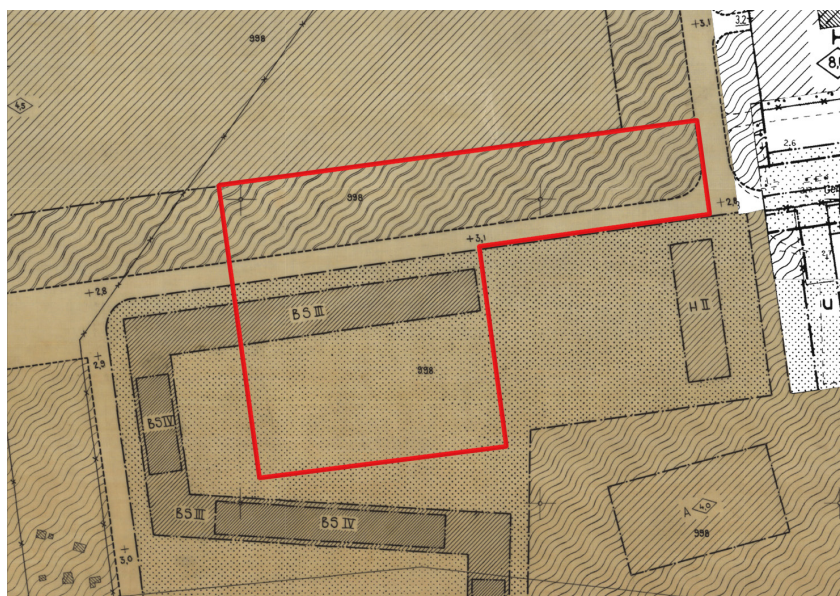
Under förutsättning att grundvattensänkningen sker vid en tidpunkt då grundvattennivåerna naturligt är låga får byggtiden således inga nämnvärda, eller endast tillfälliga, negativa konsekvenser för områdets hydrologi. En ny förskola i planområdet innebär en något ökad andel hårdgjorda ytor i omgivningen. Om dagvattnet tas om hand lokalt innebär detta ingen påverkan på områdets grundvattenbildning. Om dagvattnet istället leds bort kan det ge en marginell minskning av grundvattenbildningen.

Sammanfattningsvis bedöms den färdigbyggda förskolan inte medföra några nämnvärda konsekvenser för områdets hydrologi.

Enligt gällande detaljplan från 1961 är området avsett för flerbostadsbebyggelse men området är inte i anspråkstaget. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att ett nollalternativ innebär att ingen bebyggelse uppförs i området och att området återgår till skog som en del av närreactionsområdet Aleskogen.



Karta ur Framtidsplan 2030 (lagakraft 2015-01-05) planområdet markerat med rött.



Gällande detaljplan 346, lagakraft 1961-01-19.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

I Framtidsplan 2030, laga kraft 2015-01-05, är området utpekad som närrekreationsområde. Områdets skydd behöver uppdateras och det föreslås skyddas enligt miljöbalken. En omvandling till naturreservat ska kunna kombineras med vägreservatet för ny gata på söder, som bildar en anslutning till ny bro över Nissan. Detaljplanen motverkar inte huvudsyftet med översiktsplanen. Behovet av en centralt liggande förskola överväger och ingreppet i naturområdet anses acceptabelt.

Handlingsprogram för hållbara transporter

En eventuell ny gata i söder ska utformas så att den får karaktären av en vanlig gata i staden, en gata för personbilar, lättare varutransporter, cyklister och gående. En gata med två körfält för bilen och med stort fokus på att redan i byggskedet minska dess barriäreffekt och påverkan på naturvärdena.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller stadsplan 346, lagakraft 19 januari 1961. Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande detaljplanen medger bostadsändamål.

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 2013-2015

Handlingsprogram hållbar energi 2010-2014

Halmstads gröna värden (antagen av Kommunfullmäktige 2008) är ett handlingsprogram för att kartlägga, säkerhetsställa och utveckla naturkapitalet i Halmstads kommun. Följande riktlinjer har formulerats som är aktuella i detta planförslag:

- Vid kommunens handläggning av exploateringsfrågor ska grönstrukturen i staden vägas in och jämföras med andra intressen. Kommunen ska som minimum bibehålla men också ha som målsättning att öka arealen rekreativ grönyta (finpark, bostadspark, naturpark) jämfört med 2007 års siffror.
- De rekreativa grönytorna, med tillhörande lekplatser och fria aktivitetsytor, ska utvecklas så att de överensstämmer med de behov som efterfrågas avseende funktion, upplevelsevärden och trygghet. Behovet hos barn, äldre människor och människor med funktionshinder ska särskilt beaktas.
- Grönstråk mellan framför allt de rekreativa grönytorna ska stärkas och utvecklas för att uppnå en mer sammanhållen grönstruktur.
- Tillgången till och kvalitén av de rekreativa grönytorna ska främst stärkas i de områden som visar på brister. Dessa områden ska utredas på ett fördjupande sätt.

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen inte upprättats.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

I anslutning till planområdet ligger Natura 2000 området Aleskogen. Området angränsar till ett område av riksintresse för naturvård och natur- och kulturvård.

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap MB. Planen syftar till att skapa möjlighet för en byggnation med ett litet ekologiskt fotavtryck i enlighet med kommunens ekohandlingsprogram 2014-2018.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Det intilliggande Natura 2000-området är en del av ett kommunalt naturreservat som bildades 1988. Aleskogen är ett omtyckt och välbesökt rekreationsområde som dessutom har mycket höga naturvärden, framförallt genom sitt värdefulla fågelliv men också botaniskt och landskapshistoriskt. Områdets skydd behöver uppdateras och det föreslås skyddas som naturreservat enligt miljöbalken. Även "civila flygfältet" som ligger öster om planområdet och fungerade som flygfält 1936-1956 ingår i detta väl använda rekreationsområde.

I Framtidsplan 2030 har man, för att tillgodose Aleskogens värden satt upp strategier för skydd av stränder med höga naturvärden och ekologiskt känsliga områden. Kommunen avser att påbörja ett arbete med en reservatsbildning under 2015.

Ett sammanfattande naturvårdsutlåtande togs fram 2014-10-20 av Naturcentrum AB.

Utdrag ur det sammanfattande naturvårdsutlåtandet:

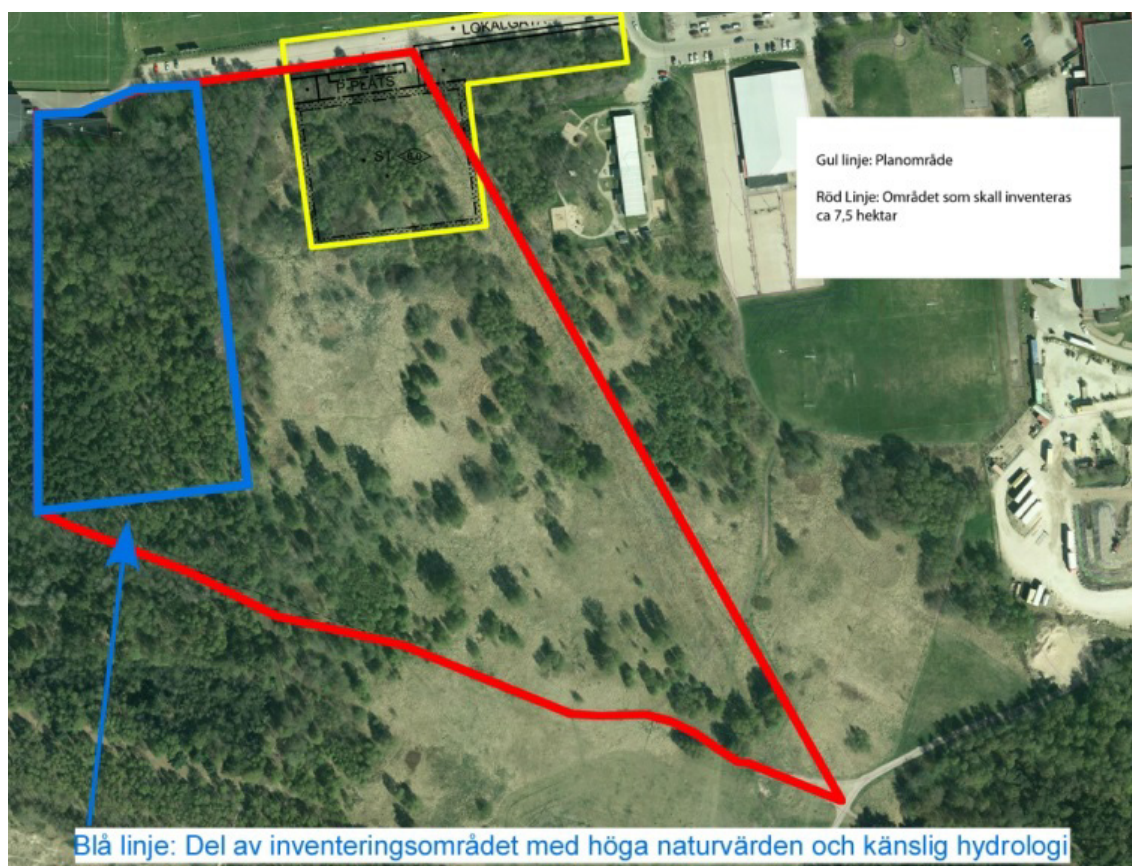
Besiktningen visar att huvuddelen av inventeringsområdet rör fyra olika typer av miljöer med fallande värden som livsmiljöer för biologisk mångfald; gammal alsumpskog, öppna sandiga delvis blomrika fält med solitära träd, äldre tallskog och igenväxningsmarker av buskar och unga lövträd.

Områden med högt naturvärde

Aleskogens sammanhängande sumpskogsmiljöer ligger i inventeringsområdets västra och nordvästra delar (se karta ovan). Dessa miljöer hyser gamla alar och en rik uppsättning av naturvårdsintressanta strukturer, t.ex. olika former av död ved i tämligen riklig mängd. Denna skogsmiljö har av Skogsstyrelsen också klassats som nyckelbiotop. Det är möjligt att fördjupade artinventeringar, särskilt på de öppna blomrika sandiga fälten (gräsmarkerna), kan visa sig hysa rödlistade insekter, och höja naturvärden även där till höga.

Övriga områden

Tallskogen i den sydvästra delen (där djurkyrkogården ligger) är äldre och relativt intressant med enstaka strukturer, som t.ex. död ved, i ett övervuxet dynland-skap. Igenväxningsmarker finns främst i den nordöstra delen av inventeringsområdet, där exploatering planeras. Naturvärdena är här inte särskilt påtagliga, men det finns fläckvisa förekomster av enstaka strukturer som rötskadad sälj, grov albukett och lövlåga, vilka kan ha värden för biologisk mångfald.



Område för naturinventering

Rödlistade och skyddade arter

Naturcentrums besiktning 2014 resulterade i endast något enstaka fynd av rödlistad art inom inventeringsområdet. Det rörde sig om ung alm (rödlistad som sårbar VU som följd av den senaste tidens almsjuka) i inventeringsområdets allra nordligaste del, vid gränsen till planerad tomtexploatering. För övrigt noterades åkergroda, som ingår i Artskyddsförordningen, i det västra lövskogsområdet, vilket tyder på att lekvattnet utnyttjas i området. Tidpunkten på året för besöket var dock inte optimalt, och fler såväl rödlistade arter som skyddade arter kan säkert hittas.

Ingen del av planområdet är idag allmän plats utan området är planlagt som kvartersmark.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden.

Gällande detaljplan är antagen 1961, för närvarande gäller inte strandskyddet. I och med aktuellt planarbete kommer strandskyddet att återinträda för den bäck som ligger utanför planområdet.

Geotekniska förhållanden

Vid den geotekniska undersökning som genomfördes under september 2014 fann man att:

Jordlagerföljden utgörs överst av ett 0,1-0,3 m tjockt lager av mullhaltigt sandlager. Därunder följer sandjordar med varierande inslag av gyttja, silt, lera ned till cirka 1,5 m djup. I en punkt påträffades även ett 0,5 m tjockt torvlager. Därunder följer ett lager med fastare sandjordar utan inslag av gyttja och torv ned till 3 m djup, vilket följs av ett lager av siltjordar med skiftande inslag av finsand och lera. Under silten följer siltig lera med enstaka sandskikt.

Vid avläsning av grundvattennivån som utfördes 2014-09-16 låg den på mellan +1,4 och +1,6 vilket motsvarar cirka 1,1 m under markytan.

Planerad byggnad bedöms kunna plattgrundläggas på packad fyllning ovan naturliga fasta jordlager efter urgrävning av lösa jordlager. Befintliga torvlager och sandjordar med inslag av gytta behövs skiftas ur till cirka 1,5 m djup före grundläggning kan utföras.

Konstruktionen utförs frostskyddad och grundläggning utförs på lager av dränerade och kapillärbrytande material. Konstruktionen rekommenderas att utföras med dränering.

Hydrogeologisk inverkan

Planerad byggnad bedöms inte ha någon påverkan på grundvattenförhållandena. Möjligtvis kan grundvattenkvaliteten påverkas under byggtiden och grundvattenbildningen över tid minska marginellt inom området på grund av omgivande hårdgjorda ytor. Vid behov kan eventuell dränering från området i framtida ledningsschakter förhindras genom till exempel strömningsavskärande fyllning.

Inför detaljplaneringen av området rekommenderas att det genomförs utförligare undersökningar för att utreda utbredning och mäktighet på förekommande torv och sandlager med gytta.

För området föreligger normallåg radonrisk.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

Planområdet berörs inte av något kulturmiljövårdsprogram.

Parker och torg

Planområdet ligger i direkt till närhet till Aleskogen med dess höga naturvärden och promenadstigar som ger goda förutsättningar för rekreation och lek med mera. Det finns också fotbollsplaner och en boulebana i nära anslutning.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet består av en skola, en boulehall, restaurangverksamhet och fotbollsplaner. Posten finns i en närliggande fastighet.

