

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

HOLM 2:3



HOLM, HALMSTADS KOMMUN

Plan 1380K-P2019/2
Standardförfarande, KS 2015/00533
Antagen av kommunstyrelsen 2018-10-02
Laga kraft 2019-04-12

INNEHÅLL

3	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
6	FÖRUTSÄTTNINGAR
14	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
22	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

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

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta, (2018-05-16)

Övriga handlingar/utredningar:

- Trafikbullerutredning, ÅF Consult, (2018-04-12)
- Arkeologisk förundersökning vid Holm RAÄ 132, Kulturmiljö Halland (2017)

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Det höjdsystem som använts är RH2000. Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är det juridiskt bindande dokumentet. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. Efter samråd respektive granskning har samrådsredogörelse och granskningsutlåtande över inkomna synpunkter bilagts planen.

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

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskola och församlingshem, för att tillgodose både kyrkans behov av nya lokaler och Holms behov av förskoleplatser.

Huvuddrag

Förskola samt församlingshem får uppföras till en högsta nockhöjd på +56 meter över angivet nollplan. Planområdet har en maximal exploateringsgrad på 800 kvadratmeter byggnadsarea. Med anledning av trafikbuller från länsväg 612 ska byggnaden placeras i planområdets västra del, med långsidan mot Arnbjörns väg, för att fungera som bullerskydd för förskolegården.

Område för befintlig telestation samt fiberskåp finns i sydöstra hörnet av planområdet. Exploatören planerar att uppföra en byggnad i två våningar med förskola samt församlingshem. Parkering för förskolans verksamhet planeras i anslutning mot Arnbjörns väg. Församlingshemmet nyttjar främst parkeringsytor i planområdets närområde kopplade till kyrkverksamheten, men kan även samutnyttja förskolans parkering.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Svenska kyrkan inkom 2015-04-29 med begäran om markförvärv för att på del av fastigheten Holm 2:3 få möjlighet att uppföra ett nytt församlingshem med förskola i två avdelningar norr om kyrkan i Holm, på det som idag ägs av kommunen. Samhällsbyggnadskontoret fick 2015-09-08 KSU § 240 i uppdrag att i detaljplan för del av fastigheten Holm 2:3 pröva församlingshem och förskoleändamål samt begära barn- och ungdomsnämndens yttrande över planuppdraget och Svenska Kyrkans planer på en utökad förskola i Holm. Barn- och ungdomsnämnden skrev i sitt yttrande att de ser positivt på att kyrkan vill bygga en ny förskola och därmed utöka nuvarande förskoleverksamhet i Holm. Barn- och ungdomsförvaltningen har inga anspråk på den föreslagna marken för egen verksamhet och bedömer att det finns tillräckligt underlag för såväl den förskola som kommunen planerar i Holm som Svenska kyrkans förslag på utökning av sin förskoleverksamhet.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Holm cirka 6 km norr om Halmstad centrum. Området avgränsas i norr av villabebyggelse och i söder av Holms kyrka och kyrkogård. I öst gränsar planområdet till Gamla Göteborgsvägen och i väst till Arnbjörns väg. Planområdet omfattar cirka 4100 kvm.

Markägförhållanden

Fastigheten Holm 2:3 ägs av Halmstads kommun.



Ortofoto med planområdet markerat.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är: god bebyggd miljö och begränsad klimatpåverkan.

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

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

Planområdet är inte specifikt utpekad i Framtidsplan 2030 (laga kraft 2015-01-15) men ingår i stråket ”norr ut mellan skog och slätt”. Holm är inte utpekad som en serviceort, vilket innebär att orten i första hand ska utvecklas genom förtätning i befintlig ortstruktur. Så är fallet med detta planförslag, och planen anses därför förenlig med översiktsplanens intentioner för en icke serviceort.

Gällande detaljplaner

Inom det föreslagna planområdet gäller byggnadsplan 648 för Holms samhälle, fastställd 1979-09-19. Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger park eller plantering samt en mindre bit vägmarg i kanten av planområdets västra del.

Kommunala handlingsprogram

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

Handlingsprogram för hållbara transporter

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Halmstads gröna värden

Handlingsprogram för bostadsförsörjning

Planeringsdirektiv med budget 2016-2018

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

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen inte upprättats. En förstudie är upprättad av samhällsbyggnadskontoret 2015-08-21.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet ligger precis utanför gränsen till influensområdet från riksintresse för totalförsvaret: Nyårsåsens skjutfält och Halmstads övningsfält. Vidare ligger planområdet inom hinderfritt område bland annat på grund av ovannämnda övningsfält. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset. Byggnader eller anläggningar högre än 20 meter (utanför sammanhållen bebyggelse) eller 45 meter (inom sammanhållen bebyggelse) ska särskilt remitteras till Försvarsmakten. Sådana höjder är inte aktuella i denna detaljplan.

Planområdet ligger i utkanten av riksintresse för kulturmiljövård, Vapnödalen (N 31), vilket innehåller bland annat Vapnö gods och kyrka samt Heagård. Riksintresset beskrivs som ett herrgårdslandskap som speglar medeltidens danska storgodsbildning och införandet av 1800-talets kapitalistiska jordbruk. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte skada detta riksintresse med hänsyn till planområdets läge inom orten Holm.

Planområdet omfattas av förordnande enligt byggnadslagen §113. Ett upphävande av gällande förordnande är en förutsättning för detaljplanens genomförande. Hörandet av rättighetshavare har skett vid samrådet för detaljplanen. Användningen för det aktuella området föreslås ändras från allmän plats; vägmark, park eller plantering, till kvartersmark för skoländamål samt församlingshem. Marken har aldrig upplåtits för park eller plantering utan är ett oexploaterat område inom orten Holm. Holms invånare har god tillgänglighet till rekreationsområden samt till allmän lekplats. Med anledning av det anser kommunen att trots ett ianspråktagande av den allmänna plats som inryms i planområdet kommer de boende i Holm att ha fortsatt god tillgång till rekreation. Planändringen innebär dessutom en försäkran om framtida förskoleverksamhet inom orten samt viss utökning av den verksamhet som finns i Holm idag. Mot denna bakgrund anser kommunen att ett upphävande av förordnande enligt Byggnadslagen 113§ i det stora hela är till gagn för de som bor i och i anslutning till Holm.

Länsstyrelsen beslutade 2018-04-10 att upphäva tidigare meddelat förordnande enligt 113 § byggnadslagen (Beslut den 27 oktober 1959, dnr III G2-8-57). Motiven för beslutet finns redovisat i samrådsredogörelsen under avsnittet ”Skrivelser angående upphävande av förordnande enligt 113§ BL”. Länsstyrelsens beslut i sin helhet finns tillgängligt på Samhällsbyggnadskontoret.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planområdet består idag av allmän plats där största delen består av en gräs- och trädbevuxen yta samt en mindre del asfalterad yta i områdets västra kant. Således är området obebyggt, med undantag av en telestation samt ett fiberskåp i planområdets sydöstra hörn. Området lutar relativt kraftigt mot sydväst.

Det finns inte några dokumenterade observationer registrerade i Artportalen med skyddade eller rödlistade arter inom aktuellt område mellan åren 1985-2018. Platsen utgörs av gräsmark med enstaka träd av träslagen björk, sälj, lönn och tall. Av dessa träd bedöms sälj vara det trädslag med störst

betydelse för naturvården. Sälj utgör en viktig födokälla för vårens tidigaste insekter. Uppvuxna träd bidrar också till andra ekosystemtjänster, exempelvis beskuggning vilket är viktig faktor för bland annat förskolegårdar. Platsen utgör idag en grön kil i anslutning till befintlig kyrkogårdsmiljö. Den del av grönytan som ligger på fastigheten Holm 2:27 intill kyrkogården ingår inte i aktuell detaljplan och kommer att kvarstå som grön koppling/stråk även efter genomförandet av detaljplanen.

Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom ett område som bedömts vara ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Planområdet är inte omnämnt i Halmstad kommuns handlingsprogram för kartläggning, säkerhetsställande och utvecklande av naturkapitalet i Halmstads kommun: Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv (2008-03-27). I handlingsprogrammet pekas rekreationsområdet norr om Holm, Holm Vara, ut som Holmbornas viktigaste rekreationsområde.

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet eller inom angränsande fastigheter.



Planområdet sett från väst mot öst.



Planområdet sett från öst mot väst.

Vattenområden och strandskydd

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

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom tillrinningsområdet för grundvattentäkten Holm. Vatten från Holms vattentäkt används dock inte längre på det kommunala ledningsnätet, utan stängdes ner till följd av för höga halter av bekämpningsmedel i början av 2000-talet. LBVA övervakar fortfarande grundvattennivåer och råvattnets kvalitet. Om det är aktuellt att ta Holms vattentäkt i bruk igen är oklart, men skadan som uppstod på grund av jordbruksverksamheten kvarstår fortfarande.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s kartering utgörs planområdet av isälvsediment grovsilt-block på sand-block. Blockigheten är låg.

Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon, vilket innebär att markradonproblem kan förekomma enligt markradonutredningen (SGU 1989) och ny bebyggelse bör därför uppföras radonsäkert.