Samhällsservice

Närmaste livsmedelsbutik ligger cirka 200 meter från planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar sträcker sig utefter Slottsjordsvägen. Området är väl försörjt med gång- och cykelbanor men det kan behövas en direkt koppling mellan Slottsjordsvägen och planområdet. Det finns också ett väl etablerat gång- och cykelnät inom naturområdet söder om planområdet som förbinder området med stadens övergripande nät.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje nr 10, 30 och 50. Hållplatsen är lokaliserad till Slottsjordsvägen som ligger cirka 200 meter, norr om planområdet. Turtätheten är sammantaget 8 turer/timma under dagtid vardagar.

Biltrafik och gator

Slottsjordsvägen trafikerades vid en trafikräkning genomförd 2012 av 16960 fordon/dygn. När den nya vägen som kopplar till den planerade bron över Nissan byggs i förläggningen av Utblicken (cirka 100 meter från planområdet) är den beräknade trafikbelastningen 2030, 15000 fordon/dygn på den nya vägen.

Cykel- och bilparkering

Idag finns det möjlighet till gatuparkering längs med Gentoftvägen men det finns ingen anlagd cykelparkering.

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 och vattenkvalitet.

Störande verksamheter och farligt gods

Närmaste avstånd till farligt godsled är cirka 170 meter (korsningen Järnvägsleden Slottsjordsvägen)

Risk

Planområdet ligger på en höjd + 2,5 meter med avseende gällande översvämning bör färdigt golv ligga på + 3,5 meter i enlighet med Framtidsplan 2030.

Buller

Med hänsyn till den planerade vägen genom söder behöver det eventuellt göras en bullerutredning vid bygglovshandlingen när den slutliga placeringen av förskolan är klar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Fastigheten kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Dricks- och spillvatten

Kommunala dricks- och spillvattenledningar finns till den befintliga förskolan som ligger cirka 100 meter ifrån planområdet.

Dagvatten

I nuläget tas dagvattnet omhand genom naturlig infiltration.

Avfallshantering

Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. Befintlig återvinningsstation finns cirka 150 meter från planområdet på Utblicken som tillgodoser källsorteringens fraktioner.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planområdet karakteriseras idag av igenväxningsmarker med buskar, unga lövträd och enstaka solitär träd. Det är viktigt att den naturliga miljön med solitärträd bevaras så att området får en tydlig koppling mot den intilliggande Aleskogen. Hårdgörande av marken ska endast ske där det finns behov för angöring av byggnaden. Lekstigar ska i möjligaste grad anläggas som naturstigar utan hårdgörning.

Andelen allmän platsmark minskas inte i och med detaljplanens genomförande. Planområdet utgörs av cirka 1 hektar naturmark.

I den besiktning av Aleskogen som gjordes i september 2014 gjordes det en bedömning att den skyddsvärda alsumpskogen inte direkt berörs av den planerade exploateringen inom planområdet. Detta är något som bekräftas i den MKB som tagits fram detta förutsatt ”att den grundvattensänkning som behövs sker under byggtiden endast pågår under en kort tid samt sker vid en tidpunktt på året som inte riskerar att skada områdets flora och fauna”.



Bäck med strandskydd cirka 40 meter från planområdet.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden.

Gällande detaljplan är antagen 1961, för närvarande gäller inte strandskyddet. I och med aktuellt planarbete kommer strandskyddet att återinträda för den bäck som ligger utanför planområdet. Kommunen avser att upphäva strandskyddet för planområdet del av Halmstad 1:1 för bäcken som ligger utanför planområdet (43 m). Särskilt skäl är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Kommunen menar att ingreppet inte väsentligt förändrar livsvillkoren för djur eller växter eller innebär en negativ påverkan på människors möjligheter att vistas och röra sig i anslutning till bäcken som ligger utanför planområdet..

Förslaget påverkar natur- och friluftsvärdena inom strandskyddszonen. Naturvärdena vid avvattningsdiket bedöms som stora och skyddas då de ligger i Natura 2000 området Aleskogen. Ett införande av planen får inte ha en negativ påverkan på Natura 2000 området. Detaljplanens påverkan på Natura 2000 området prövas parallellt med detaljplanen. Kommunen anser att detta skydd säkerställer livsvillkoren för djur och växter. Och att ett genomförande av detaljplanen inte påverkar allmänhetens tillgång till resterande område av Aleskogen eller civala flygfältet negativt.

Geotekniska förhållanden

En fördjupad geoteknisk utredning ska göras i projekteringsskedet. Särskild hänsyn ska visas till de hydrogeologiska förhållandena i området som inte får påverkas negativt. Grundläggningen ska ske i samråd med en geotekniker då det inte får ha en dränerande påverkan på det intilliggande Natura 2000 området.

Kulturmiljöer och fornlämningar

I området finns inga kända fornlämningar.

BEBYGGELSE

Användning

I detaljplanen föreslås en förskola med fyra till sex avdelningar med en högsta exploateringsgrad på 25%. Byggnaden kan uppföras i två våningar med nockhöjden 10,5 meter.

Gestaltning

Vid byggnadernas placering ska hänsyn tas till befintliga träd för att så många träd som möjligt ska kunna behållas i skolans utemiljö. Gestaltningen av skolan anpassas till den befintliga naturmiljön till exempel genom användandet av ”gröna tak”. Färdigt golv skall ligga på + 3,5 meter vilket innebär att marknivån behöver höjas med cirka 1 meter. Den släntning som behöver göras för att underlätta kopplingen mellan förskolan och utomhusmiljön skall ske inom kvartersmark. Det är lämpligt att använda denna yta för att modellera lektyr för förskolebarnen.

Samhällsservice

Behovet av förskoleplatser i centrum är mycket stort. Den planerade förskolan ska ersätta befintlig förskola som har ett tillfälligt bygglov och ligger i ett vägreservat.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Det finns behov av en utbyggnad av gång- och cykelbana mellan Slottsjordsvägen och planområdet för att underlätta hämtning och lämning av barn till förskolan. Denna koppling kommer också att kunna användas av besökare till Aleskogen. Den utbyggnaden ryms inte i detta detaljplanearbete.

Kollektivtrafik

En utbyggnad enligt detaljplanen befäster underlaget för befintlig kollektivtrafik.

Biltrafik och gator

Föreslagna nya ytor för förskolan beräknas inte generera någon ökad trafik då förskolan kommer att ersätta den befintliga förskolan.

Cykel- och bilparkering

Ytor för bilparkering kommer att öka något, pakeringsplatserna kommer att kunna användas av besökare till Aleskogens rekreatiomsområde under helgerna när förskolan är stängd. Plats för cykelparkering kommer att skapas inom planområdet. Antal p-platser beräknas enligt kommunens p-norm.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrider inte i och med planens genomförande.

Farligt gods

Avståndet från planområdet till farligt godsled (del av Slottsjordsvägen) är 170 meter. Skyddsavståndet för skolverksamhet är 70 - 150 meter enligt rapporten "Riskanalys av farligt gods i Hallands län" framtagen av Länsstyrelsen.

Risk

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

Med hänsyn till den stigande havsnivån kommer färdigt golv att förläggas på +3,5 meter, idag är marknivån inom planområdet cirka + 2,5 meter. Den utfyllnad som behöver göras för att underlätta kopplingen mellan förskolan och utomhusmiljön skall utföras med dränerande material inom planområdet.

Buller

Den nya förskolan kommer att placeras cirka 100 meter från den planerade vägens mitt och cirka 160 meter från Slottsjordsvägen.

Enligt en bullerutredning tidigare gjord för Söderkaj vid den planerade bron (2015-02-02) framkom det att den ekvivalenta ljudnivån (55 dBA) innehålls vid ett avstånd på cirka 25 meter för maxnivån (70 dBA) utomhus behövs det ett avstånd på minst 40 meter. Dessa värden gäller för en hastighet på 40 km/h. Vid hastigheten 60 km/h blir avstånden 50 respektive 60 meter.

När det gäller Slottsjordsvägen så är minsta avståndet för att den ekvivalenta ljudnivån skall innehållas cirka 35 meter. Detta är enligt den bullerkartläggning som kommunen tog fram i mars 2009.

Beräknade ekvivalentvärden för buller ligger en bit under riktvärdena, maximinivån för utomhusmiljön innehålls enligt utförda beräkningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Fastigheten kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det befintliga ledningsnätet.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området är att förändringar i miljön inte får påverka det intilliggande Natura 2000 områdets hydrologiska egenskaper eller leda till öka belastning på VA-nätet. Dagvatten skall omhändertas lokalt med öppna dagvattenlösningar med öppna diken och utjämningsdammar (torra eller med permanent vattenspiegel). På det sättet ska infiltration i området ske på ett sådant sätt att hydrologin i närliggande värdefulla naturområden inte påverkas negativt.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

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

God bebyggd miljö - Ett rikt odlingslandskap

Bebyggelsen i aktuell detaljplan planeras i ett område som karakteriseras av igenväxningsmarker med buskar och ung lövskog och därmed tas inte jordbruksmark i anspråk.

Friska vatten

Ett genomförande av detaljplanen innebär ett säkert omhändertagande av dagvatten. Genom öppna dagvattenlösningar med öppna diken och utjämningsdammar (torra eller med permanent vattenspiegel).

Begränsad klimatpåverkan - Hållbara transporter

Enligt detta mål ska fysisk planering bidra till minskat transportbehov och ökade förutsättningar för energisnåla transporter. Bebyggelsen i aktuell detaljplan bedöms ha en positiv effekt på målet hållbara transporter. Det relativt korta gångavståndet till busshållplatserna, innebär att förutsättningarna för ökad andel resande med kollektivtrafik är gynnsamma. Förskolans centrala läge innebär också goda förutsättningar för att lämna och hämta barn med cykel.

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 grönytorerna ska utvecklas enligt efterfrågan och barns, äldres och funktionshindrades behov ska särskilt beaktas. Stråk och kopplingar mellan naturområden ska stärkas/utvecklas för att få en sammanhållen struktur.

Aktuell detaljplan har mycket god tillgänglighet till grön- och rekreationsområden av hög kvalitet. En utbyggnad enligt förslaget ger boende i det befintliga bostadsområdet i norr och övriga besökare en tydligare entré och igång till Aleskogens naturområde och det befintliga Natura 2000 området.

Planeringsdirektiv med budget 2015-2017

Aktuell detaljplan bidrar till att uppfylla ett av kommunen tre prioriterade områden ”barn och utbildning”, det finns ett stort behov av nya förskoleavdelningar i centrala delar av Halmstad.

Kommunens tätorter ska ha möjligheter att utvecklas och expandera genom att tätortens centrum utvecklas och genom att mark planläggs för bostäder och verksamheter.

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
Maj 2015	Samråd
Okt 2015	Granskning
Feb 2016	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	LBVA
El, fjärrvärme	HEM
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsen.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen omfattar del av fastigheten Halmstad 1:1. Den del som planläggs för kvartersmark skola bör styckas av till en egen registerfastighet.

Servitut

Genom planområdet går en befintlig fjärrvärmeledning. Servitut eller ledningsrätter upprättas för underjordiska ledningar inom kvartersmark som är ”u”-markerade i detaljplanen. Eventuellt kan detta ske genom komplettering av befintliga servitut och ledningsrätter.

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.

Kommunen initierar, ansvarar för och bekostar de fastighetsbildningar som avses genomföras inom detaljplanen.

Kommunen bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anlutningar regleras i VA-taxa.

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

Dagvattenutredning bekostas av berörd markägare som även bekostar utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom planområdet.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, markradonförekomst, arkeologiska undersökning osv som ska göras vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

Teknik- och fritidsförvaltningen uppskattar att investeringskostnaden för den allmänna platsmarken uppgår till ca 600.000:- kronor exkl. ev. kostnader för gaturvattenavledning.

Det kan bli nödvändigt att ansluta dagvattenbrunnar för gatuavvattning av Gentoftvägen på befintlig nivå till ledning som ligger ca 100 meter från planområdet. För detta tillkommer ytterligare ca 300.000:- kronor. Ett alternativ att höja Gentoftvägen i nivå med kvartersmarken kostar motsvarande.

Tillkommande driftskostnad för allmän platsmark, gata är beräknad till 10.000:-/ år.

Medverkande tjänstemän

- Jennie Hemborg Exploateringsingenjör, Samhällsbyggnadskontoret
- Frida Guntell Exploateringsingenjör, Samhällsbyggnadskontoret
- Ann-Charlotte Abrahamsson Kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret

KÄLLOR

- Bevarandeplan för Aleskogen SE 510123 fastställd 2005-12-28
- Framtidsplan 2030 lagakraft 2015-01-05

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Lasse Sabell
planarkitekt

RAPPORT

HALMSTADS KOMMUN

MKB DP Halmstad 1_1 Förskola

UPPDRAGSNUMMER 1288403000

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING TILL DETALJPLAN FÖR FÖRSKOLA PÅ FASTIGHETEN
HALMSTAD 1:1, HALMSTADS KOMMUN



2015-03-11

SWECO ENVIRONMENT AB
MALMÖ MILJÖANALYS OCH AKUSTIK

MATILDA BJÖRKHEDEN

MEDVERKANDE:

HALMSTADS KOMMUN: Planarkitekt Lasse Sabell
Kommunekolog Ann-Charlotte Abrahamsson
Exploateringsingenjör Frida Guntell

SWECO:

Uppdragsledare/handläggare Matilda Björkheden
Granskning: Mikael Bäckman

Specialister hydrologi: Fredrik Wettemark och Pontus Siesing
Specialist klimatfrågor: Charlotta Borell Lövstedt
Specialist akustik: Kevin Dunne

Figuren på rapportens försättsblad kommer från Halmstads kommun.