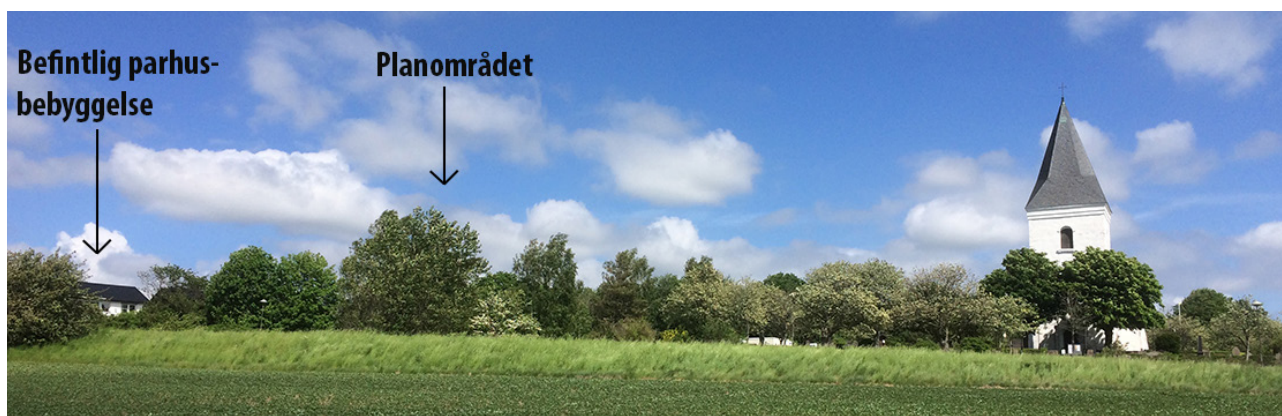
Det finns inget som tyder på risk för förorenad mark, skred, ras eller översvämningar.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård Vapnödalen (N 31). Riksintresseområdet innehåller bland annat Vapnö gods och kyrka samt Heagård. Riksintresset beskrivs som ett herrgårdslandskap som speglar medeltidens danska storgodsbildning och införandet av 1800-talets kapitalistiska jordbruk.

I Halmstads kommuns tidigare kulturmiljöprogram ”Halmstadsbygd – att bevara” berördes planområdet av två utpekade kulturmiljöer. Planområdet var enligt detta kulturmiljöprogram beläget inom ”Holm-Fastarp” och gränsade till ”Vapnödalen”. Vid framtagandet av kommunens nuvarande kulturmiljöprogram från 2014 gjordes en omvärdering av samtliga kulturmiljöområden, vilket resulterade i att Holm-Fastarp och Vapnödalen blev borttagna. Det innebär att planområdet enligt gällande kulturmiljöprogram idag inte ligger i eller i anslutning till ett av kommunen utpekat viktigt kulturmiljöområde. I Framtidsplan 2030 (laga kraft 2015-01-15) beskrivs även att kommunen anser att herrgårdslandskapet kring Vapnö gods bör utgå som riksintresseområde för kulturmiljövården eftersom det stora område som riksintresset omfattar i hög grad saknar synliga kulturlämningar. Däremot anser kommunen att området har landskapsbildsvärden som bör beaktas vid exploatering.

Holms kyrka är ett kyrkligt kulturminne i enlighet med 4 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Planområdets lutning mot sydväst gör att placering och utformning av en ny byggnad kan inverka på hur väl den nya byggnaden harmoniserar med kyrkan. Markområdet norr och söder om kyrkan är inte bebyggda i dagsläget vilket gör att kyrkan framhävs. En ny byggnad inom planområdet kan om den tillåts ha högre höjd eventuellt motverka denna upplevelse, vilket behöver tas hänsyn till i byggnadens utformning.

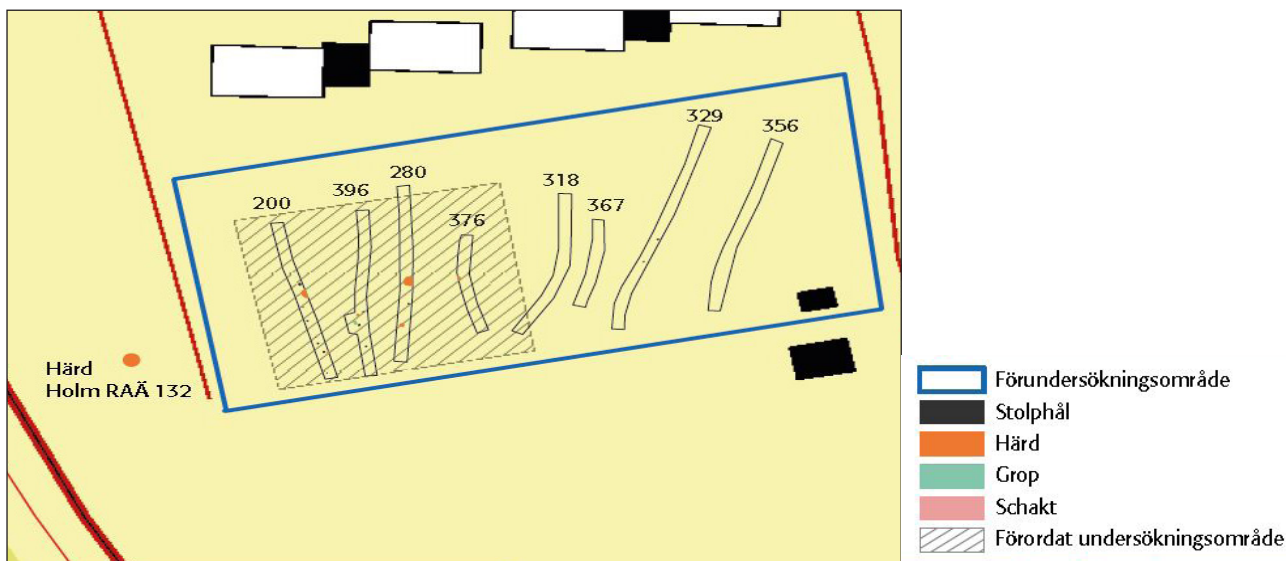


Planområdet och kyrkan sett från väst, nedanför riksväg 612.

I planområdets närhet finns en dokumenterad härd (väster om planområdet) och inga ytterligare antikvariska åtgärder förordas för denna. På grund av planområdets närhet till den medeltida kyrkan och tidigare påträffad härd väster om planområdet har en arkeologisk förundersökning genomförts för planområdet i början av år 2017. Utredningen påträffade fynd i planområdets västra del. Man påträffade sex härdar, elva stolphål med varierande karaktär och en grop, inom ett väl avgränsat område. Detta tyder sannolikt på en boplats i form av en gårdslämning. Närheten till Holms kyrka från 1100-talet kan också innebära att det förutom bronsålderslämningar även kan finnas boplatslämningar från yngre vikingatid och äldre medeltid inom området.

Fornlämningarna omfattas av lagstadgat skydd enligt 2 kap 1§ Kulturmiljölagen och får inte rubbas,

tas bort, grävas ut, täckas över genom bebyggelse eller plantering eller på annat sätt ändras eller skadas utan tillstånd från länsstyrelsen. Som villkor för tillstånd krävs arkeologisk undersökning, enligt 2 kap 13§ Kulturmiljölagen. Det innebär att ytterligare arkeologisk undersökning på cirka 1200 kvadratmeter av den västra delen av planområdet ska genomföras innan denna del kan exploateras.



Utdrag ur genomförd arkeologisk förundersökning.

Parker och torg

Området utgörs idag av en mindre gräsyta för Holms invånare samt en asfalterad yta i planområdets västra kant.

Ungefär 200 meter norr om planområdet, vid det som tidigare var Holms skola, finns en lekplats med gungor, en hinderbana och en mindre pulkabacke.

Förskolegård

Vid utformning av förskolans utemiljö ska Boverkets allmänna råd FRI-BFS 2015:1, Boverkets vägledning "Gör plats för barn och unga" samt Halmstads kommuns miljönämnds "En vägledning för etablering och drift av förskolor" tas i beaktning. I dessa dokument beskrivs bland annat att när friytor för lek och utevistelse ska placeras och anordnas bör man särskilt beakta friytans storlek, utformning, tillgänglighet och säkerhet samt förutsättningarna för att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Friytan bör inte senare kunna tas i anspråk för annat ändamål utan att ersättas med friyta med likvärdiga möjligheter till varierande lek och utevistelse.

Vidare lyfts att utemiljön bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Det beskrivs även att det är lämpligt att ta tillvara på träd, buskage och kuperad terräng då detta medverkar till fysisk aktivitet hos barnen. Dessutom är det viktigt att tillräckligt stor del av utomhusytan är solskyddad med skuggande träd, buskar eller andra solskydd.

Enligt Halmstads kommuns miljönämnds "En vägledning för etablering och drift av förskolor" ska det finnas minst 40 kvadratmeter friyta per barn i förskolan. Dessutom rekommenderas det även att den totala storleken på friytan helst ska överstiga 3000 kvadratmeter, oavsett antal barn. På de delar av

förskolegården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet bör det vara högst 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och övriga ytor högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. Maximal ljudnivå får inte överskrida 70 dBA. Se avsnitt ”buller” nedan. I juni 2018 antog kommunfullmäktige ”Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor”. I denna policy fastslås styrande principer om att utomhusyta för förskola ska utgöra minst 30 kvadratmeter per i genomsnitt närvarande barn, samt minst 2000 kvadratmeter total yta. De nivåer som anges i ”Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor” bör utgöra minimikrav för att verksamheten ska kunna bedrivas inom ramen för gällande miljökrav.

BEBYGGELSE

Planområdet är i nuläget obebyggt, så när som på en mindre telestation samt ett fiberskåp i dess sydöstra hörn. Söder om planområdet finns Holms kyrka och kyrkogård, norr om området finns två parhus med trädgård och på andra sidan Gamla Göteborgsvägen i öst finns villabebyggelse. Parhusen är i en våning med sadeltak och villorna öster om planområdet i en våning med sadeltak.

Holms kyrka är ett kyrkligt kulturminne i enlighet med 4 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Utformning och placering av byggnader inom planområdet bör ske med hänsyn till kyrkans höjd.