Innehållsförteckning

1	Inledning	5
1.1	Bakgrund och syfte	5
2	Avgränsning	5
2.1	Geografi	5
2.2	Tid	5
2.3	Miljöaspekter	5
3	Metod och bedömningsgrunder	6
3.1	Metod	6
3.2	Bedömningsskala	6
3.3	Riktvärden och miljökvalitetsnormer	7
3.4	Miljökvalitetsmål	7
4	Planområdet idag	8
4.1	Allmän beskrivning	8
4.2	Gällande planer	8
5	Alternativ	9
5.1	Planalternativ	9
5.2	Nollalternativ	9
5.3	Andra alternativ	9
6	Miljökonsekvenser	10
6.1	Geoteknik och hydrogeologi	10
6.2	Naturmiljö och Natura 2000	14
6.3	Riksentressen	17
6.4	Vattenkvalitet	18
6.5	Ljudmiljö och buller	19
6.6	Klimatförändringar	20
7	Samlad bedömning och måluppfyllelse	22
7.1	Samlad bedömning	22
7.2	Måluppfyllelse	22
8	Uppföljning	24
9	Behov av skadeförebyggande åtgärder och kompletterande utredningar	25
10	Referenser	26

BILAGA 1 MKB DP Halmstad 1:1 – Hydrogeologisk beräkning 2015-03-02

Sammanfattning

På fastigheten Halmstad 1:1 ligger idag en förskola med tillfälligt bygglov. Aktuell detaljplan syftar till att möjliggöra byggandet av en permanent förskola i närheten, som ska ersätta den befintliga. Förslaget är förenat med en risk för påverkan på det intilliggande Natura 2000-området Aleskogen med känslighet för hydrologisk påverkan. Planens genomförande kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska därför tas fram.

Syftet med MKB:n är att redovisa de miljökonsekvenser som kan uppkomma av detaljplanens genomförande samt föreslå åtgärder för att begränsa negativa miljökonsekvenser. Tonvikten i denna MKB ligger på att belysa planens påverkan på Natura 2000-området och andra naturvärden, riksintressen, vattenkvalitet, eventuell bullerpåverkan från den framtida väg som planeras i närheten samt klimatförändringarnas effekter på planen.

MKB:n visar att planförslaget i huvudsak inte bedöms få några nämnvärda, eller endast små negativa, konsekvenser för de olika miljöaspekterna. Dock förutsätter bedömningen för naturmiljö och Natura 2000 att den grundvattensänkning som behövs under byggtiden endast pågår under en kort tid samt sker vid en tidpunkt på året som inte riskerar att skada områdets flora och fauna. För aspekterna ljudmiljö och buller samt dagvatten behöver mer ingående utredningar utföras.

1 Inledning

1.1 Bakgrund och syfte

På fastigheten Halmstad 1:1 ligger idag en förskola med tillfälligt bygglov fram till 2017. Förskolan har vid årsskiftet 2014/15 utökats med ytterligare avdelningar. Då behovet av förskoleplatser inom kommunen är stort håller en detaljplan på att tas fram för att möjliggöra byggandet av en permanent förskola i närheten, som ska ersätta den befintliga. En förstudie har genomförts avseende lämplig placering.

Förslaget är förenat med en risk för påverkan på det intilliggande Natura 2000-området Aleskogen med känslighet för direkt och indirekt hydrologisk påverkan. Samhällsbyggnadskontoret har tillsammans med Länsstyrelsen därför gjort bedömningen att planens genomförande kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver följaktligen upprättas.

Syftet med denna MKB är att redovisa och utreda de miljökonsekvenser som ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra. Den syftar även till att föreslå åtgärder för att begränsa negativa miljökonsekvenser. Miljökonsekvensbeskrivningen är tänkt att läsas tillsammans med detaljplanen, där det finns mer utförliga beskrivningar och illustrationer av detaljplanen. MKB:n ska även användas i samband med Länsstyrelsens tillståndsprövning enligt 7 kap 28 a § miljöbalken med anledning av planens närhet till Natura 2000-området.

2 Avgränsning

2.1 Geografi

Planområdet utgör ett område om ca 1,2 ha, väster om befintlig tillfällig förskola, söder om Alehallens fotbollsplaner och i anslutning till Gentoftvägen. MKB:ns geografiska avgränsning har dock satts till ett större område då bl.a. även planens påverkan på närliggande Natura 2000-område utreds.

2.2 Tid

De bedömningar som görs omfattar såväl byggtiden som när förskolan används. Gällande klimatförändringar förs ett resonemang utifrån aktuella prognoser för år 2100.

2.3 Miljöaspekter

Denna MKB behandlar detaljplanens miljökonsekvenser. Avgränsningen av dessa har gjorts mot bakgrund av kommunens behovsbedömning och länsstyrelsens samrådsyttrande. De nyckelfrågor som identifierats är planens påverkan på Natura 2000-området, rådande riksintressen och naturreservatet med avseende på hydrologiska aspekter och naturmiljö i övrigt avseende flora och fauna. MKB:n behandlar även klimatförändringarnas effekter på planen med avseende på geotekniska frågor som erosion och stabilitet, översvämning och grundvattenförhållanden. Eventuell bullerpåverkan från den framtida

väg som planeras i närheten behöver utredas, i detta skede görs dock endast en kvalitativ bedömning som behöver fördjupas längre fram. Alternativa lokaliseringar redovisas i korthet, för en mer detaljerad redogörelse hänvisas till detaljplanen eller genomförd förstudie.

3 Metod och bedömningsgrunder

3.1 Metod

I denna MKB ligger fokus på de aspekter som kan antas medföra betydande miljöpåverkan i enlighet med kommunens behovsbedömning och Länsstyrelsens samrådsyttrande. I kapitlet Miljökonsekvenser görs inledningsvis en nulägesbeskrivning och därefter en bedömning av de konsekvenser planförslaget respektive nollalternativet får för de olika miljöaspekterna.

Konsekvenserna av planförslaget och nollalternativet bedöms och redovisas i text. Till grund för bedömningen av miljökonsekvenser används bl.a. relevanta miljömål, riktvärden och miljökvalitetsnormer.

Slutligen redovisas förslag till åtgärder för att genomförandet av planen ska kunna ske på ett acceptabelt sätt samt behov av ytterligare utredning.

3.2 Bedömningsskala

Nedan presenteras den skala som används för att värdera såväl positiva som negativa konsekvenser. Skalan bygger på relationen mellan befintliga värden och omfattningen av bedömd miljöpåverkan. En samlad bedömning av miljökonsekvenser görs i kapitel 7.

Tabell 1. Sammanställning av bedömningsskalan

Stora positiva konsekvenser	Positiva konsekvenser på riksintressen eller andra intressen som gäller på EU-nivå (till exempel Natura 2000-områden, miljökvalitetsnormer). Positiva konsekvenser på riksintressen eller värden av regional betydelse.
Positiva konsekvenser	Positiva konsekvenser av kommunal betydelse.
Inga nämnvärda konsekvenser	Positiva eller negativa konsekvenser av mindre eller lokal betydelse.
Negativa konsekvenser	Negativa konsekvenser av kommunal betydelse.
Stora negativa konsekvenser	Negativa konsekvenser på riksintressen eller andra intressen som gäller på EU-nivå (till exempel Natura 2000-områden, överskridande av miljökvalitetsnormer). Negativa konsekvenser på riksintressen eller värden av regional betydelse.

3.3 Riktvärden och miljö kvalitetsnormer

Riktvärden och miljö kvalitetsnormer redovisas under respektive miljöaspekt i den utsträckning de har betydelse för bedömningen.

Bestämmelserna om miljö kvalitetsnormer (MKN) infördes i samband med att miljöbalken trädde i kraft den 1 januari 1999. En MKN ska tas fram på vetenskapliga grunder och ange den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla, d.v.s. den högsta tillåtna halt av ett ämne som inte orsakar skador på människor eller miljö. Kommuner och myndigheter ska beakta MKN vid planering och planläggning.

Idag finns MKN för utomhusluft för en rad ämnen och normerna är definitiva, d.v.s. överskrids dessa ska ett åtgärdsprogram tas fram.

För vatten finns MKN dels för grundvattenförekomster som kemisk och kvantitativ status och dels för ytvatten som kemisk och ekologisk status. För vatten har bestämmelserna mer karaktär av mål och är framåtsyftande genom att en viss kvalitet ska uppnås vid en given tidpunkt.

För aktuellt planprogram bedöms endast miljö kvalitetsnormerna för vatten vara relevanta att studera.

3.4 Miljö kvalitetsmål

Följande nationella miljö mål kvalitetsmål har bedömts beröras av detaljplanen:

- Myllrande våtmarker
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

Definitioner och preciseringar av de sexton nationella miljö kvalitetsmålen finns på Miljö mål portalen (www.miljomal.se).

Länsstyrelsen i Hallands län har beslutat att inte längre använda regionala miljö målen utan enbart använda sig av de nationella.

Halmstads kommun har ett ekohandlingsprogram baserat på de nationella miljö kvalitetsmålen, detta delas in i fyra temaområden: "Begränsad klimatpåverkan", "Sunda livsmiljöer", "God hushållning med mark" samt "Friska vatten".

En bedömning av måluppfyllelsen utifrån de nationella miljö kvalitetsmålen görs i avsnitt 7. Eftersom de kommunala miljö målen huvudsakligen överensstämmer med de nationella görs ingen separat bedömning med avseende på uppfyllelsen av dessa.

4 Planområdet idag

4.1 Allmän beskrivning

Aktuellt område är beläget ca en kilometer från Halmstads centrum, väster om Nissan. Planområdet utgörs av naturmark, är ungefär 1,2 ha stort samt avgränsas norrut av Gentoftevägen och omges i övriga väderstreck av naturmark. I närområdet finns motionsanläggningen Alehallen med tillhörande fotbollsplaner, en gymnasieskola, boulehall m.m. Alets naturområde är ett omtyckt rekreativt område med höga naturvärden, se vidare nedan under rubriken Naturmiljö och Natura 2000. Planområdet ligger på fastigheten Halmstad 1:1 som ägs av Halmstads kommun.



Figur 1. Planområdets lokalisering i Halmstad (figur från Halmstads kommun).

4.2 Gällande planer

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030 ingår planområdet i ett större område markerat som "Föreslaget närrekreativt område/utveckling av befintligt närrekreativt område". Aktuell detaljplan är inte förenlig med översiktsplanens intentioner men motverkar inte huvudsyftet med översiktsplanen. Inom området gäller stadsplan 346 från 1961 som saknar genomförandetid och medger bostadsändamål.

I enlighet med kommunens "Handlingsprogram för hållbara transporter" planeras en ny väg på söder och en bro över Nissan. Denna väg ska sedan passera i närheten av planområdet och ansluta till rondellen på Slottsjordsvägen. Planerna på en ny väg har delvis varit styrande för föreslagen placering av förskolan, se nedan under rubriken Alternativ.

5 Alternativ

5.1 Planalternativ

Detaljplanen avser medge uppförande av skola/förskola med en byggnad i två plan. Detaljplanen innebär att naturmark blir kvartersmark för skoländamål. En mindre del av planområdet markeras som parkeringsplats och den del av Gentoftevägen som ingår får beteckningen lokalgata.

5.2 Nollalternativ

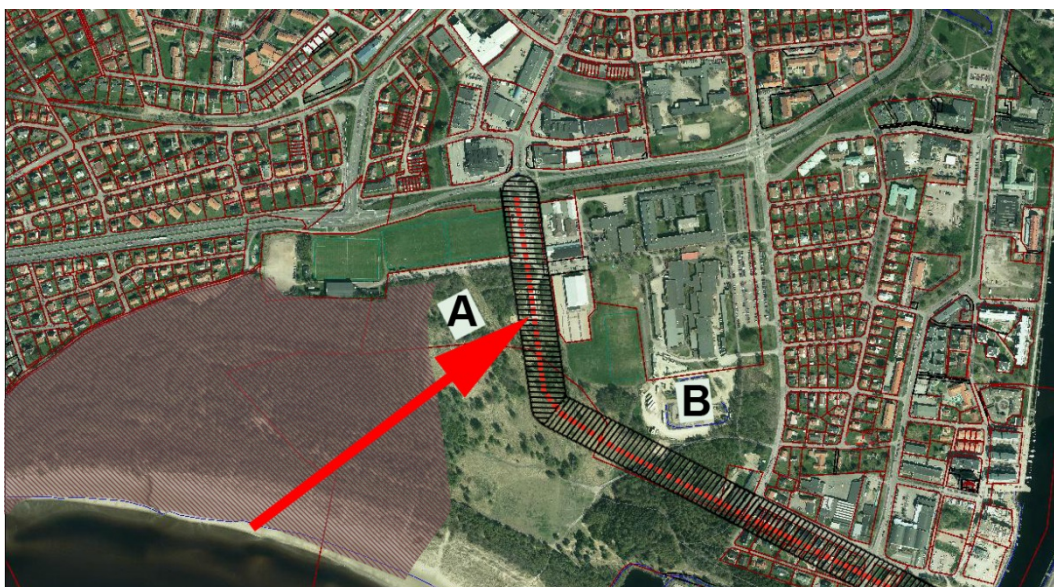
Gällande detaljplan för området är från 60-talet och medger bostäder. En utveckling enligt gällande detaljplan uppges inte vara önskvärd. En trolig utveckling om aktuell detaljplan inte kommer till stånd ligger därför i linje med kommunens översiktsplan där planområdet ingår i ett större område utpekad som närreklamationsområde. I nollalternativet ingår även den planerade vägen på söder vilket innebär att befintlig förskola inte kommer att vara kvar då den inte går att kombinera med den planerade vägen. Nollalternativet utgörs således av ett scenario där området som helhet nyttjas för närreklamation, ingen förskola finns på platsen och den planerade vägen är i drift.

5.3 Andra alternativ

Genomförd förstudie (se referens nr 2) behandlar tre olika alternativ: att ge befintlig förskola permanent bygglov, att förlägga förskolan i aktuellt planområde (ca 100 m väster om befintlig förskola) eller att förlägga förskolan ca 300 meter sydost om den befintliga förskolan, i anslutning till Kattegattgymnasiet (se figur 2).

Förstudiens slutsats är att det inte är lämpligt att permanenta förskolan i nuvarande läge då den ligger inom vägreservatet för den planerade vägen med bro över Nissan. En permanentad placering här skulle göra att förskolan riskerar att få en oacceptabel utomhusmiljö i form av för höga bullernivåer och halter av luftföroreningar.

Även det sydöstra alternativet vid Kattegattgymnasiet är beläget inom vägreservatet med samma problematik som i förskolans nuvarande läge. Det skulle även innebära att förskolebarnen skulle behöva passera den framtida vägen för att kunna nyttja naturområdet. På grund av dessa omständigheter anses platsen mindre lämplig och avfärdas därmed.



Figur 2. Det befintliga vägreservatet för den planerade vägen framgår med svart skraffering. Pilen visar den befintliga förskolans placering medan "A" markerar planområdets läge och "B" markerar alternativet i anslutning till Kattegattgymnasiet (figur från Halmstads kommun).

Förstudien förordar en placering i aktuellt planområde då platsen bedöms som mest lämpad för ändamålet. Det naturnära läget är en tillgång för förskolans verksamhet och avståndet till den kommande vägen blir tillräckligt stort för att säkerställa en god utomhusmiljö.

De två alternativa lokaliseringar som utretts i förstudien avfärdas som olämpliga och kommer inte att belysas ytterligare i denna MKB.

6 Miljökonsekvenser

6.1 Geoteknik och hydrogeologi

6.1.1 Förutsättningar

Sweco Civil har genomfört en geoteknisk utredning av planområdet (se referens nr 12) för att fastställa områdets grundläggningsförutsättningar och utreda om några förändringar för områdets vattenflöden eller grundvattennivåer kan förväntas av en exploatering.

Området är relativt plant med marknivåer omkring +2,6. Utredningen visade att jordlagerföljden utgörs överst av ett 0,1-0,3 m tjockt lager av mullhaltigt sandlager. Därunder följer sandjordar med varierande inslag av gytta, silt och lera ned till cirka 1,5 m djup. I en punkt påträffades även ett 0,5 m tjockt torvlager. Därunder följer ett lager med fastare sandjordar utan inslag av gytta och torv ned till 3 m djup, vilket följs av ett lager av siltjordar med skiftande inslag av finsand och lera. Under silten följer siltig lera med enstaka sandskikt.

Vid undersökningstillfället (2014-09-16) låg grundvattenytan ca 1,1 m under markytan. Det är troligt att den uppmätta grundvattennivån kan anses vara representativ för låga nivåer inom området i och med att grundvattennivåer generellt förväntas vara som lägst under sensommar-höst (se bilaga 1).

Totalstabiliteten i området bedöms som god.

Baserat på den geotekniska utredningen har sedan hydrogeologiska beräkningar genomförts (bilaga 1) för att utreda om den hydrologiskt känsliga delen av närliggande Natura 2000-område kommer att påverkas i form av en grundvattensänkning.

Förskolans placering inom planområdet och dess exakta storlek är inte bestämd, således går det heller inte att veta exakt hur djupt, eller hur länge, pumpningen behöver genomföras. Enligt uppgift från kommunen bör förskolan vara i storleksordningen 900 m², vilket uppskattningsvis inte tar mer än ca en veckas tid att gräva ut och återfylla med lämpligt material. Så snart schaktgropen är återfylld kan pumpningen upphöra och rådande markförhållanden gör att grundvattennivåerna relativt snabbt återgår till de ursprungliga.

6.1.2 Miljöbedömning

Planalternativ

Enligt genomförd geoteknisk utredning bedöms planerad byggnad kunna plattgrund-läggas på packad fyllning ovan naturliga fasta jordlager efter urgrävning av lösa jordlager. Det innebär att det översta lagret behöver skiftas ur och ersättas med ett stabilare material. Beroende på placering inom området behöver ca 1,5 m grävas bort. I och med att området är låglänt kommer markytan dessutom att behöva höjas så lägsta golvhöjd hamnar på nivå +3,5, i enlighet med Halmstads kommuns rekommendationer (se mer under rubriken Klimatförändringar nedan). För att skydda byggnaden mot fukt rekommenderas att konstruktionen utförs med dränering.

Byggtid

Under tiden de lösa jordlagren grävs ut och ersätts med stabilare material, behöver eventuellt inträngande grundvatten pumpas bort. Detta sker till ett djup om 0,5 m under schaktbotten, d.v.s. till ca 2 m under nuvarande markyta.

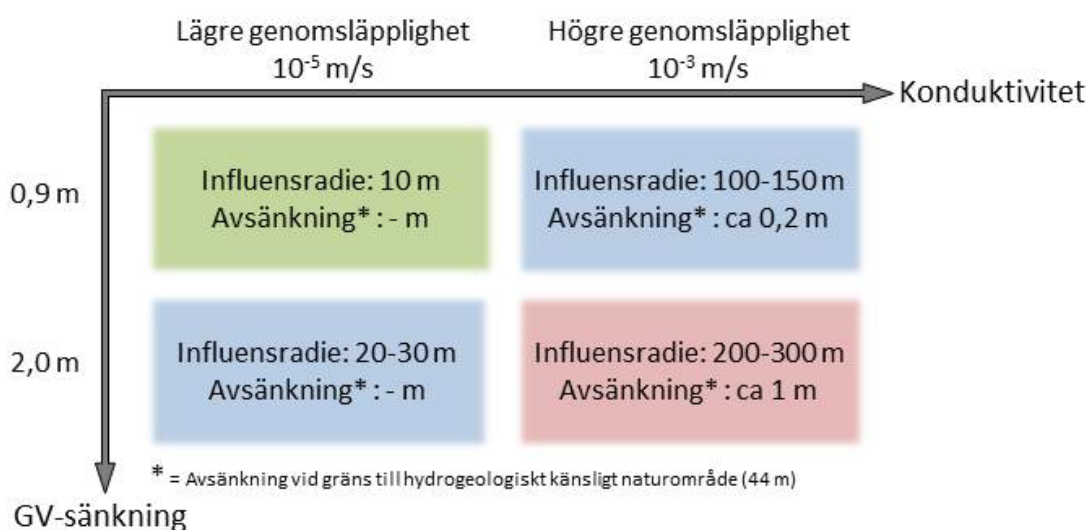
Att pumpa bort grundvattnet leder till en tillfällig sänkning av grundvattenytan i när-området. Hur långt denna sänkning sprider sig i sidled, till vilka nivåer och hur länge sänkningen varar beror på ett antal faktorer. Bland de viktigaste är områdets jordarts-sammansättning, hur länge pumpningen pågår och den naturliga grundvattennivån vid tiden för markarbetena.

Då inga hydrologiska undersökningar utförts på plats baseras genomförda hydrogeologiska beräkningar på underlag från den geotekniska undersökningen samt välgrundade antaganden. För detaljerade beskrivningar av beräkningarna och använd ingångsdata, se bilaga 1.

Områdets jordarter består i huvudsak av sand och genomsläppligheten i denna kan variera stort. Då genomsläppligheten inte undersökts har beräkningar genomförts för två olika fall, ett där man antagit en lägre genomsläpplighet och ett där man antagit en högre.

Vilka nivåer grundvattnet står i inom området är heller inte känt för mer än ett enskilt tillfälle, således har beräkningar genomförts för två alternativ. Det ena när grundvattennivåerna står lågt och det andra när nivåerna antas ligga i markytan och således står mycket högt.

Dessa olika antaganden resulterar i fyra scenarier som redovisas i figur 3.



Figur 3: Resultat från beräkning av maximal influensradie samt nivå på avsänkning vid gräns till hydrogeologiskt känsligt naturområde. Influensradien anges från avsänkning vid schaktets gräns till den del av Natura 2000-området som bedömts ha känslig hydrologi (44 m), vid två olika nivåer på grundvattensänkningar samt två olika grad av genomsläpplighet i marken.

Beräkningarna visar att om den tillfälliga grundvattensänkningen utförs då grundvattennivåerna naturligt är låga (ca september), varierar influensområdets utbredning mellan ca 10 m från schaktgropens gräns upp till ca 150 m. Avsänkningen för grundvattennivån vid gränsen till den del av Natura 2000-området som bedömts vara känsligt för hydrologisk påverkan (se vidare under Naturmiljö och Natura 2000 nedan), varierar då mellan ingen mätbar till ca 0,2 m. Den angivna variationen beror dels på hur genomsläpplig marken antas vara och dels på använd beräkningsmetod.

Om grundvattensänkningen istället genomförs vid en tidpunkt då grundvattnet står som högst, dvs senvinter/vår, varierar influensområdets utbredning mellan ca 20 m och 300 m från schaktgropens gräns. Avsänkningen vid den del av Natura 2000-området som är hydrologiskt känsligt förväntas i detta fall variera mellan 0 m till ca 1 m beroende på beräkningsmetod och markens genomsläpplighet.

Beräkningarna visar vidare att den maximala utbredningen av influensområdet uppnås inom 10 dagar från att pumpningen påbörjas. Det innebär även att grundvattennivåerna återgår till de naturliga inom 10 dagar från det att pumpningen upphör.

Påverkan på grundvattennivån i den del av Natura 2000-området som är hydrologiskt känsligt blir mindre ju större avståndet är till schaktgropen.

Sammanfattningsvis kan konstateras att en tillfällig grundvattensänkning krävs vid nödvändiga schaktarbeten under byggtiden och att denna bör genomföras när grundvattennivåerna är naturligt låga (september-oktober). Beroende på markens genomsläpplighet kommer influensområdet eventuellt att nå fram till den del av Natura 2000-området som är hydrologiskt känsligt. Påverkan på områdets hydrologi blir ändå lite eftersom sänkningen av grundvattennivån som mest blir ett par decimeter och varar under en begränsad tid (två-tre veckor). Det är också en anläggningsteknisk fördel att genomföra arbetena under en torrare årstid, dels då arbetet underlättas av en mindre omfattande pumpning och dels eftersom risken minskar för problem med körsador etc. i blöt terräng.

Under förutsättning att grundvattensänkningen sker vid en tidpunkt då grundvattennivåerna naturligt är låga får byggtiden således inga nämnvärda, eller endast tillfälliga, negativa konsekvenser för områdets hydrologi.

Driftstid

Den dränering som kommer att finnas under byggnaden för att skydda den från fuktpåverkan är passiv och kommer inte dränera området kring förskolan. Dräneringen hamnar i nivå strax under underkant av kantbalken, i detta fall omkring 0,5-0,7 m under markytan. Dessutom innebär det faktum att markytan behöver höjas ca 1 m som skydd mot översvämningar att nivån för dräneringen hamnar över nuvarande markyta.

En ny förskola i planområdet innebär en något ökad andel hårdgjorda ytor i omgivningen. Om dagvattnet tas om hand lokalt innebär detta ingen påverkan på områdets grundvattenbildning. Om dagvattnet istället leds bort kan det ge en marginell minskning av grundvattenbildningen.

Sammanfattningsvis bedöms den färdigbyggda förskolan inte medföra några nämnvärda konsekvenser för områdets hydrologi.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär positiva konsekvenser för områdets hydrologi då grundvattennivåerna inte påverkas av någon exploatering.

6.1.3 Förslag på åtgärder

Inför detaljplaneringen av området rekommenderas att man genomför utförligare undersökningar för att utreda utbredning och mäktighet på förekommande torv och sandlager med gytta. Placeringen inom området avgör till vilket djup en utgrävning är nödvändig och därmed också till vilken nivå grundvattnet behöver sänkas under byggtiden.

För att undvika att ledningsschakt till byggnaden (exempelvis vatten- och avloppsrör) leder till dränering bör strömningsavskärande fyllning användas längs ledningarna.

Den hydrogeologiska beräkningen är baserad på en del antaganden gällande exempelvis markens genomsläpplighet och grundvattennivåer. För mer exakta beräkningar av grundvattensänkningens influensområde och omfattning kan vidare undersökningar av markens genomsläpplighet och områdets grundvattennivåer med fördel göras.

Villkor bör ställas gentemot kontrakterade byggentreprenörer att de arbeten som kräver en grundvattensänkning sker under den tid på året då grundvattennivåerna naturligt är som lägst (dvs september-oktober). Vidare är det av stor vikt att grundvattenbortledningen sker under så kort tid som möjligt.

6.2 Naturmiljö och Natura 2000

6.2.1 Förutsättningar

Alet (Halmstads gamla civila flygfält) är kommunägd mark och utgör ett rekreativt område med höga naturvärden. Aleskogen är en mindre del av Alet och är utpekad som ett Natura 2000-område. Större delen av Alet behandlas som ett kommunalt naturreservat, ett formellt korrekt beslut för detta saknas dock i dagsläget. Arbetet pågår med att bilda ett reservat enligt miljöbalkens bestämmelser, häri ingår även att se över gränsdragningen.

Halmstad kommun har under september 2014 låtit Naturcentrum AB inventera en del (7,5 ha) av Alet där planområdet ingår. Nedanstående beskrivningar av naturmiljön är baserade på resultatet av inventeringen samt den bevarandeplan som antagits för Natura 2000-området för Aleskogen.

Planområdet

Planområdet består huvudsakligen av igenväxningsmarker med ung uppväxande lövskog av björk, klibbal, sykomorlön och druvfläder på frisk mark. Markfloran är trivial med näringsgynnad vegetation som t.ex. brännässla, hundkex och åkertistel. Naturvärdena bedöms inte vara särskilt höga, men det finns fläckvisa förekomster av enstaka strukturer som rötskadad säl, grov albukett och lövlåga, vilka kan ha värden för biologisk mångfald.

Natura 2000-område Aleskogen

27 hektar av Alet är avsatt som Natura 2000-området Aleskogen. Området består dels av en bred sandstrand med ett bälte av låga stranddyner, dels av en mosaik av alluviala lövskogar som tidvis är översvämmade och skog, mestadels tallskog, på frisk till fuktig mark.

Inom området finns välutvecklade bestånd av naturtypen "alluviala lövskogar som tidvis är översvämmade" (91E0), som domineras av al, björk och alm. Lövskogen har lång trädkontinuitet och innehåller många gamla träd och gott om död ved. Bevarandeplanen anger att skogstypens naturvärden i huvudsak utvecklas genom en störningsregim

omfattande översvämningar, stormfällningar, svamp- och insektsangrepp. Bevarandet av aktuell naturtyp har hög prioritet inom EU.

Vidare är fågellivet mycket rikt bland annat beroende på en rik tillgång till bohål och en fullskiktad lövskog. Även tallskogen, vilken planterades som skyddsskog för över hundra år sedan, har betydelse för fåglarna.