Samhällsservice

Inom orten finns idag en mindre privat förskola som planeras att ersättas med denna föreslagna större etablering inom planområdet. Kommunen planerar att bygga om den före detta grundskolan i Holm till förskola med 3 avdelningar med tillhörande köksdel. Den kommunala förskolan planeras att vara klar för användning år 2018. Barn- och ungdomsförvaltningen bedömer att det finns tillräckligt underlag för såväl den förskola som kommunen planerar i Holm som Svenska kyrkans förslag på utökning av sin förskoleverksamhet.

Grundskola byggs för tillfället ut inom stadsdelen Kärleken. Ytterligare service finns i centrala Halmstad cirka 6 kilometer från planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Det finns en utbyggd gång- och cykelbana längs riksväg 612 mellan Halmstad och Holm samt utmed Gamla Göteborgsvägen fram till Hallagårdsvägen.. Utöver det hänvisas de oskyddade trafikanterna till befintliga villagator som har en hastighetsbegränsning på 30 km/h.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje nr. 351. De två närmsta hållplatserna på cirka 300 respektive 400 meters avstånd, norr samt söder om planområdet. Turtätheten från Halmstad Regionbussterminal varierar mellan 1-2 ggr/h vardagar.

Biltrafik och gator

Både väster och öster om planområdet passerar bilvägar; i väst Arnbjörns väg (30 km/h) och länsväg 612 (80 km/h) och i öster Gamla Göteborgsvägen (30 km/h). Förutom gång- och cykelvägen utmed Gamla Göteborgsvägen fram till Hallagårdsvägen finns det inte några gång- och/eller cykelbanor inom orten, utan gatunätet består av villagator som är cirka 7 meter breda med blandtrafik. Idag trafikeras Gamla Göteborgsvägen uppskattningsvis av cirka 200 fordon per dygn och Arnbjörns väg av något mindre.

Länsväg 612 är en statlig väg och viss tung trafik förekommer. Trafikverket har inte pekat ut vägen som viktig väg för godstransporter inom det prioriterade vägnätet, men ska ses som en kompletterande regionalt viktig väg. Länsväg 612 är inte rekommenderad väg för farligt godstrafik och förväntas inte heller rekommenderas i framtiden.

Gamla Göteborgsvägen är kommunalt ägd, men det är enskilt huvudmannaskap. Det finns en vägförening som inte har någon aktiv styrelse. Det är kommunen som sköter drift och underhåll.

Cykel- och bilparkering

De omgivande villafastigheterna har bil- och cykelparkering på tomten. Det finns även möjlighet att parkera ut med gatan, markerade platser saknas.

Gällande parkeringsnorm för Halmstads kommun, (KF 2016-12-13), har tre zon-indelningar för bil- och cykelparkering. Planområdet ligger i zon 3. Här anges 10 bilplatser/1000 kvadratmeter BTA (bruttoarea) för förskola, utöver dessa tillkommer platser för angöring. Gällande cykelparkering är antalet 10 cykelplatser/1000 kvadratmeter BTA för förskola. För församlingshemmets verksamhet finns ingen angiven parkeringsnorm, utan bedömning görs i varje enskilt fall.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

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

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

Funktionerna församlingshem och förskola finns redan idag på orten och planeras att förflyttas till planområdet varav kommunen bedömer att ingen ökad påverkan av luftkvaliteten kommer att uppstå inom orten. Användningen förskola kommer att innebära en förflyttning samt liten ökning av antalet fordonsrörelser som sker till den befintliga förskoleverksamheten i närområdet. Funktionen församlingshem har ofta koppling till kyrkoverksamheten och kommer enbart innebära ökad trafik om kyrkan väljer att hyra ut församlingshemmet till privata evenemang utan koppling till kyrkverksamheten. Sammantaget är det en mindre etablering och bedöms innebära en marginell ökning av trafiken inom orten. Planförslaget bedöms inte försämra luft- eller bullerkvaliteten.

Syftet med miljö kvalitetsnormer för vatten är att uppnå en god status enligt EU:s ramdirektiv för vatten, vattendirektivet och att vattendragens status inte ska försämrast. Planområdet berör grundvattenförekomst för Halmstad. Ytvattenförekomster som berörs är Nyrebäcken samt kustvattenförekomsten Södra mellersta Hallands kustvatten.

Grundvattenförekomsten har för närvarande en god kvantitativ och kemisk status. Enligt

Länsstyrelsens bedömning av grundvattenförekomsten föreligger det risk för att en god kemisk status inte kan uppnås år 2027.

Nyrebäcken har för närvarande en måttlig ekologisk status, miljökvalitetsnormen är att god ekologisk status ska uppnås 2027. De miljöproblem som konstaterats är övergödning, miljögifter, flödesförändringar samt morfologiska förändringar och kontinuitet. Enligt länsstyrelsens bedömning finns risk för att vattenförekomsten inte uppnår god ekologisk status år 2027.

För kemisk status klassas vattenförekomsten Nyrebäcken att den inte uppnår god kemisk status. Motiveringen från VISS lyder: "Kemisk status exklusive kvicksilver bedöms till *dålig status*. Detta då förekomsten har bedömts ej uppnå god status med avseende på PFOS". Enligt länsstyrelsens bedömning finns risk för att vattenförekomsten inte uppnår god kemisk status år 2027.

Kustvattenförekomsten S m Hallands kustvatten bedöms idag ha måttlig ekologisk status, att ej uppnå god kemisk status med risk för att ingendera uppnås till 2027. Miljökvalitetsnormen är att god ekologisk status och god kemisk status ska uppnås till 2027. I denna vattenförekomst är det framför allt miljögifter som är miljöproblem.

Föreslagen byggnad med tillhörande parkeringsytor medför en ökad belastning och större andel hårdgjorda ytor än tidigare. Stora delar av fastigheten kommer dock även fortsättningsvis ha genomsläppligt markmaterial varför behovet att ta om hand dagvatten inte bedöms öka i någon betydande utsträckning. Vid behov kommer även en samlad fördröjning kommer att tillskapas väster om planområdet.

Det bedöms inte finnas någon risk för ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för vatten i och med planförslaget

Störande verksamheter och farligt gods

Användningen förskola är känslig för allergener. Hästhage finns på cirka 300 meters avstånd från planområdet. Boverket anser att halterna av hästallergener finns nära stall och hagar, men halterna sjunker snabbt med avståndet från hästarna. 50-100 meter från platsen där hästarna vistas är halterna vanligtvis mycket låga. I Folkhälsomyndighetens tillsynsvägledning för hästhållning rekommenderas ett skyddsavstånd på 200 meter mellan bebyggelse och hästverksamheter.

Ytterligare störande verksamheter finns inte i Holms närhet. Länsväg 612 är inte rekommenderad väg för farlig godstrafik.

Risk

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

Buller

Trafikbuller kommer främst från länsväg 612. Riktlinjer för buller vid förskolor finns bland annat i Naturvårdsverkets "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik", Halmstads kommuns miljönämnds "En vägledning för etablering och drift av förskolor" samt i Halmstads kommuns "Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor".

I Naturvårdsverkets riktlinjer beskrivs att på de ytor som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 50 dBA (årsmedeldygn). Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Det beskrivs även att en målsättning är att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme. Riktlinjerna i Halmstads kommuns miljönämnds ”En vägledning för etablering och drift av förskolor” är snarlika dessa. I Halmstads kommuns ”Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor” finns beskrivet att buller utomhus, för nya anläggningar, ska uppfylla högst 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå med en maximal ljudnivå på högst 70 dBA. I denna policy står skrivet att den ska gälla för Halmstads kommun i sin roll som verksamhetsutövare, vilket medför att det är oklart hur policyn påverkar privata verksamhetsutövare.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens energiplan anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Fjärrvärme finns inte utbyggt i Holm.

Halmstads stadsnät och HEM har befintliga underjordiska ledningar i planområdet längs med södra samt halva norra plangränsen. Även Skanova har underjordiska ledningar som leder fram till Skanovas/Telias telestation i sydöstra delen av planområdet.

Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda både i Arnbjörns väg (västerut) och i Gamla Göteborgsvägen (österut). Planområdet lutar mot Arnbjörns väg vilket innebär att det går att uppnå självfall i ledningar mot denna väg. Dricksvattenledningen i Arnbjörns väg är dock en överföringsledning, varför det inte är lämpligt att göra en ny anslutning för dricksvatten till denna.

Dagvatten

I nuläget filtreras dagvatten i huvudsak inom planområdet. Dagvattenledningar finns i Gamla Göteborgsvägen och i Arnbjörns väg. Mot ledningen i Arnbjörns väg går det att uppnå självfall men kapaciteten för ledningen är begränsad. Dagvattenledningen avleds till Nyrebäcken. Det bedöms inte finnas en underliggande risk att tillkommande dagvatten kommer att ha en negativ påverkan på dagvattenrecipienten.

Brandvatten

En brandpost finns belägen i Tingsvägen med en kapacitet på 600 liter per minut. Föreliggande krav är att det ska vara maximalt 75 meter till närmsta brandpost, vilket uppfylls för planområdets placering.

Avfallshantering

Företagare eller verksamhetsutövare har ett ansvar för att avfallshanteringen följer gällande lagar och regler. Förskolor, skolor, andra verksamheter och företag vänder sig direkt till en entreprenör för sin återvinning.

Återvinningsstation som tillgodoser källsortering finns i Holm, sydost om planområdet. Återvinningsstationen är dock bara till för hushållens behov av återvinning. Verksamheter som med ett pedagogiskt syfte vill lägga förpackningar och tidningar (och endast dessa) på avsedd plats i återvinningsstationen får göra det. Det gäller verksamheter som förskolor, fritidshem, behandlingshem, SFI-grupper och dylika som vill lära ut hur källsortering och återvinning går till.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Andelen allmän plats (vägmark, park eller plantering) minskar till förmån för kvartersmark för skoländamål (förskola) samt församlingshem. Marken utgörs av gräsyta med träd samt en mindre asfalterad yta. Den del av marken som kommer att användas för lektyta utomhus kommer sannolikt bestå av gräs, träd (viss del befintlig vegetation) och sand.