Genomförd inventering visar att den del av området som har höga naturvärden och känslig hydrologi ligger väst-sydväst om planområdet, som minst ca 40-45 m från planområdets gräns.

Planområdet befinner sig utanför Natura 2000-området, men även åtgärder som sker utanför gränsen ska bedömas och kräver tillstånd om de riskerar att påverka de naturvärden Natura 2000-området avser att bevara. Områdets bevarandeplan anger att påverkan på hydrologin i området kan skada naturvärdena, liksom alla former av exploatering i och i direkt anslutning till området.



Figur 4. Vegetation i planområdet.

Flora och fauna

Vid genomförd inventering noterades endast något enstaka fynd av rödlistad art inom hela inventeringsområdet. Dessa utgjordes av ung alm (rödlistad som sårbar VU på

grund av almsjukan) i inventeringsområdets allra nordligaste del, vid gränsen till planområdet.

I övrigt noterades åkergröda, som ingår i Artskyddsförordningen, i det västra lövskogsområdet, vilket indikerar att lekvattnet utnyttjas i området. I den äldre tallskogen i inventeringsområdets sydvästra del hittades murgröna och idegran vilka troligen spridits till området med fågel.

Inga uppgifter på Artportalen finns om skyddsvärda arter i planområdet.

6.2.2 Miljöbedömning

Planalternativ

Då planområdet har relativt låga naturvärden, med undantag för enstaka biologiska element, bedöms föreslagen exploatering inte innebära några nämnvärda negativa konsekvenser för naturmiljön inom själva planområdet.

Närliggande Natura 2000-område har desto större naturvärden som huvudsakligen är beroende av rådande hydrologi. Själva exploateringen inom planområdet bedöms inte leda till någon direkt skada på Natura 2000-området. Om däremot hydrologin i Natura 2000-området påverkas av exploateringen skulle det kunna leda till negativa konsekvenser för områdets naturvärden.

Grundvattensänkningens omfattning, utbredning och varaktighet är viktiga faktorer att beakta, likväl som Natura 2000-områdets känslighet för hydrologisk påverkan. I kapitlet Geoteknik och hydrogeologi ovan redovisas resultaten av den genomförda hydrogeologiska beräkningen.

Den prioriterade naturtyp (Alluviala lövskogar som tidvis är översvämmade) som skulle kunna beröras av grundvattensänkningen definieras: *"Naturliga, tidvis översvämmade skogar med ask eller klibbal i låglänta områden, vid källor och längs vattendrag på jordar som är rika på alluviala avlagringar och som vid lågvatten är väl dränerade"* (Naturvårdsverket). Bevarandeplanen anger att skogstypens naturvärden i huvudsak utvecklas genom en störningsregim inkluderande bl.a. översvämningar.

Detta visar att naturtypen visserligen är beroende av områdets hydrologi men att naturvärdena samtidigt har en naturlig anpassning till, och till och med gynnas av, fluktuationer i vattennivån.

Naturcentrum AB har i sitt naturvårdsutlåtande pekat ut vilket område som utgörs av den prioriterade naturtypen och därmed är hydrologiskt känsligt. Detta område ligger som närmast 44 m från planområdets gräns.

Den hydrologiska beräkningen visar att den tillfälliga grundvattensänkningen eventuellt når det hydrologiskt känsliga området, men att det endast rör sig om ett par decimeters sänkning under en kort tid om sänkningen görs under torrperioden (september-oktober). En sådan begränsad påverkan ligger inom den naturliga variationen för en fluktuerande grundvattennivå. Den tiden på året är dessutom den minst känsliga för flora och fauna då den biologiska aktiviteten är på väg ner för säsongen. Den artgrupp som skulle kunna

skadas mest av en grundvattensänkning är grod- och kräldjur. I september-oktober är dessa färdigreproducerade och därmed inte längre beroende av den vattenanknutna miljön.

En kortvarig sänkning av grundvattennivån på hösten, då nivåerna naturligt är låga och den biologiska aktiviteten minskar, bedöms således inte medföra några oacceptabla konsekvenser för den skyddsvärda naturtypen och därmed inte heller för områdets flora och fauna.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att den tillfälliga grundvattensänkningen går att genomföra utan att skada Natura 2000-områdets naturvärden. Planförslaget förväntas därmed inte ge upphov till några nämnvärda konsekvenser för naturmiljön.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär positiva konsekvenser för områdets naturmiljö i och med att planområdet fortsätter vara oexploaterat. Detta möjliggör att nuvarande värdefulla biologiska element kvarstår och kan utveckla högre naturvärden med tiden. Det innebär heller ingen risk för påverkan på Natura 2000-områdets hydrologi.

6.2.3 Förslag på åtgärder

För att undvika skada på den hydrologiskt känsliga delen av Natura 2000-området måste den tillfälliga grundvattensänkningen ske på hösten samt genomföras under så kort tid som möjligt. Förskolan kan med fördel även placeras så långt från känsliga naturområden som möjligt.

Inom planområdet är det önskvärt om man vid detaljprojektering har möjlighet att bevara de biologiskt värdefulla element som noterats vid Naturcentrums inventering.

6.3 Riksintressen

6.3.1 Förutsättningar

Planområdet angränsar till ett mycket stort riksintresseområde för naturvård (enligt 3 kap 6 § miljöbalken), Laholmsbukten – Eldsbergaåsen – Genevadsåsen – Laga. Områdets värden består enligt riksintressebeskrivningen av:

- A. Kustområde med flygsandfält och rullstensås som särskilt väl visar landskapets utveckling samt nutida processer och ekologiska samband.
- B. Sårbara biotoper och arter.
- C. Områden med mycket rik flora/fauna.

Planområdet angränsar dessutom till ett riksintresseområde för det rörliga friluftslivet (4 kap 2 § miljöbalken) som sträcker sig längs hela den halländska kusten och syftar till att turismen och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid exploatering. Det finns även ett riksintresseområde för högexploaterad kust (4 kap 4 § miljöbalken) i närheten.

Detta omfattar större delen av södra Sveriges kust och innebär att fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Även det närliggande Natura 2000-området klassas som ett riksintresse, detta behandlas dock under rubriken Naturmiljö och Natura 2000.

6.3.2 Miljöbedömning

Planalternativ

Planerad förskola bedöms inte medföra någon påtaglig skada på något av de närliggande riksintresseområdena då den inte motverkar deras syften och exploateringen sker i liten skala.

Nollalternativ

Nollalternativet ligger i linje med riksintresseområdenas intentioner.

6.3.3 Förslag på åtgärder

Ur riksintressesynpunkt är inga skadeförebyggande åtgärder motiverade.

6.4 Vattenkvalitet

6.4.1 Förutsättningar

Det grundläggande miljömålet i vattendirektivet är att alla ytvattenförekomster ska uppnå god kemisk och ekologisk status 2015. Grundvattenförekomster ska på samma sätt uppnå god kemisk och kvantitativ status till 2015.

I databasen VISS (Vatten-informationssystem Sverige) görs bedömningen att närliggande Laholmsbukten har en måttlig ekologisk status och att den inte uppnår god kemisk status. Grundvattnet i området uppges inneha en god kemisk samt kvantitativ status.

Exploatering av ett vattennära område kan generellt innebära en risk för påverkan på en vattenförekomsts vattenkvalitet t.ex. genom tillförsel av förorenat dagvatten. Ökad andel hårdgjord mark ger upphov till större dagvattenflöden än från naturmark.

6.4.2 Miljöbedömning

Planalternativ

Den tillfälliga förskolans dagvatten avleds i nuläget till det kommunala dagvattennätet med Laholmsbukten som recipient. För att minimera påverkan på områdets hydrologi avser man låta dagvattnet från den planerade förskolan infiltrera naturligt i området. Den geotekniska utredningen anger dock att lokalt omhändertagande av vatten inte är lämplig på grund av höga grundvattennivåer.

Förskolan kommer att innebära en viss ökning av hårdgjord mark i området, främst i form av en ny byggnad. Dagvattnet från förskoleområdet kommer inte att innehålla några föroreningshalter av betydelse, möjligen kan dagvattnet från Gentoftevägen och

parkeringsytan innehålla föroreningar härrörande från biltrafiken. Generellt sett bör dock föroreningshalterna vara så låga att de inte riskerar att påverka rådande miljökvalitetsnormer för vatten, planalternativet bedöms därför inte ge upphov till några nämnvärda konsekvenser för vattenkvaliteten.

Nollalternativ

I nollalternativet kommer det regn som faller över planområdet att infiltrera naturligt i marken på samma sätt som i dagsläget. I nollalternativet finns inte den tillfälliga förskolan kvar vilket innebär att andelen hårdgjord yta minskar något i området som stort. Eventuella föroreningar i dagvattnet som når planområdet från Gentoftvägen bör vara i så låga halter att de inte riskerar att påverka rådande miljökvalitetsnormer för vatten. Inte heller nollalternativet bedöms därför ge upphov till några nämnvärda konsekvenser för vattenkvaliteten.

6.4.3 Förslag på åtgärder

En utredning av lämplig hantering av områdets dagvatten behöver genomföras vid ett senare skede.

6.5 Ljudmiljö och buller

6.5.1 Förutsättningar

Vanligtvis tillämpas riktvärden från Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 "Infrastrukturinriktning för framtida transporter" som anger 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå som högsta tillåtna ljudnivå på utevistelseytor på förskolor och skolor. Miljö- och hälsoskyddskontoret i Halmstad anger att dessa nivåer ska innehållas på hela den yta som används för utevistelse (referens nr 3).

Ljudnivåerna inomhus regleras av kraven enligt Boverkets byggregler (BBR) vilka hänvisar till Svensk standard SS 25268:2007 vad gäller ljudkrav för skolor, förskolor och fritidshem. Gällande rekreativekstermiljöer i tätort anser Naturvårdsverket att ljudnivåer om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för vardagsmedeldygn ska eftersträvas.

Generellt gäller att bullerpåverkan från vägar beror på flera olika faktorer där avståndet till vägen, trafikens hastighet, den totala trafikmängden och andelen tung trafik är av stor vikt.

Planområdet befinner sig i ett relativt bullerutsatt läge i och med närheten (ca 120 m från planområdet) till Slottsjordsvägen, där 16 960 fordon passerar per dygn (enligt detaljplanens planbeskrivning). Gällande hastighetsgräns på vägen är 40 km/h.

Gentoftvägen som går i anslutning till planområdet innebär ingen genomfartstrafik och har hastighetsbegränsningen 30 km/h. Vägen bör därför inte bidra mer än marginellt till den ekvivalenta ljudnivån i planområdet. De fordon som rör sig på vägen kan dock bidra till den maximala nivån.

Ingen beräkning eller mätning av ljudnivåer har genomförts för området.

6.5.2 Miljöbedömning

Planalternativ

Planerad väg kommer att förläggas ca 80 m från planområdets gräns och med dagens trafikmängd (basår 2010) uppskattas den få en trafikmängd om ca 8900 fordon per dygn. Om basåret istället sätts till 2030 förväntas trafikmängden bli ca 15 000 fordon per dygn.

I dagsläget saknas nödvändig information för att kunna fastställa vilken påverkan på förskolans ljudmiljö den kommande vägen kan få. En överskådlig uppskattning av tänkbar bullerpåverkan visar dock att risk för överskridande av gällande riktlinjer inte kan uteslutas. Detta beror bl.a. av den kommande vägens och förskolans slutliga placering, vägens utformning och eventuella bullerskyddsåtgärder samt övriga faktorer som exempelvis andel tung trafik och trafikens hastighet. En viss kumulativ effekt av befintlig ljudalstring från Slottsjordsvägens trafik kan också bidra negativt.

Nollalternativ

Även i nollalternativet kan den planerade vägen komma att leda till en försämrad ljudmiljö i området. Det kommer inte att finnas någon förskola som kan bli bullerstörd, däremot kan områdets attraktivitet för rekreation komma att minska något eftersom trafikbuller kan upplevas som störande vid naturvistelse.

6.5.3 Förslag på åtgärder

För att säkerställa att förskolan klarar de bullerriktlinjer som finns bör en bullerberäkning genomföras med hänsyn tagen till den kommande vägen samt eventuell kumulativ effekt från Slottsjordsvägen. Detta görs med fördel innan slutlig placering och utformning av förskolan bestäms.

Om en bullerberäkning visar att riktvärdena inte innehålls kan åtgärder som exempelvis bullerplank bli nödvändiga. Sådana åtgärder ingår dock inte i arbetet med förskolans detaljplan.

6.6 Klimatförändringar

6.6.1 Förutsättningar

Till följd av klimatförändringarna anger aktuella prognoser från IPCC (FN:s klimatpanel – Intergovernmental Panel on Climate Change, 2013) att havsnivån kommer att stiga med cirka en meter till år 2100. Stigande havsnivåer leder till ökad erosion, ökad översvämningssrisk och höjda grundvattennivåer. Översvämningssrisken antas även öka till följd av ökad extrem nederbörd. Skyfall, som innebär stora mängder nederbörd på kort tid, förutses bli vanligare och intensivare i framtiden.

Av rapporten "Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län", som tagits fram på uppdrag av Länsstyrelsen Hallands län, framgår att Halmstad är extra utsatt på grund av sitt läge vid Laholmsbukten. Redan i dag är extremnivåerna i havet ca + 2,5 m

med 50-års återkomsttid. Med en pålagd klimateffekt kan således havsnivåerna i extremsituationer hamna kring + 3,5 m år 2100.

I Halmstads översiktsplan anges att man vid samhällsplanering i kustnära områden som ligger på lägre marknivå än 3,5 meter över havet ska ta hänsyn både till de risker som är förenade med permanent stigande havsnivåer och till tillfälligt höjda havs- och åmynningsnivåer.

Vid exploatering i närheten av kusten bör hänsyn även tas till eventuell kusterosion och våguppspolning. En tumregel för kusterosion är att en meters höjning av vattenytan kan innebära att kustlinjen förflyttas 100 meter inåt land från nuvarande läge. Vågor kan orsaka översvämningar när de spolas upp på land, uppspolningsnivån beror bland annat på strandplanets lutning, den strandnära bottenlutningen, inkommande vågors riktning och markens friktion.