Vattenområden och strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd. Planområdet ligger inom tillrinningsområdet för grundvattentäkten Holm. Denna vattentäkt används dock inte längre på det kommunala ledningsnätet utan stängdes ner i början av 2000-talet till följd av för höga halter av bekämpningsmedel från jordbruksverksamheten. LBVA övervakar fortfarande grundvattennivåer samt råvattnets kvalitet men ser inte att den föreslagna bebyggelsen skulle förvärra vattentäktens situation. Det är oklart om det kommer att bli aktuellt att ta Holms vattentäkt i bruk igen i framtiden, men jordbruksverksamhetens påverkan kvarstår fortfarande och föreslagen bebyggelses omfattning bedöms utgöra en låg risk för vattentäkten.

Geotekniska förhållanden

Då normal radonrisk föreligger i området skall byggnader uppföras radonsäkert.

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

Kulturmiljöer och fornlämningar

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård Vapnödalen (N 31) och bedöms inte påverka de beskrivna värdena negativt med hänsyn till planområdets läge inom orten Holm.

Holms kyrka är ett kyrkligt kulturminne och planområdets lutning mot sydväst gör att placeringen av en ny byggnad kan inverka på hur väl den nya byggnaden harmoniserar med kyrkan. Kyrkan är 30 meter hög och det är 16 meter upp till takfoten, vilket betyder att kyrkans högsta punkt vid kyrktornet ligger på cirka +76 meter över nollplan. Ny bebyggelse inom planområdet tillåts i och med detta en nockhöjd på maximalt + 56 meter.

Vid den arkeologiska förundersökning som genomfördes våren 2017 påträffades fornlämningar i planområdets västra del (se bild på sida 9). Inom detta område får, enligt kulturmiljölagen 2 kap 12-13§§, inga påförda massor läggas ut eller byggnads- och markarbeten utföras utan tillstånd från länsstyrelsen. Villkor för ett sådant tillstånd är att fornlämningarna först grävs ut, dokumenteras och tas bort genom en arkeologisk undersökning. En arkeologisk undersökning på cirka 1200 kvadratmeter ska därför genomföras för den västra delen av planområdet innan denna del kan exploateras. Se avsnitt ”kulturmiljöer och fornlämningar” ovan. Om fornlämning påträffas i annan del av planområdet under grävning eller annat arbete, ska arbetet enligt 2 kap 10§ kulturmiljölagen (1988:950) avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Parker och torg

Genomförandet av detaljplanen innebär att outnyttjad allmän platsmark för park eller plantering samt vägmark tas i anspråk för kvartersmark, cirka 4100 kvm, för att uppföra en förskola samt församlingshem. Kvartersmarken kommer inte längre vara tillgänglig för allmänheten. Ungefär 200 meter norr om planområdet, vid före detta Holms skola, finns en lekplats med gungor, en hinderbana och en mindre pulkabacke.

Förskolegård

Det finns goda förutsättningar för att uppnå en friyta av god kvalitet då planområdet idag består av kuperad terräng med buskage och uppväxta träd. Även om kuperad terräng kan vara en positiv aspekt för friytans lekvärde så är det av stor vikt att skolgården uppfyller kraven på en tillgänglighetsanpassad utemiljö. Från och med 1 januari 2015 ingår bristande tillgänglighet som en form av diskriminering i diskrimineringslagen (2008:567). Syftet är att öka tillgängligheten i samhället så att människor med funktionsnedsättning kan delta på lika villkor. I detta fall är det därför viktigt att alla barn ska kunna använda och vara delaktiga i utemiljön på förskolegården.

Halmstads miljönämnds riktlinjer om minst 40 kvadratmeter friyta per barn i förskolan ska följas. Däremot kommer rekommendationen om en sammanlagd friyta på 3000 kvadratmeter inte kunna uppfyllas. Ett resonemang har därför förts kring vilka värden som bör väga tyngst i detta fall. Planförslaget innebär en mindre förskoleetablering där det bedöms kunna skapas en förskolegård med viktiga lekyteknikvaliteter. Lekyteknikvaliteter som det finns goda förutsättningar för är till exempel befintlig vegetation som kan skapa skugga och en varierande lekmiljö för barnen samt den kuperade marken inom området. Med hänsyn till den planerade förskolans storlek bedöms friytans kvaliteter, utformning och tillgänglighet i kombination med varierande terräng- och vegetationsförhållanden kunna väga tyngre än att uppfylla rekommendationen om 3000 kvadratmeter friyta. I föreliggande planförslag bedöms friytan kunna uppnå cirka 2200 kvadratmeter. De krav som fastställs i Halmstads kommuns ”policy för projektering och byggnation av förskola och skola” om 30 kvadratmeter per barn samt en total yta på minst 2000 kvadratmeter bedöms kunna uppnås.

BEBYGGELSE

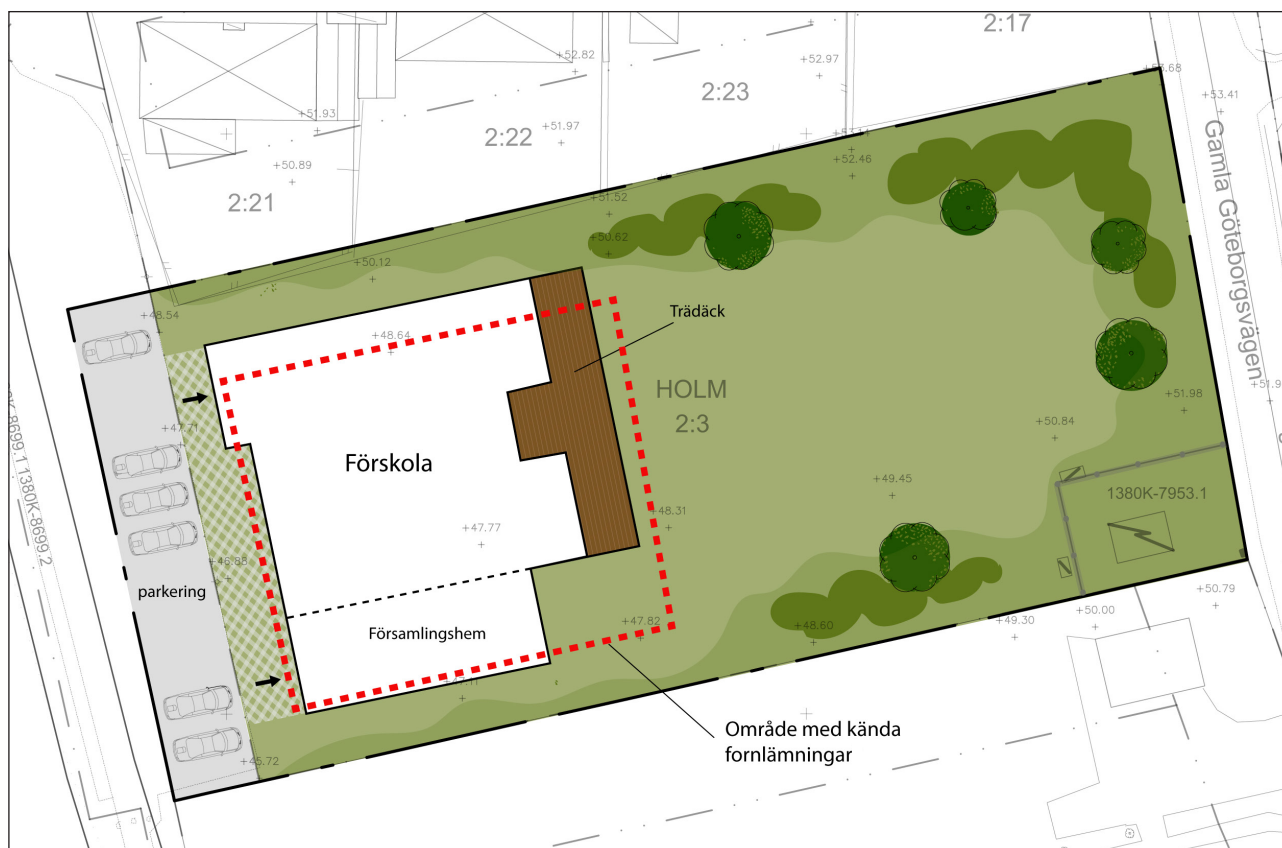
Användning

Förskola samt församlingshem får uppföras till en högsta nockhöjd på +56 meter över angivet nollplan. Planområdet har en maximal exploateringsgrad på 800 kvadratmeter byggnadsarea. Med anledning av trafikbuller från länsväg 612 ska byggnaden placeras i planområdets västra del för att kunna fungera som bullerskydd för förskolegården. Byggnadens placering preciseras därför genom ett minsta avstånd till Gamla Göteborgsvägen. För att byggnaden på ett så verkningsfullt sätt som möjligt ska kunna skydda förskolegården från trafikbuller så ska byggnadens långsida placeras mot Arnbjörns väg.

Område för befintlig telestation samt framtida tekniska anläggningar finns i sydöstra hörnet av planområdet. Yta på cirka 1200 kvadratmeter i planområdets sydvästra del får bebyggas när arkeologisk undersökning genomförs. Eftersom huvudbyggnaden kommer behöva placeras i den del där fornlämningarna påträffats på grund av bullersituationen så planeras vidare arkeologisk utredning att genomföras.

Gestaltning

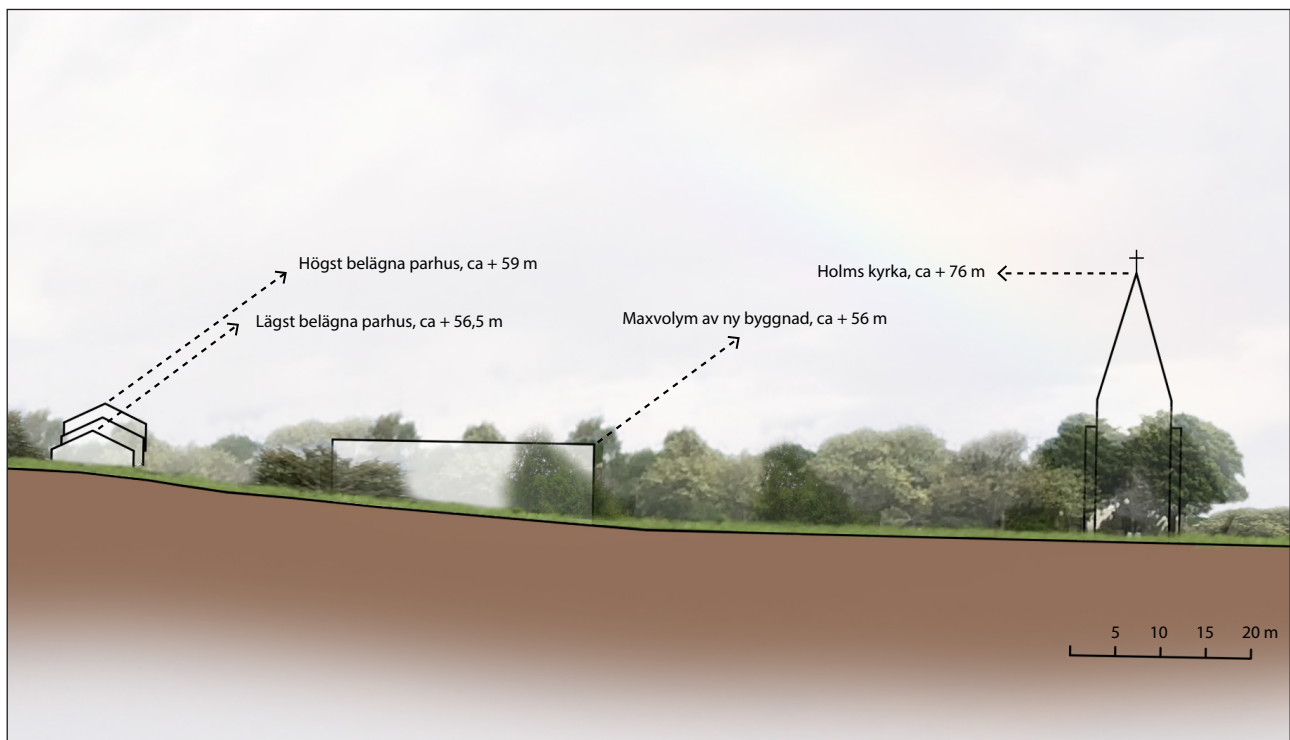
Exploatören planerar att uppföra en byggnad i två våningar med förskola samt församlingshem. Församlingshemmet planeras att uppföras närmast mot kyrkan för att underlätta tillgänglighet och för att få en funktionell användning kopplat till kyrkans verksamhet. Parkering för förskolans verksamhet planeras i anslutning mot Arnbjörns väg. Församlingshemmet nyttjar parkeringsytor i planområdets närområde, kopplade till kyrkverksamheten, men kan även nyttja förskolans parkering under tider då dessa inte behövs för förskoleverksamheten.



Illustrationskarta som visar ett exempel på hur den föreslagna bebyggelsen skulle kunna utformas.

Byggnadens höjd regleras med en maximal nockhöjd i referens till nollplanet, vilken regleras till maximalt +56 meter. Byggnadens lokalisering har en medelmarknivå som är lägre än omkringliggande bebyggelse. Parhuset närmast den föreslagna byggnaden, vilket är den byggnad som är belägen lägst av direkt omgivande byggnader, är belägen på en marknivå med ett medel på cirka +51,5 meter över nollplan. Utöver det tillkommer byggnadens nockhöjd på cirka 5 meter, vilket innebär en nockhöjd på ungefär +56,5 meter över nollplan. Den byggnad som är belägen högst ligger, enligt samma beräkning, på cirka +59 meter över nollplan. Den planerade byggnadens höjd på max + 56 meter över nollplan bedöms därför inte ha en utstickande höjd i förhållande till omkringliggande bebyggelse.

Bebyggelsens höjd har reglerats så att den inte påtagligt inverkar på upplevelsen av kyrkan. Kyrkans höjd vid toppen av kyrktornet är cirka +76 meter över nollplan. Att byggnaden lokaliseras till planområdets västra del kan även anses positivt ur denna aspekt, då den västra delen är mer låglänt än den östra. Såväl befintlig som ny högre bebyggelse skapar skuggor, vilka mer eller mindre påverkar intilliggande bebyggelse. Vid utformning av den nya byggnaden bör hänsyn tas till hur dess skuggor påverkar intilliggande parhus, för att minimera negativ påverkan på dessa.



Förenklad illustration som visar hur bebyggelsens höjder förhåller sig till varandra. Sett från väst.

Samhällsservice

Planförslaget ses som ett positivt tillskott som möjliggör fortsatt förskoleverksamhet inom orten samt möjliggör även en viss utökning av verksamheten. I förlängningen bidrar det till en fortsatt möjlighet för de som bor i Holm att cykla och gå till förskolan och kan därmed bidra till minskad bilanvändning.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär ingen upprustning eller utbyggnad av gång- eller cykelvägar.

Kollektivtrafik

Förskolan kommer att ligga något närmare befintlig kollektivtrafik jämfört med den nuvarande förskola, vilket på ett sätt förbättrar möjligheterna för Holmborna att pendla med buss till arbete/studier i Halmstad, även om det är en begränsad förbättring. En utbyggnad enligt planen kan därmed bidra till en mindre ökning av underlaget för befintlig kollektivtrafik. Församlingshemmet har i dagsläget cirka 250 meter till närmsta busshållplats och kommer enligt planförslaget ha cirka 300 meter.

Biltrafik och gator

Den föreslagna förskolan ligger utmed Arnbjörns väg. Det går att köra i båda riktningarna på gatan för att komma både inom Holm och ut på väg 612. Etableringen av den nya förskolan innebär att flera av de nuvarande trafikrörelserna till den befintliga förskolan, öster om planområdet längs Tingsvägen, kommer förflyttas längre västerut längs Tingsvägen samt till Arnbjörns väg. Att den planerade byggnaden förläggs i planområdets västra del möjliggör att trafik utifrån inte behöver ledas in i tätorten på samma sätt som om den hade placerats i den östra delen.

Svenska kyrkan hyr i dagsläget en lokal vid Holms nedlagda skola, norr om planområdet, som nyttjas som församlingshem. Föreslaget församlingshem förutses ge upphov till en begränsad trafikökning till närliggande parkeringsytor i anslutning till Holms kyrka. Sammantaget beräknas fordonsrörelserna på kringliggande vägar till planområdet öka med cirka 100 fordonsrörelser per dygn som följd av planförslaget. Vägarna bedöms sammantaget ha en kapacitet som medger komplettering med ny förskola och nytt församlingshem.

Cykel- och bilparkering

Gällande parkeringsnorm för Halmstads kommun antogs av Kommunfullmäktige 2016-12-31 och omfattar parkering för både bil och cykel. För exploatering inom planområdet ska parkeringsnormen följas och antal parkeringsplatser i enlighet med denna ska redovisas i samband med bygglovet.

För förskolan finns det krav på 10 cykelplatser per 1000 kvadratmeter BTA och 10 bilplatser per 1000 kvadratmeter BTA. För bilparkering tillkommer även platser för angöring. Parkering för hämtning och lämning samt leveranser föreslås ske i planområdets västra del med angöring till Arnbjörns väg.

Församlingshemmets parkeringsbehov kan inte lösas inom planområdet, utan kommer att lösas i anslutning till kyrkans verksamhet. Möjlighet finns även för ett samutnyttjande av de parkeringsplatser som planeras för förskolan, eftersom verksamheternas behov av parkeringsplatser sällan infaller samtidigt.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

Folkhälsa

För barnen finns det mycket att vinna med att även i framtiden ha förskola på orten. Att vara kvar på orten och lära känna kompisar där främjar barnens trygghet. Likaså skapar det möjlighet att kunna gå och cykla till sin förskola, det har visat sig att barn som gör det generellt rör sig mer under hela förskoledagen.

Att ha församlingshemmet i anslutning till kyrkan underlättar tillgängligheten för kyrkans verksamhet och underlättar förflyttningen mellan de olika funktionerna.

Störande verksamheter och farligt gods

Detaljplanen påverkas inte av någon störande verksamhet.

Risk

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

Buller

Trafikbullerutredning har genomförts av ÅF-Infrastructure AB, 2018-04-12. Utredningen visar att om byggnaden förläggs i planområdets västra del kan denna fungera som bullerskydd för vägbuller från länsväg 612 och de största delarna av förskolegården uppfyller då kraven på max 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Resterande ytor, med undantag för ett mindre område mellan byggnaden och planområdets södra gräns, ligger på max 55 dBA ekvivalent ljudnivå. En enklare simulering genomfördes även med en 5 meter hög byggnad för att undersöka om den avskärmande effekten

fortfarande var tillräcklig. Resultatet blev dock i princip identiskt som för den högre byggnaden varför detta inte utretts vidare.