6.6.2 Miljöbedömning

Planförslag

Planområdet ligger ca 400 m från nuvarande kustlinje vilket innebär att en eventuell framtida stranderosion orsakad av prognosticerad havsnivåhöjning inte riskerar att påverka planområdet. Avståndet från stranden i kombination med att kusten är långgrund innebär vidare att planområdet inte bedöms komma att påverkas av någon våguppspolning.

Däremot ligger området på nivåer kring +2,5, vilket innebär att det redan idag är i nivå med havet vid extremväder. Översvämningensrisken är således en realitet och behöver hanteras vid en exploatering.

Halmstad kommun anger att lägsta golvhöjd för nya byggnader inte ska vara lägre än +3,5 vilket kommer att tillämpas på planerad förskola. Befintliga jordlager grävs även ut och ersätts med dränerande material. Genom dessa försiktighetsåtgärder säkras förskolan mot översvämning och planförslaget bedöms vara genomförbart även med tanke på framtida klimatförändringar.

Nollalternativ

Områdets höjder och därmed översvämningensrisken kvarstår i nollalternativet. Konsekvenserna blir dock ringa eftersom ingen bebyggelse planeras i nollalternativet och områdets värden för närrekreation inte påverkas mer än tillfälligt vid översvämningar.

6.6.3 Förslag på åtgärder

Under förutsättning att planerad byggnad placeras med lägsta golvnivå vid +3,5 och grundläggs på dränerande material bedöms inga andra skadeförebyggande åtgärder vara aktuella.

7 Samlad bedömning och måluppfyllelse

7.1 Samlad bedömning

En sammanställning av planförslagets miljökonsekvenser presenteras i tabellen nedan. Den visar att planförslaget i huvudsak inte bedöms få några nämnvärda, eller endast små negativa, konsekvenser för de olika miljöaspekterna. Dock förutsätter bedömningen för naturmiljö och Natura 2000 att den grundvattensänkning som behövs under byggtiden endast pågår under en kort tid samt sker vid en tidpunkt på året som inte riskerar att skada områdets flora och fauna. För aspekten ljudmiljö och buller har endast en översiktlig uppskattning gjorts.

Tabell 2. Sammanställning av bedömningen för respektive miljöaspekt och alternativ. U indikerar att mer detaljerat underlag behövs för att göra en säkrare bedömning.

Miljöaspekter	Planalternativ		Nollalternativ
	Bygg	Drift	
Geoteknik och hydrologi			
Naturmiljö och Natura 2000			
Riksintressen			
Vattenkvalitet			
Ljudmiljö och buller	U		U
Klimatförändringar			

Bedömningsskala:
Stora positiva konsekvenser
Positiva konsekvenser
Inga nämnvärda konsekvenser
Negativa konsekvenser
Stora negativa konsekvenser

7.2 Måluppfyllelse

Bedömningen av måluppfyllelse utgår från de nationella miljömålen där endast de som anses vara av relevans för planförslaget tagits med. Underlag för analysen är de konsekvensbedömningar som har gjort i de föregående avsnitten. Bedömningen sammanfattas i nedanstående tabell med figurer enligt följande:

-  Ja, förslaget bedöms bidra till att uppnå målet.
-  Förslaget varken bidrar till eller försämrar möjligheterna till att uppnå målet.
-  Nej, förslaget bedöms inte bidra till att uppnå målet.

Tabell 3. Måluppfyllnad för relevanta miljömål och respektive alternativ. Kursiverad text anger riksdagens definition av respektive mål.

Miljömål	Planalternativ	Nollalternativ	Motivering
Myllrande våtmarker <i>"Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden."</i>			Detaljplaneområdet ligger i närheten av värdefulla våtmarker men under förutsättning att påverkan på områdets hydrologi under byggtiden är kortvarig så bedöms planen inte försämra möjligheten att uppfylla målet. Inte heller nollalternativet bedöms motverka till måluppfyllnad då det inte påverkar närliggande våtmarker.
God bebyggd miljö <i>"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."</i>			Planförslaget bedöms bidra till att uppnå målet eftersom förskolans placering är nära dess upptagningsområde vilket ger goda förutsättningar att minska biltransporterna. Dessutom ger en placering i planområdet mycket goda möjligheter till närrecreation för förskolebarnen. Även nollalternativet bidrar till att målet kan uppfyllas då området istället kan nyttjas för stadsnära rekreation.
Ett rikt växt- och djurliv <i>"Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd."</i>			Planförslaget bedöms inte försämra möjligheten att uppnå målet. Naturmark tas visserligen i anspråk för exploatering, men planområdet bedöms ha relativt låga naturvärden utan någon förekomst av skyddsvärda arter. Nollalternativet bedöms bidra till att uppnå miljömålet eftersom planområdet på sikt kan uppnå högre naturvärden som oexploaterat.

8 Uppföljning

I miljöbalken finns krav på att miljökonsekvensbeskrivningen ska innehålla en redogörelse för "de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför" (6 kap 12 § punkt 9, miljöbalken).

Uppföljningen har stor betydelse för om syftet med miljöbedömningen och det långsiktiga målet om en hållbar utveckling ska kunna nås. Det finns olika sätt att säkra att miljöhänsyn finns med i det fortsatta planarbetet inom ramen för genomförandet av detaljplanen (genomförandebeskrivning, exploateringsavtal etc.). Uppföljningen bidrar också till en ökad kunskap och på sikt ett bättre och effektivare miljöbedömningsarbete.

Boverket rekommenderar att uppföljningen av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av en plan faktiskt får, så långt som är möjligt ska kopplas till befintliga tillsyns-, miljölednings- och övervakningssystem. I den mån det är möjligt avses uppföljningen av detaljplanens betydande miljöpåverkan samordnas med dessa befintliga processer. Genom de årliga uppföljningsprogrammen kan kommunen kontinuerligt följa vilka effekter de genomförda åtgärderna ger på miljön och ta ställning till om ytterligare åtgärder behöver beslutas och genomföras för att kommunen långsiktigt ska utvecklas på ett hållbart sätt enligt planprogrammets intentioner.

I aktuell detaljplan kan uppföljning behövas kring byggtidens påverkan på områdets hydrologi för att verifiera att planen inte ger upphov till några negativa konsekvenser för Natura 2000-området. Detta kan exempelvis göras genom att grundvattennivåerna i området mäts före, under och efter att grundvattensänkningen genomförts. Eventuellt kan även verifierande mätningar av förskolans ljudmiljö behöva göras när den planerade vägen är i drift.

9 Behov av skadeförebyggande åtgärder och kompletterande utredningar

Sammanfattningsvis bör hänsyn tas till följande punkter i det fortsatta arbetet:

- Fördjupade geotekniska undersökningar rekommenderas för att fastställa hur djup bortgrävning av material som krävs och därmed till vilken nivå grundvattnet tillfälligt behöver sänkas.
- För att mer exakt kvantifiera avsänkningen kan de hydrogeologiska beräkningarna med fördel kompletteras med ytterligare information kring markens genomsläpplighet och områdets grundvattennivåer.
- För att undvika skada på den hydrologiskt känsliga delen av Natura 2000-området måste den tillfälliga grundvattensänkningen ske på hösten samt genomföras under så kort tid som möjligt. Förskolan kan med fördel även placeras så långt från känsliga naturområden som möjligt.
- En utredning av lämplig hantering av områdets dagvatten behöver genomföras.
- En bullerberäkning bör genomföras med hänsyn tagen till den kommande vägen samt eventuell kumulativ effekt från Slottsjordsvägen. Detta görs med fördel innan slutlig placering och utformning av förskolan bestäms.
- Strömningsavskärande fyllning bör användas längs förekommande ledningar för att undvika dränering.
- Planerad byggnad ska placeras med lägsta golvnivå vid +3,5 och grundläggas på dränerande material.
- Det är önskvärt om man vid detaljprojektering har möjlighet att bevara de biologiskt värdefulla element som noterats i planområdet.

10 Referenser

1. Halmstad kommun, Framtidsplan 2030, lagakraftvunnen 2015-01-05.
2. Halmstad kommun, Förstudie Aleskogens förskola, Lasse Sabell, 2013-11-13.
3. Halmstad kommun, Mail angående gällande riktvärden för buller, Miljöinspektör Per-Anders Olsson, 2015-01-21.
4. Halmstad kommun, Planbeskrivning, Samrådshandling, Tillhörande detaljplan för del av Halmstad 1:1 Förskola, utkast 2015-01-08.
5. IPCC, Summary for Policymakers. In: Climate Change 2013: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change, 2013.
6. Länsstyrelsen i Hallands län, Natura 2000 Halland, bevarandeplan för Aleskogen, fastställd 2005-12-28.
7. Länsstyrelsen i Hallands län, Områden av riksintresse för naturvård i Hallands län, Meddelande 2001:20, 2000-02-07.
8. Länsstyrelsen i Hallands län, Samrådsyttrande Dnr 402-4684-14, 2014-06-19.
9. Miljömålsportalen (www.miljomal.se), 2015-01-15.
10. Naturcentrum AB, Besiktning av område i Aleskogen vid Halmstad 2014, Sammanfattande naturvårdsutlåtande 2014-10-20.
11. Ramböll, Trafikanalyser Halmstad, 2011-11-08.
12. Sweco Civil AB, Geoteknisk och hydrologisk utredning gällande del av Halmstad 1:1, Alets förskola, Rev A, 2014-11-10.
13. VISS (Vatteninformationssystem Sverige), <http://www.viss.lansstyrelsen.se>, 2015-01-23.
14. WSP, Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län, 2012-05-24.

PM

UPPDRAG MKB DP Halmstad 1_1 Förskola	UPPDRAGSLEDARE Matilda Björkheden	DATUM 2015-03-02
UPPDRAGSNUMMER 1288403000	UPPRÄTTAD AV Pontus Siesing	

MKB DP Halmstad 1:1 – Hydrogeologisk beräkning

Sweco Environment AB har inom uppdraget *MKB DP Halmstad 1:1*, fått i uppgift att genomföra hydrogeologiska beräkningar för grundvattensänkning i samband med grundläggning av en förskola inom detaljplan(DP)-området.

Syftet med beräkningarna är att undersöka eventuell grundvattensänkning vid en del av ett närliggande Natura 2000-område som bedömts ha känslig hydrologi. Dessa områden och dess naturvärden beskrivs närmare i MKB.

Bakgrund

Grundläggning av förskolan kommer ske genom plattgrundläggning på packad fyllning efter urgrävning av lösa jordlager. Totalt behöver ca 1,5 m jord grävas bort och under grundläggningen behöver grundvattennivån sänkas till ca 0,5 m under schaktbotten. Det vill säga totalt till 2 m under markytan.

Grundvattenbortledning innebär alltid att grundvattennivån i närområdet tillfälligt sjunker. Hur stort område som påverkas samt hur stor avsänkningen blir styrs av flera faktorer. Främst markens genomsläpplighet och hur stor grundvattensänkning som görs.

Underlag för beräkningar

Då det inte genomförts några hydrologiska undersökningar på plats måste beräkningarna baseras på tillgänglig information från PM Geoteknik (Sweco, 2014) samt antaganden om markens genomsläpplighet och grundvattennivåvariation.

Beräkningsförutsättningar:

Grundvattennivå:	0-1,1 m under markytan
Grundvattensänkning:	0,9-2 m
Schaktets storlek:	900 m ²
Avstånd till naturvärden:	44 m
Grundvattenbildning:	500 mm/år
Konduktivitet:	0,001-0,00001 m/s

Nedan beskrivs den information och de antaganden som använts för att bestämma beräkningsförutsättningarna.

Grundvattennivå

Grundvattenrör installerades i samband med de geotekniska undersökningarna (Sweco, 2014). Vid avläsning som utfördes 2014-09-16 låg grundvattennivån på mellan +1,4 och +1,6 vilket motsvarar ca 1,1 m under markytan.

Det är troligt att mätta nivåer i september representerar relativt låga grundvattennivåer. Detta då grundvattennivån generellt förväntas vara som lägst under sensommar-höst, (SGU, 2013 m.fl.)

Värdet för september har därför antagits representera en i området låg grundvattennivå. Medan högsta grundvattennivå, av försiktighetsskäl, antagits vara en grundvattennivå i markytan.

Grundvattensänkning

Grundvattennivån behöver sänkas till 0,5 m under schaktets botten, d.v.s. 2,0 m under markytan.

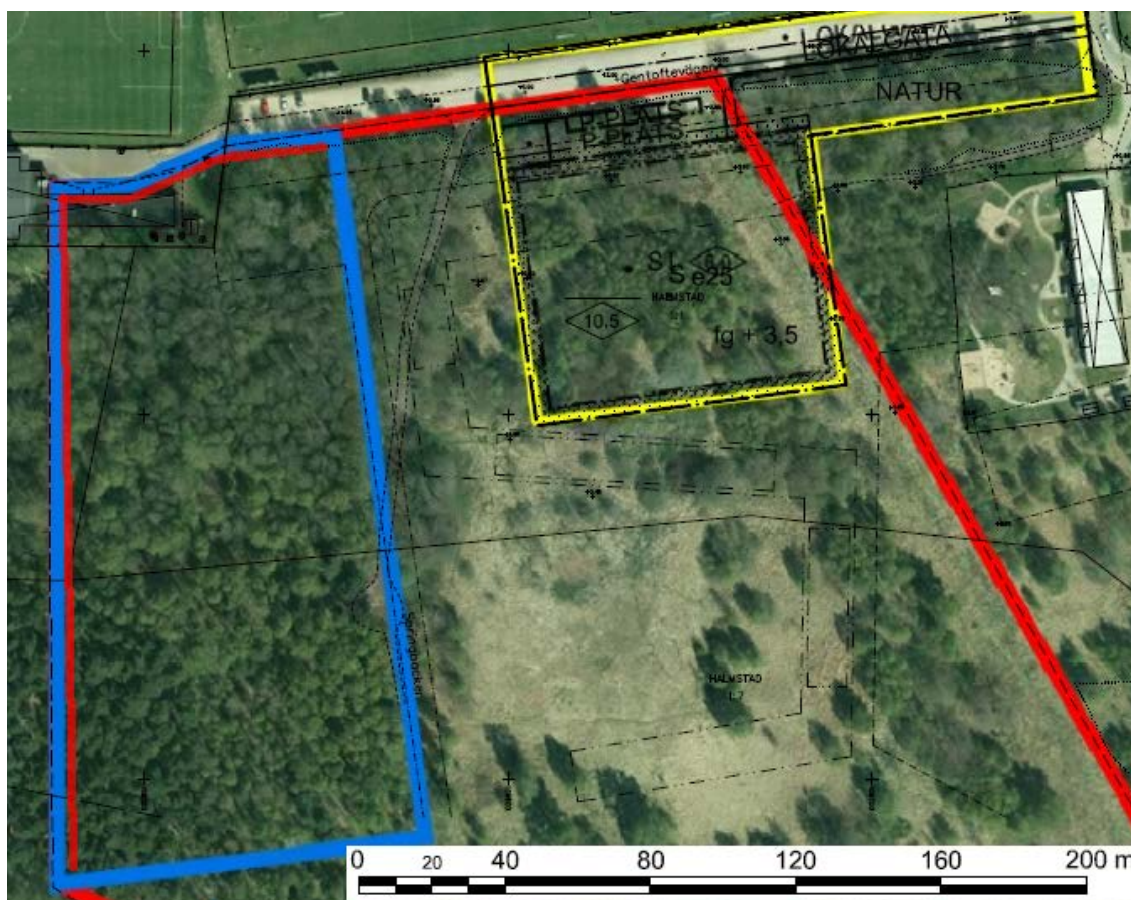
Vilken avsänkning det motsvarar beror på rådande grundvattennivå. Vid grundvattennivå motsvarande den i september 2014 (1,1 m under markytan) blir avsänkningen 0,9 m och vid maximalt hög grundvattennivå (0,0 m under markytan) innebär det 2,0 m avsänkning.

Schaktets storlek och placering.

I DP anges inte byggnadens eller schaktet exakta placering inom planområdet. Grundvattenpåverkan på närliggande Natura 2000-området blir större ju närmare området schaktet görs. För att göra en konservativ beräkning och för att bedöma den maximala påverkan på naturvärdena i området, har det antagits att byggnaden placeras mycket nära den del av Natura 2000-område som bedömts ha känslig hydrologi, d.v.s. vid planområdet västra gräns. Den placeringen innebär att byggnaden tangerar Natura 2000-området, samt att avståndet till den del av Natura 2000-området som bedömts ha känslig hydrologi (figur 1) är 44 m.

En annan placering inom DP-området skulle därmed i praktiken innebära mindre påverkan på naturvärdena.

I DP anges en byggnadsarea (BYA) på ca 900 m².



Figur 1: Detaljplan och naturvärden vid fastigheten Halmstad 1:1. Blått = Naturområde med känslig hydrologi. Gult = Detaljplanområde. Rött = Område för naturvärdesinventering.

Markens genomsläpplighet

Vid den geotekniska undersökningen har tre skruvborrningar genomförts och jordproverna har klassificerats. Jordlagerföljden på platsen har bedömts vara överst ca 3 m sand med inslag av torv. Sanden underlagras av silt. Schaktet bedöms utföras i sand. Grundvattenmagasinet är ett öppet magasin.

Det har inte gjorts någon undersökning av sandens genomsläpplighet eller kornstorleksfördelning. Genomsläppligheten (konduktivitet) i sand kan variera stort. I litteratur (SGI, 2008 m.fl.) anges vanligen konduktivitet i sand till mellan 10^{-2} till 10^{-6} m/s, alltså ett mycket stort intervall där skillnaden mellan lägsta och högsta genomsläpplighet är faktor 10 000.

Markens genomsläpplighet är därför den enskilt största osäkerheten i beräkningarna. För att hantera det har beräkningar genomförts både med hydraulisk konduktivitet 10^{-3} och 10^{-5} m/s.

Beräkningar

För att bedöma avsänkningen vid den del av Natura 2000-området som bedömts ha känslig hydrologi har följande beräkningar genomförts:

Influensradien (grundvattentrycksänkning; $s=0\text{m}$) har överslagsmässigt beräknats med Thurners samband (SGI, 2009):

$$R = 3000 \cdot s \cdot \sqrt{k} \quad (\text{m})$$

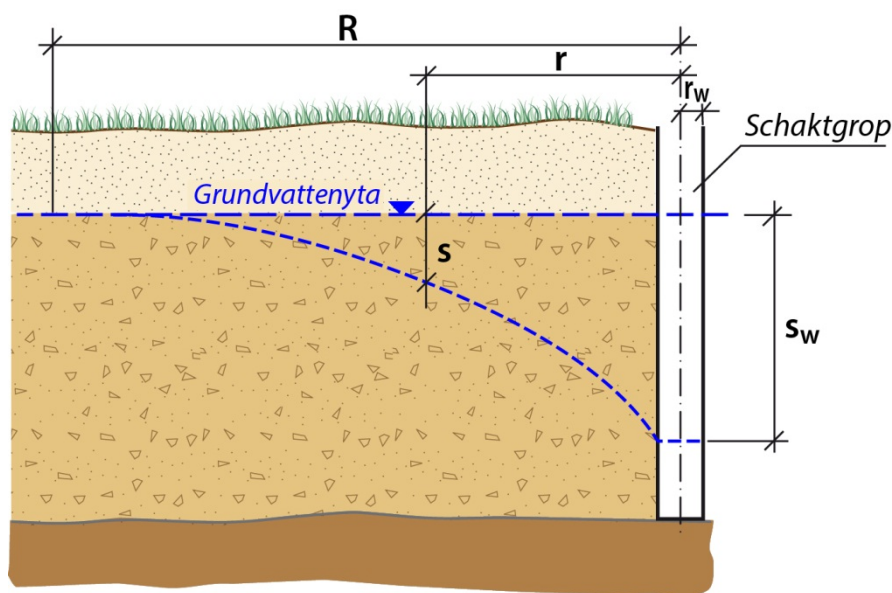
Avsänkningen 44 m från kanten på schaktet har överslagsmässigt beräknats med sambandet (SGI, 2009):

$$S = S_w \left[1 - \sqrt{\frac{\ln(\frac{r}{r_w})}{\ln(\frac{R}{r_w})}} \right] \quad (\text{m})$$

Inläckande stabila flöden har översiktlig beräknas med sambandet:

$$Q = k \cdot S_w^2 \quad (\text{m}^3/\text{s})$$

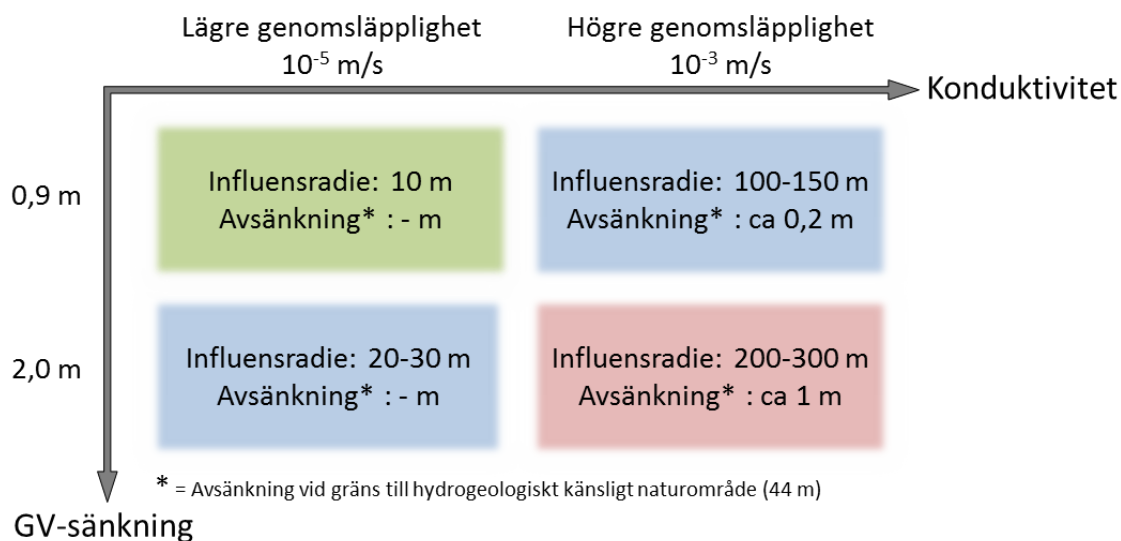
Efter att ha utfört dessa inledande överslagsberäkningar har även kompletterande beräkningar gjorts. Delas har avsänkningen 44 m från kanten på schaktet beräknats med Thiems metod (Fetter, 1994), dels har den area som krävs för att kompensera in läckaget beräknats.



Figur 2: Principillustration av influensradie (R) under en viss grundvattensänkning (S_w). Sänkning (S) minskar med avstånd (r) från schaktets centrum.

Resultat

Med hänsyn till de stora osäkerheterna i indata har samtliga beräkningar utförts för fyra scenarier som utgörs av längre (10^{-5} m/s) respektive högre (10^{-3} m/s) genomsläpplighet (konduktivitet, (K)) samt en grundvattensänkning motsvarande förhållandena i september 2014 (0,9 m) respektive maximal grundvattensänkning (2,0 m). Resultat från beräkningarna redovisas i figur 3. Då intervall redovisa anger dessa variationen beroende på val av beräkningsmetod.



Figur 3: Resultat från beräkning av maximal influensradie utifrån schaktet samt avsänkning vid gräns till den del av Natura2000-område som bedömts ha känslig hydrologi (44 m), vid två olika grundvattensänkningar samt två olika genomsläppligheter.

Slutsats

Sammanfattningsvis går det inte, baserat på beräkningarna, att utesluta grundvattenavsänkning vid den del av Natura 2000-området som bedömts ha känslig hydrologi och som ligger närmast schaktet. Resultatet (figur 3) ger en uppskattning utifrån ovan beskrivna antaganden men har inte tillräcklig precision för att exakt kvantifiera avsänkningen. Den enskilt största osäkerheten är markens genomsläpplighet. För att bedöma storleken på avsänkningen är det nödvändigt att vidare undersöka markens genomsläpplighet. Detta kan göras genom till exempel siktanalys av jordprover, slugtest eller infiltrationsförsök.

Beräkningarna visar samtidigt att det går att påverka avsänkningen vid det känsliga naturområdet genom att planera när grundvattensänkningen genomförs (påverkan blir mindre vid låg grundvattennivå) samt var inom planområdet förskolan placeras (ökat avstånd till Natura 2000-område ger mindre påverkan)

Rekommendationer

För att minimera påverkan på omgivande natur redomederas att arbetens som kräver grundvattensänkning genomförs då grundvattennivån är naturligt låg. Samtidigt bör arbeten under grundvattenytan genomföras under så kort tid som möjligt. Om möjligt kan även förskolan placeras så att avståndet till känsliga naturområden ökas. Det är dock viktigt att innan beslut om eventuella skyddsåtgärder skapa bättre beslutsunderlag genom vidare hydrogeologiska undersökningar.

Det rekommenderas även att i upprätta kontrollprogram där automatiska och täta (ca 1 ggr/timma) grundvattenmätningar ingår.

Vid allt grundvattensänkning är det viktigt att beakta att bortledning av grundvatten utgör definitionsmässigt en vattenverksamhet som enligt huvudregeln är tillståndspliktig. Det finns dock undantag från tillståndsplikten, nämligen om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

Referenser

Fetter, CW, (1994). *Applied hydrogeology*. Prentice Hall, New Jersey.

SGI (2008), *Jords egenskaper*. Rolf Larsson, Statens Geotekniska Institut.

SGU (2013), *SGU 2013:1, Bedömningsgrunder för grundvatten*. Sveriges geologiska undersökning.

Statens Geotekniska Institut SGI (1985; återutgiven 2009). *Länshållning vid schaktningsarbeten*. Vägforskningsgruppen vid Svenska Byggnadsentreprenörföreningen.

Sweco (2014). *Geoteknisk och hydrologisk utredning gällande del av Halmstad 1:1, Alets Förskola*. Sweco Civil AB.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 1:1, Ny förskola vid Alet

ALET , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1086 K

Normalt förfarande, KS 2014/0206
KSU 2016-03-08

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. 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 2015-05-12 § 147 genomförts under tiden 29 maj - 26 juni 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida. Parallellt med samrådet har samråd om Natura 2000-området genomförts.

14 yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Följande åtta remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Halmstad energi och miljö AB
- Teknik och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Byggnadskontoret
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Länsstyrelsen
- Halmstads Naturskyddsförening

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Buller
- Färdigt golvhöjd
- Läget på u-området
- Vattenverksamhet
- Strandskydd

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Planbeskrivning

Informationen om strandskyddet uppdateras i planbeskrivningen.

Plankarta

Plankartan kompletteras med en uppgift om färdigt golv +3,5 meter och läget på u-området justeras. Plankartan kompletteras med information om strandskyddet.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-10-20 § 284 genomförts under tiden 29 oktober - 20 november 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

13 yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Följande två remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Teknik och fritidsförvaltningen
- Kommunala handikapprådet

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Kostnader för utbyggnad av dagvattenledningar i gata
- Tillgänglighet inom den nya förskolebyggnaden

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga justeringar har gjorts i planförslaget.

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 en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Kommentar

Noteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

TEKNIK OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN

Förvaltningen har ingen planteknisk erinran mot det framlagda förslaget.

Vad avser planekonomin framförs följande:

Teknik- och fritidsförvaltningen uppskattar nu att investeringskostnaden för den allmänna platsmarken uppgår till ca 600.000:- kronor exkl. ev. kostnader för gatuavvattning.

Vid granskning av granskningshandlingarna har noterats att det kan bli nödvändigt att ansluta dagvattenbrunnar för gatuavvattning av Gentoftvägen på befintlig nivå till ledning som ligger ca 100 meter från planområdet. För detta tillkommer ytterligare ca 300.000:- kronor.

Ett alternativ att höja Gentoftvägen i nivå med kvartersmarken kostar morsvarande.

Den geotekniska utredningen punkt 6.2 för detaljplanen anger att lokalt omhändertagande av dagvatten ej är lämpligt.