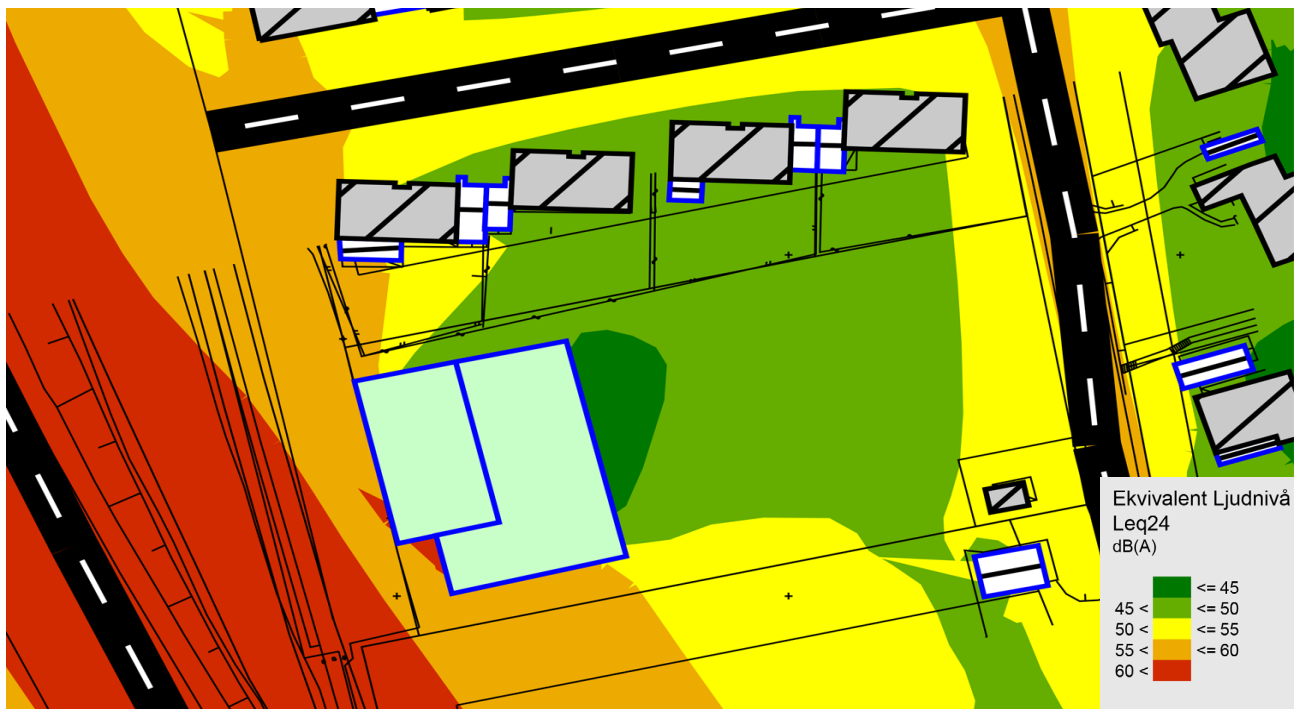


Illustration från trafikbullerutredningen där byggnad placeras i planområdets västra del.

I utredningen simulerades även två scenarier där byggnaden placerades i den östra delen av planområdet och där bullerskärmar som var 2 meter respektive 3,5 meter höga uppfördes. Resultatet visade att det inte går att uppnå godkända bullervärden ens med en bullerskärm som är 3,5 meter hög, vilket medför att detta inte bedöms vara ett rimligt alternativ. Eftersom planområdet är så pass sluttande så blir den bullerdämpande effekten mycket begränsad och skyddar endast ett mindre område precis intill skärmen.

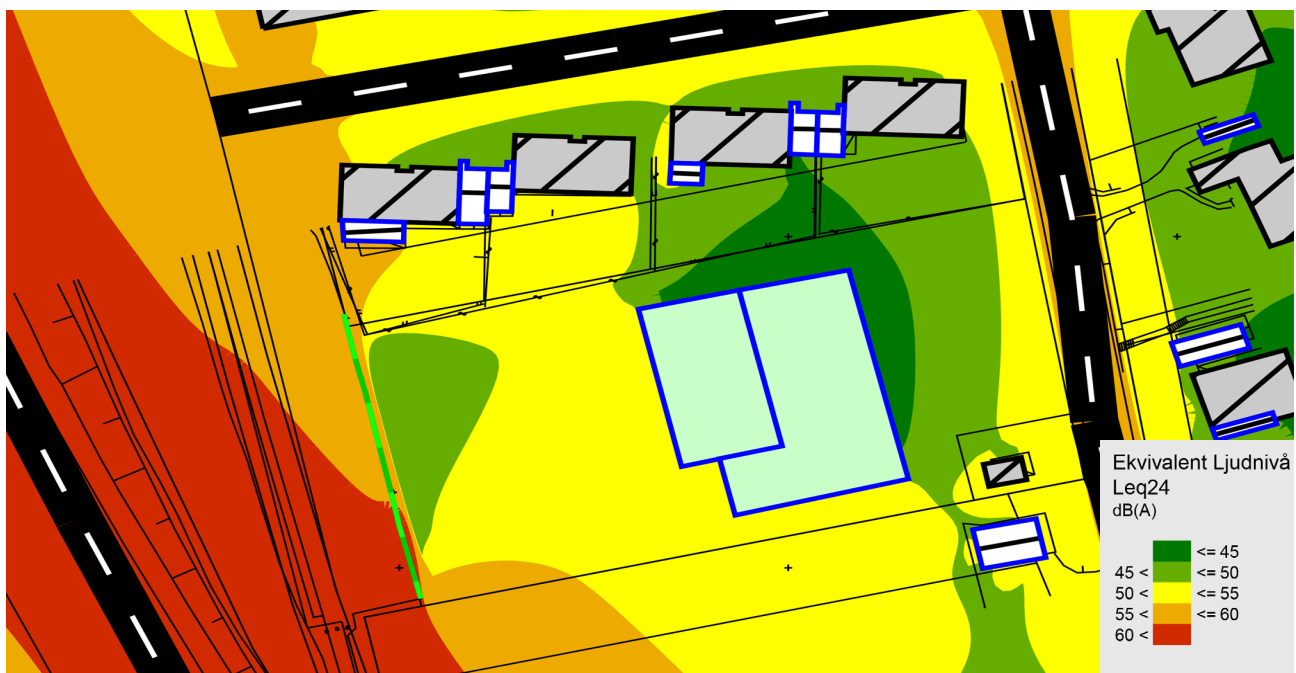


Illustration från trafikbullerutredningen där 3,5 meter hög bullerskärm placeras vid den västra gränsen.

Med utgångspunkt i trafikbulerutredningen har det inför granskningsskedet därför införts bestämmelser om att byggnaden ska uppföras i den västra delen. Detta för att säkertställa att det går att skapa en förskolegård som uppfyller gällande riktvärden. Utredningen visar att bullerskärmar inte är ett fungerade alternativ med anledning av att planområdet är så pass sluttande och byggnaden kan därför inte läggas i den östra delen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

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

Underjordiska ledningar finns längs med södra samt halva östra planområdets gräns och u-område finns för dessa. Marken inom u-området ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. I planområdets sydöstra del finns en telestation som i detaljplanen är beläget inom ett område för tekniska anläggningar.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen ska anslutas till det kommunala befintliga ledningsnätet för dricks- och spillvatten. Anslutning av spillvatten är lämplig till Arnbjörns väg, eftersom detta går med självfall. Dricksvatten ska anslutas till Gamla Göteborgsvägen.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhantering i planområdet är att dagvatten även fortsättningsvis ska tas omhand lokalt inom planområdet innan anslutning till dagvattenledning i Arnbjörns väg. Beräkning av dagvattenvolymer sker vid projektering då andel yta som kommer att bebyggas och hårdgöras är fastställd. Om fördröjningsmagasin blir aktuella ska dessa lokaliseras till allmän platsmark utanför planområdet och kommer att tillhöra LBVA. Från parkering i planområdets västra del ska vatten avledas mot dike eller plantering. Genom föreslagen bebyggelse tillkommande dagvatten bedöms inte påverka dagvattnets kvalitet negativt.

Avfallshantering

Förskolors och församlingshems avfall klassas som hushållsavfall. Förskolor, skolor, andra verksamheter och företag vänder sig direkt till en entreprenör för sin återvinning. Återvinningskärl placeras med fördel mot Arnbjörns väg.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

Handlingsprogram för hållbara transporter

Programmet beskriver hur kommunen vill att transportsystemet ska se ut år 2030 och vad som ska göras för att nå dit. Ambitionen för Halmstads transportsystem 2030 är ett hållbart transportsystem med goda förutsättningar för miljöanpassade och resurssnåla transporter. I första hand ska åtgärder prioriteras som gynnar persontransporter med gång, cykel och kollektivtrafik. Åtgärderna ska framför allt inriktas på att påverka behovet av resor och transporter, val av transportsätt och ett effektivare utnyttjande av befintlig infrastruktur.

Då detaljplanen möjliggör fortsatt förskoleverksamhet i Holm främjas möjligheten för ortens invånare att gå och cykla till förskolan. Förskolan kommer att ligga något närmare befintlig kollektivtrafik jämfört med den nuvarande förskolan, vilket på ett sätt förbättrar möjligheterna för Holmborna att pendla med buss till arbete/studier i Halmstad, även om det är en begränsad förbättring. En utbyggnad enligt planen kan därmed bidra till en mindre ökning av underlaget för befintlig kollektivtrafik.

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 på parkmark och tar därmed inte jordbruksmark i anspråk.

Friska vatten

Föreslagen byggnad med tillhörande parkeringsytor medför en ökad belastning och större andel hårdgjord yta än tidigare. Då stora delar av fastigheten även fortsättningsvis kommer att ha genomsläppligt markmaterial bedöms inte behovet att ta hand om dagvatten öka i någon betydande utsträckning. Ett genomförande av detaljplanen innebär ett säkert omhändertagande av dagvatten genom att området är kopplat till det kommunala dagvattensystemet.

Begränsad klimatpåverkan - Hållbara transporter

Planförslaget främjar hållbara transporter. Förskolan möjliggör fortsatt förskoleverksamhet även i framtiden inom orten samt möjliggör viss utökning av verksamheten. Fortsatt förskoleverksamhet inom orten skapar fortsatt gång- och cykelavstånd till förskolan för familjer inom orten. Förskolans nära läge till befintlig kollektivtrafik utmed väg 612 möjliggör pendling med buss.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Dokumentet innehåller riktlinjer för hur grönstrukturen inom staden ska utvecklas och en värdering av kommunens rekreationsområden. 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.

Det föreliggande planförslaget innebär att ett av Holm grönområden tas i anspråk och inte längre kommer att vara tillgängligt för allmänheten. Däremot bedöms grönområdet i fråga ha en låg användningsgrad samt att det finns mycket god tillgänglighet till grön- och rekreationsområden av hög kvalitet på nära håll. Rekreationsområdet Holm Vara ligger cirka 400 meter norr om planområdet. Ungefär 200 meter norr om planområdet, vid nuvarande Holms skola, finns en lekplats med gungor, en hinderbana och en mindre pulkabacke.

Handlingsprogram för bostadsförsörjning

Programmet beskriver befolkningsutveckling och bostadsbyggande, diskuterar framtida behov, boendesegregering, tillgänglighet samt ungdoms- och studentboende. Det presenterar även möjlig utbyggnadsvolym och struktur för tiden fram till cirka 2030. I programmet anges att inriktningen för stråket norr ut mellan skog och slätt ska vara "mindre bebyggelseutveckling eventuellt i öst". Holm är inte utpekad som något serviceort, men ligger i ett kollektivtrafikstråk. Holm föreslås även i fortsättningen ha karaktär av en egen ort.

Planeringsdirektiv med budget 2016-2018

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen
januari 2018	samråd
maj 2018	granskning
september 2018	antagande
oktober 2018	laga kraft

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	Laholmsbuktens VA
El	HEM
Bredband	Halmstad stadsnät
Tele	Skanova
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Hela planområdet ägs av Halmstads kommun och berör fastigheten Holm 2:3. Området som ska

utgöras av kvartersmark för förskola samt församlingshem kommer att avstyckas från Holm 2:3 och bilda en egen fastighet. Området för tekniska anläggningar kommer fortsatt ingå i fastigheten Holm 2:3.

Servitut

Ledningsrätt upprättas för underjordiska ledningar över kvartersmark som är ”u”-markerade i detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark för förskola samt församlingshem bekostas av exploatören. Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Kommunen ansöker tillsammans med exploatören om den lantmäteriförrättning som avses genomföras inom detaljplanen. Exploatören bekostar lantmäteriförrättningen.

Exploatören betalar anslutningsavgift för VA, vilken regleras enligt gällande VA-taxa. Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploateringar).

Utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar bekostas av exploatören och Laholmsbuktens VA tar över anläggningen. Exploatören och Laholmsbuktens VA kommer överrens om vem av parterna som bygger anläggningen. Fördröjningsmagasin ska dimensioneras för de takytor och hårdgjorda ytor som byggs inom planområdet och lokaliseras till allmän platsmark utanför planområdet.

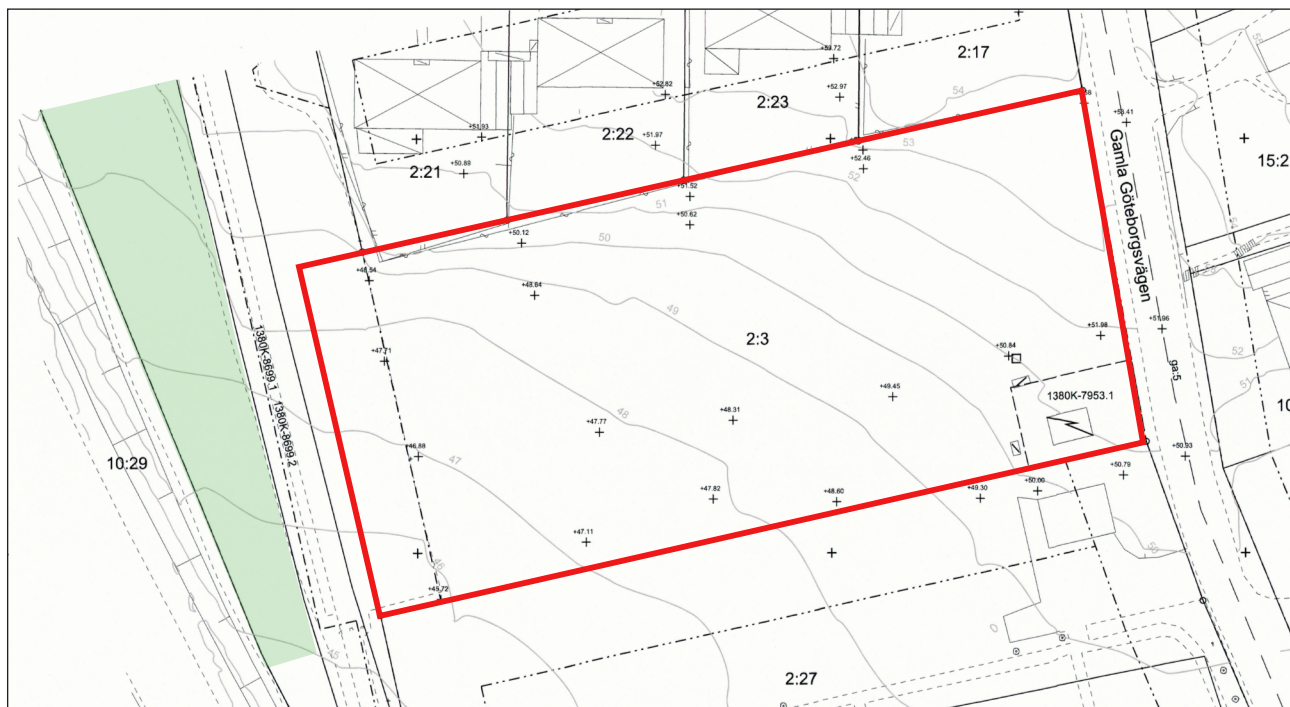


Illustration över lokalisering av fördröjningsmagasin. Röd linje visar planområdesgräns och grönt fält visar område som enligt överrenskommelse är lämplig för att anlägga fördröjningsmagasin.

Plankostnaden regleras i avtal med exploatören. Detaljerade undersökningar avseende markens bärighet, markradonförekomst, arkeologiska undersökning med mera som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av exploatören.

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

Avtal

Ett avtal avses att tecknas mellan Halmstads kommun och exploatören avseende ansvar och kostnad för genomförandet av detaljplanen. Inkluderat i detta avtal ska köpeskilling för styckningslotten framgå.

Medverkande tjänstemän

- Frida Löfgren, planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret, Plan (fr.o.m. samråd)
- Emeli Cornelius, planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret, Plan (t.o.m. samråd)
- Chuanhong Pei, planarkitekt (bitr.), Samhällsbyggnadskontoret, Plan
- Jennie Hemborg, exploateringsingenjör, Mark och exploatering (fr.o.m. samråd)
- Pernilla Berminge, exploateringsingenjör, Mark och exploatering (t.o.m. samråd)
- Magnus Eriksson, gatuingenjör, Teknik och fritid, Gata/trafik
- Charolina Klintberg, landskapsarkitekt, Teknik och fritid, Park/natur
- Carina Henriksson, va-ingenjör, Laholmsbuktens VA
- Alexandra Sandberg, handläggare, Miljöförvaltningen
- Marie-Louise Rosenberg, bygglovshandläggare, Byggnadskontoret

KÄLLOR

- Framtidsplan 2030 Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, 2015-01-05
- Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv, 2008-03-27
- Parkeringsnorm för Halmstads kommun, 2016-12-13
- <https://www.folkhalsomyndigheten.se/livsvillkor-levnadsvanor/miljohalsa-och-halsoskydd/inomhusmiljo-allman-na-lokaler-och-platser/tillsynsvagledning-miljobalken/tillsynsvagledning-hasthallning/>, 2017-05-30
- www.viss.lansstyrelsen.se, 2017-05-10
- <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/gor-plats-for-barn-och-unga.pdf>, 2017-09-10
- <https://www.halmstad.se/byggabomiljo/miljoochhalsoskydd/foretagochverksamheter/skolorochandrautbildningsverksamheter/vagledningforetableringochdriftavforskolor.22145.html>, 2017-11-16

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Frida Löfgren
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

HOLM 2:3



HOLM , HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2015/00533
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2018-09-18

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD OCH GRANSKNING

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2017-12-12 § 247 genomförts under tiden 20 december 2017 - 24 januari 2018. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida. Samrådsmöte hölls 10 januari 2018 i Holms bygdegård.

Yttranden har inkommit från 18 berörda remissinstanser. Följande 9 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Halmstad Energi och Miljö
- Skanova
- Villaägarna södra Halland
- Holms Byalag

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Byggnadens placering inom planområdet
- Reglering av bebyggandets omfattning och utformning
- Trafiksäkerhet
- Trafikbuller och bulleråtgärder
- Utgrävning av fornlämningar
- Förlorad utsikt

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Trafikbullerutredningen har inför granskningsversionen av planen uppdaterats gällande vilka åtgärder som krävs för att uppnå Naturvårdsverkets riktvärden (NV-01534-17). Utredningen visar att om byggnaden förläggs i planområdets västra del kan denna fungera som bullerskydd för vägbuller från riksväg 612 och de största delarna av förskolegården uppfyller då kraven på om max 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Resterande ytor, med undantag för ett mindre område mellan byggnaden och planområdets södra gräns, ligger på max 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Med anledning av vad som framkommit i revideringen av trafikbullerutredningen har det inför granskningskedet införts bestämmelser om att huvudbyggnadens placering låses till den västra delen, genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborg. En planbestämmelse om att huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Arnbjörns väg har även införts för att byggnaden

ska få en så stor bulleravskärmande effekt som möjligt. Detta för att säkerställa en förskolegård som uppfyller gällande riktvärden. Eftersom byggnaden måste placeras i planområdets västra del där fornlämningar påträffats planeras en fortsatt arkeologisk utredning.

Under samrådet har det inkommit flertalet yttranden angående den föreslagna byggnadens höjdsättning samt placering inom planområdet. Det finns flera aspekter som talar för att ett västligt läge skulle kunna vara mer fördelaktigt, bland annat att det är mer låglänt än i planområdets östra del, parkeringsmöjligheter, kopplingen till kyrkans ingång samt att trafik utifrån inte skulle behöva ledas in i byn på samma sätt. Avgörande i detta fall är dock det trafikbuller som riksväg 612 alstrar, eftersom den reviderade trafikbullerutredningen visat att bullerskärmar i planområdets västra del inte är ett tillräckligt alternativ för att uppnå godkända bullernivåer på förskolegården.

Vad gäller den föreslagna byggnadens höjd så har det inför granskningsversionen av detaljplanen införts en bestämmelse om maximalnockhöjd i referens till nollplanet, vilket regleras till maximalt +56 meter. Byggnadens nya lokalisering i planområdets västra del har en medelmarknivå som är lägre än omkringliggande bebyggelses. Parhuset närmast den föreslagna byggnaden (vilket är den byggnad som är belägen lägst av direkt omgivande byggnader) är belägen på en marknivå med ett medel på cirka +51,5 meter över nollplan. Sedan tillkommer byggnadensnockhöjd på cirka 5 meter, vilket innebär ennockhöjd på ungefär +56,5 meter över nollplan. Kommunen bedömer således inte att en ny byggnad med ennockhöjd på maximalt +56 meter över nollplan kommer att få en dominerande höjd.

Mindre justeringar i enlighet med inkomna yttranden har även gjorts, vilka beskrivs närmre under respektive yttrande. Dessa justeringar är snarare förtydliganden och är inte något som innebär en ändring av planförslaget.

Följande huvudsakliga synpunkter blev inte tillgodosedda under samrådet:

- Minska bebyggelsens omfattning
- Anlägga annat än förskola och församlingshem
- Åtgärder som inte regleras i detaljplan

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2018-05-15 § 82 genomförts under tiden 22 maj - 12 juni 2018. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 15 berörda remissinstanser. Följande 8 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Teknik- och fritidsförvaltningen
- Byggnadskontoret
- LBVA
- Skanova
- Kulturmiljö Halland
- Holms byalag

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Byggnadens höjd
- Placering av byggnad
- Trafik till och från planområdet
- Påverkan för närmsta grannar

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget.

I granskningen var ett huvudsakligt tema den planerade byggnadens höjd. Inkomna yttranden under granskningen synliggör meningsskiljaktigheter angående byggnadens högsta tillåtna nockhöjd. Högsta tillåtna nockhöjd bedöms av sakägare vara för hög och beskrivs kunna medföra minskad utsikt samt ökad insyn för de närmsta grannarna. Byggnadskontoret bedömer den vara för låg för att uppföra två våningar i planområdets nordvästra del. Inför antagande kvarstår den maximalt tillåtna nockhöjden +56 meter över nollplan med motiveringen nedan.

Planavdelningens ställningstagande i frågan är dels att vidhålla Byggnadskontorets motivering om att +56 meter är lågt för att uppföra två våningar i planområdets nordvästra del eftersom marknivån där är högre. Men med hänsyn till de parhus som är belägna längs planområdets norra gräns anser planavdelningen att det inte är lämpligt eller nödvändigt att uppföra två våningar i just denna del, utan att byggnadskroppens högre delar istället bör lokaliseras till planområdets sydvästra delar där marknivån är lägre och mindre störande för omkringliggande bebyggelse. Det finns således en poäng med att dra nytta av nivåskillnaderna inom planområdet för att begränsa insyn och försämring av utsikt för de närmaste grannarna.

Vidare har planavdelningen förståelse för att omgivande bebyggelse med intilliggande grönområde har funnits under en längre tid, men menar att som boende i en tätort äger man enbart sin egen fastighet och kan inte alltid rå över sin utsikt. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden. Den planerade byggnadens maximala nockhöjd har bestämts med hänsyn till omgivande bebyggelse för att begränsa påverkan på denna, men när det byggs inom en tätort så är det oundvikligt att det påverkar de som bort runt omkring på ett eller annat sätt.

Övriga mindre förekommande sakfrågor bemöts under respektive yttrande.

Följande huvudsakliga punkter har ändrats efter granskningen:

- Planbeskrivningen har ändrats angående att det finns en cykelväg utmed Gamla Göteborgsvägen fram till Hallagårdsvägen.
- Det förtydligas i genomförandebeskrivningen var fördröjning av dagvatten ska ske samt att kostnaden för denna bekostas av exploatören och att anläggningen sedan tas över av LBVA. Illustration över överenskommet område utanför planområdet har tillkommit på sida 23.
- Benämningen som tidigare skrivits ”riksväg 612” ändras till den korrekta benämningen ”länsväg 612”.
- Planbeskrivningen har på sida 3 kompletterats med det höjdsystem som används.
- Med anledning av att Halmstads kommuns kommunfullmäktige i juni 2018 antagit ”Policy för projektering och byggnation av förskolor och skolor” har planbeskrivningen kompletterats med information om denna på sida 10, 12, 13 och 15.
- Redaktionella ändringar så som stavfel etc.

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.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Buller

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen nu är tillräckligt bra för att säkerställa att den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA och maxvärdet inte överstiger 70 dBA på förskolans skolgård.

Arkeologi

Aktuell byggnation av förskola och församlingshem inom detaljplaneområdet berör fornlämning Raä Holm 136, i form av en boplats med lämningar från järnålder. Fornlämningar uppbär lagstadgat skydd enligt 2 kap 1 § kulturmiljölagen (1988:950), KML. Innan markarbeten och byggnation kan påbörjas ska en arkeologisk undersökning genomföras. Halmstads församling har inkommit till Länsstyrelsen med ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning genom arkeologisk undersökning enligt 2 kap 12-13 §§ KML. Ärendet är under handläggning vid Länsstyrelsen.

Kommentar

Synpunkterna har noterats.

TRAFIKVERKET

Utifrån de förtydligande och korrigeringar som gjorts utav planhandlingarna har Trafikverket inget att invända mot att detaljplanen antas.

Kommentar

Kommentaren har noterats.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

TEKNIK- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN

Teknik-och fritidsförvaltningen ser positivt på förslaget att placera byggnaden på planområdets västra sida.

Detta medför mindre fordonstrafik inne i samhället, smidigare förbindelse till allmän väg och säkrare att backa ut från parkeringen. En annan viktig aspekt är att förskolans uterum får en bättre ljudmiljö med denna placering.

I texten anges på några ställen att gång-och cykelväg saknas i Holms samhälle. Dock finns det en gång-och cykelväg utmed Gamla Göteborgsvägen fram till Hallagårdsvägen.

Kommentar

Planbeskrivningen ändras angående att det finns en cykelväg utmed Gamla Göteborgsvägen fram till Hallagårdsvägen.

BYGGNADSKONOTORET

Byggnadskontoret är positivt till planförslaget men har erinran mot formulering på plankarta. Sen samrådskedet i januari 2018 har förskola och församlingshem fått ny placering på aktuell fastighet. I samrådsförslaget var byggnadens högsta nockhöjd på 9 meter.

I det nya förslaget för aktuell detaljplan har högsta nockhöjd på 9 meter utgått och ersatts med ”högsta nockhöjd över angivet nollplan +56 meter”, vilket byggnadsnämnden bedömer vara för lågt om förskola och församlingshem ska uppföras i två våningar. I tidigare samrådsförslag planerades det för två våningar/soutteräng.

Byggnadsnämnden bedömer att högsta nockhöjd över angivet nollplan bör vara minst +58 meter

Kommentar

Planavdelningen förstår byggnadskontorets motivering om att det +56 meter är lågt för att uppföra två våningar i planområdets nordvästra del eftersom marknivån där är högre. Med hänsyn till de parhus som är belägna längs planområdets norra gräns anser vi det inte vara lämpligt eller nödvändigt att uppföra två våningar i just denna del, utan att byggnadskroppens högre delar istället lokaliseras till planområdets sydvästra delar där marknivån är lägre och mindre störande för omkringliggande bebyggelse. Det finns således en poäng med att dra nytta av nivåskillnaderna inom planområdet för att begränsa insyn och försämring av utsikt för de närmaste grannarna. Avsikten har som diskuterats inte varit att uppföra en byggnad med 800 kvadratmeter byggnadsarea i två våningar, utan de skisser som vi utgått ifrån har varit med en hälften så stor ovanvåning. Vår bedömning är att det inryms inom den föreslagna byggrätten.

LAHOLMSBUKTENS VA

Laholmsbuktens VA vill att det görs ett u-område på prickmarken längst väster ut för att kunna anlägga dagvattenfördröjning.

Laholmsbuktens VA vill att det i beskrivningen under Dagvatten ändras till att dagvattenfördröjning

ska placeras inom planområdet på u-området.

Det finns inget lämpligt område på allmän plats som är lämplig för fördröjning utan detta behöver vara inom planområdet, eftersom planområdet även omfattar parkering i väster som är ett lämpligt område.

Fördröjningsmagasin ska dimensioneras för de takytor och hårdgjorda ytor som ska byggas, detta görs och