Kommentar

Noteras.

KOMMUNALA HANDIKAPPRÅDET

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

Rådet förutsätter att byggnaden blir fullt tillgänglig med tanke på rörelsehinder, allergier och överblickbarhet och att bygget i övrigt följer gällande lagstiftning. Rådet förutsätter att byggnaden blir fullt tillgänglig med tanke på rörelsehinder, allergier och får god överblickbarhet för barnens trygghet och delaktighet i förskolans aktiviteter samt att bygget i övrigt följer gällande lagstiftning.

Exempelvis:

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

Kommentar

Noteras. Ovanstående synpunkter bevakas i samband med bygglovgivning.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Fastighetsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Halmstads energi och miljö
- Kulturmiljö Halland
- Halmstads naturskyddsförening
- Laholmsbuktens VA
- Skanova
- Byggnadskontoret
- E.on Elnät Sverige AB
- Räddningstjänsten

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga skrivelser har inkommit från övriga sakägare.

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Inga sakägare har inkommit med yttrande.

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Lasse Sabell
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE/

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 1:1, Förskola



ALET , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1086 K

Normalt förfarande, KS 2014/0206
Samhällsbyggnadskontoret 2015-10-06

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-05-12 § 147 genomförts under tiden 29 maj - 26 juni 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida. Parallellt med samrådet har samråd om Natura 2000-området genomförts.

14 yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Följande åtta remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Halmstad energi och miljö AB
- Teknik och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Byggnadskontoret
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Länsstyrelsen
- Halmstads Naturskyddsförening

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Buller
- Färdigt golvhöjd
- Läget på u-området
- Vattenverksamhet
- Strandskydd

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Planbeskrivning

Informationen om strandskyddet uppdateras i planbeskrivningen.

Plankarta

Plankartan kompletteras med en uppgift om färdigt golv +3,5 meter och läget på u-området justeras. Plankartan kompletteras med information om strandskyddet.

YTTRANDE 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 en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Råd av tillämning av PBL och miljöbalken

Natura 2000

Ev. påverkan på Natura 2000-området Aleskogen prövas hos Länsstyrelsen i särskilt tillståndsärende, där samrådsskedet påbörjats samtidigt och parallellt med planens. Prövningen ska vara klar innan detaljplanen kan antas, annars kan inte Länsstyrelsen försäkra sig om att riksintressen inte påtagligt skadas.

Strandskydd

Enligt Länsstyrelsens bedömning omfattas delar av planområdet av strandskydd för bäcken som rinner västerut från området. Planhandlingarna bör uppdateras då det av samrådshandlingen framgår att planområdet inte omfattas av strandskydd. Av plankartan ska det då framgå inom vilket område strandskydd gäller och i planbeskrivningen vilka särskilda skäl som hänvisas till om strandskyddet ska upphävas. Vidare ska det finnas en beskrivning av detta områdes natur- och friluftsvärden samt om strandskyddets syften kan uppfyllas även om strandskyddet upphävs.

Vattenverksamhet

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen om särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark eller grävning i vattenområde utgör vattenverksamheter som kräver ett tillstånd eller en anmälan.

Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva prövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtnadsområde eller flödesmängder till företaget.

Stigande Havsnivåer

I planbeskrivningen anges att färdigt golvhöjd ska vara +3,5 meter, men det regleras inte på plankartan. Länsstyrelsen anser att det bör säkerställas på plankartan.

Buller

Även om nivåerna för trafikbuller inte beräknas överskrida några riktvärden så bör så tysta utemiljöer som möjligt eftersträvas för barnen. Kommunen kan överväga att styra byggrätten så att byggnaderna dämpar ljudmiljöerna för utemiljön.

Arkeologi

Inga kända arkeologiska lämningar finns inom aktuellt detaljplaneområde. Sannolikheten för att detaljplan berör idag okänd fornlämning dold under mark, bedöms som mycket begränsad. Sett ur fornlämnings- och kulturmiljösynpunkt finns inget att erinra mot detaljplan.

Kommentar

Plankartan kompletteras med en bestämmelse om lägsta höjd för färdigt golv på + 3,5 meter. Strandskyddet upphävs inom hela planområdet särskilda skälet att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Kommunen menar att ingreppet inte väsentligt förändrar livsvillkoren för djur eller växter eller innebär en negativ påverkan på människors möjligheter att vistas och röra sig i anslutning till bäcken som ligger utanför planområdet, avståndet från planområdet är cirka 40 meter. Området kring bäcken är för övrigt skyddat av regelverket kring Natura 2000 området. Denna påverkan prövas parallellt med detaljplanen där man bevakar dessa frågor.

Övrig information noteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BARN- OCH UNGDOMSFÖRVALTNINGEN

Det finns idag 6 förskoleavdelningar i Aleskogen. De har tillfälligt bygglov och hög driftkostnad. Det är stort behov av ersättning av dessa avdelningar samt även en utökning av antalet platser i centrala Halmstad. Vi ser därför att planen behöver medge minst 8 avdelningar i två plan för att få fler platser. Modellförskolan som är antagen av barn- och ungdomsnämnden kan utvecklas till en byggnad på två plan. Genom att kök och fyra avdelningar läggs på bottenplan kan också en stor terrass skapas på plan två för utevistelse och sovplatser.

Området i Aleskogen är fantastiskt för en förskola. Närhet till skog och hav ger många möjligheter till lärmiljöer som väcker intresse för natur, djur och miljö. Barn- och ungdomsnämnden ser möjligheter att koppla utegrupsavdelningar till förskolan. För att detta ska fungera krävs en bas att utgå från för start och slut av dagen samt möjlighet att jobba ute under tak i närmiljön. Förråd för förvaring av material för uteverksamhet behövs också. Rekrytering av pedagoger med intresse och kunskap inom området kan ske. Flera kommuner arbetar idag med utegrupper och då oftast genom att gruppen barn som vistas ute varierar mellan de inskrivna grupperna. Därigenom får barnen möjligheter att arbeta med läroplanens alla delar och pedagoger med olika utbildningar på ett flexibelt och varierat vis. Läget här ger stora möjligheter att ge förskolan en natur- och miljöinriktning och söka samarbete med skolor, föreningar m.m.

Med de stora möjligheterna områdena runt förskolan erbjuder i kompensatorisk yta bör det vara möjligt att minska förskolans utemiljöyta till neremot 30 kvm om fastighetens storlek är ett hinder för att tillåta fler avdelningar. Därigenom bör det vara möjligt att planera förskolan för fler än 6 avdelningar. Med en verksamhet där flera avdelningar organiseras med utepedagogik föreslås även planen göra det möjligt med 8 avdelningar om 2 av dem är utegrupper.

Kommentar

Samhällsbyggnadskontoret har bedömt att lämplig exploateringsgrad av fastigheten är 25 %. När det gäller gestaltning och övriga frågeställningar hanteras dom i bygglovskedet och i samråd med Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

HALMSTAD ENERGI OCH MILJÖ AB

Det finns befintliga fjärrvärmeledningar över fastigheten som berörs av planförslaget. Det är viktigt att dessa ledningar skyddas med servitut eller ledningsrätt. Läget för u-området i planförslaget måste justeras mot verkligt läge. Se bifogad karta.

En lågspännings ledning som matar idrottshallen på Alevallen ligger i norra delen av planområdet i parkeringsytan och borde inte behövas att flyttas.

Kommentar

Läget på u-området justeras och placeringen av byggnaden flyttas på illustrationen.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Teknik- och fritidsnämnden framför följande synpunkter:

- Alevallen är en målpunkt som vid olika tillfällen har arrangemang som innebär stort parkeringsbehov. Det är därför av vikt att parkeringsutrymmet i närområdet ej begränsas i för stor omfattning.
- Det är angeläget att avsedd gc-bana redan i etableringsstadiet utbyggs till förskolan.
- Nämnden förutsätter att investeringskostnaderna på lokalgata belastar exploateringsverksamheten.

Kommentar

Informationen noteras

LAHOLMSBUKTENS VA

Nämnden för Laholmsbuktens VA lämnar följande synpunkter:

Dricks- och spillvatten

- Planområdet omfattas idag inte i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten, och föreslås omfattas av verksamhetsområde i samband med att planen vinner laga kraft.

Dagvatten

- Planområdet föreslås att ej omfattas av verksamhetsområde för dagvatten och ej anslutas till kommunalt dagvattensystem. Planen bör kompletteras med ytor som ej får hårdgöras och vara tillgängliga för öppna diken eller damm. Höjning av mark förbättrar förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten. Färdigt golvnivå +3,5 meter bör anges på plankarta.
- Dagvattenlösning ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

Kommentar

Informationen noteras

BYGGNADSKONTORET

Byggnadskontoret är positivt till planförslaget men vill poängtera följande:

Tidsbegränsat bygglov finns beviljat för förskola inom fastigheten. Något vägreservat existerar däremot inte. Läge för ny väg finns redovisad i översiktsplanen, Framtidsplan 2013, med en linje dragen öster om planområdet.

I planbeskrivningen står "Med hänsyn till den planerade vägen genom söder behöver det eventuellt göras en bullerutredning vid bygglovshandlingen när den slutliga placeringen av förskolan är klar." Med hänsyn tagen till närheten till planerad väg med tämligen hög estimerad trafikbelastning bör principen vara att en bullerutredning görs i planskedet som visar på att området är lämpligt för förskola. I miljökonsekvensbeskrivningen har man uteslutit andra föreslagna områden och sett aktuellt område som det bästa ur bland annat bullersynpunkt. Någon bullerutredning är dock inte gjord. Ytterligare bullerutredning kan komma att krävas in i bygglovskedet. Det troliga är dock att inte heller i bygglovskedet kan annat än estimerade bullerberäkningar göras.

Marken ligger idag på ca + 2,5 m. En bestämmelse som anger lägsta tillåtna färdigt golvhöjd bör tillkomma. Denna bör ange en nedre gräns för nivå på färdigt golv på +3,5 m. Den bör dock ta höjd för att framtida prognoser vad gäller havshöjningar etc. kan innebära att högre krav än minimikrav kan komma att ställas.

Till plankartan finns ingen illustrationskarta. Detta kan vara lämpligt särskilt med hänsyn till eventuella framtida problem med buller. Här bör ett läge för förskolan som är möjligt ur bullerhänseende redovisas.

Byggnadskontoret vill också poängtera att någon plangrupp enligt samhällsbyggnadsprocessens samverkansmodell inte har satts samman. Tjänstemän från bland annat byggandskontoret och miljö- och hälsoskyddskontoret har inte deltagit i framtagande av samrådsförslaget.

Kommentar

Nivån för färdigt golv +3,5 m förs in på plankartan. Övrig information noteras.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

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

Förskoleverksamhet är en anmälningsskyldig verksamhet enligt miljöbalken. Tillsyn enligt miljöbalken utförs av miljö- och hälsoskyddsnämnden. För buller från vägtrafik gäller att den ekvivalenta ljudnivån utomhus skall uppgå till högst 55 dB(A) och den maximala ljudnivån till högst 70 dB(A). Detta på hela den yta som används för utevistelse. De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna inomhus ska uppgå till högst 30 dB(A) respektive 45 dB(A).

Planområdet berörs av buller från vägtrafik dels från Slottsjordsvägen, dels från en väg/gata som ska leda in mot stadsdelen Söder som mark finns reserverad för i översiktsplanen. Inga bullerutredningar har gjorts för den planerade förskolan inom ramen för detaljplanen. En översiktlig utredning av buller som gjorts för Söderkaj med avseende på en planerad bro/passage över Nissan samt en kartläggning av buller från det kommunala vägnätet indikerar dock att en godtagbar ljudmiljö för en förskola bör kunna erhållas på den aktuella platsen.

Den kommande vägens och förskolans slutgiltiga placeringar, vägens utformning och samt övriga faktorer som exempelvis andelen tungtrafik och trafikens hastighet är inte fullt kända. Risken för att ljudnivåer över de riktlinjer som tillämpas ska uppkomma kan därför komma att ändras. Krav på bullerutredningar och eventuella bulleråtgärder kan komma att ställas i samband med att förskolan anmäls till miljö- och hälsoskyddsnämnden och vid planläggning av väg/gata till stadsdelen Söder.

I övrigt bör en förskola med den storlek som anges i planbeskrivningen kunna bedrivas inom det område som planläggs.

Kommentar

Samhällsbyggnadskontoret noterar att Miljö- och Hälsoskyddsnämnden gör samma bedömning att en godtagbar ljudmiljö för en förskola bör kunna erhållas på den aktuella platsen.

YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA REMISSINSTANSER

HALMSTADS NATURSKYDDSFÖRENING

Det är en bra planbeskrivning där kommunen vill vinnlägga sig om att bygga en förskola med gröna värden och lägga in den omgivandenaturen som en naturlig del i pedagogiken. Enligt planbeskrivningen kommer byggnationen inte utgöra något större ekologiskt fotavtryck i omgivningen vilket är bra. Marken är dessutom sedan sextioalet planlagd för bostadsbebyggelse även om den aldrig blivit i anspråkstagen till detta.

HNF har med ovanstående i beaktande inga argument för att motsäga den planerade förskolan. Allra bäst kanske det hade varit att bygga ut den redan befintliga förskolan. Då hade mindre mark tagits i anspråk.

Kommentar

Befintliga förskolan har endast ett tillfälligt bygglov och måste flyttas då den ligger i ett enligt ÖP:n utpekad vägreservat.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Räddningsnämnden
- Kulturmiljö Halland
- E-ON GAS
- E-ON Elnät
- Skanova
- Lantmäterimyndigheten

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga skrivelser har inkommit från övriga sakägare.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Ingen kom på samrådsmötet och inga synpunkter framfördes.

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Inga sakägare har inkommit med yttrande.

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Lasse Sabell
planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2016-05-18

Dnr KS 2014/0206

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 19 april 2016, § 49 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av HALMSTAD 1:1, ny förskola vid Alet, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1086 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 22 april 2016.

Länsstyrelsen har den 29 april 2016 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 17 maj 2016**.

Samhällsbyggnadskontoret den 18 maj 2016.


Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA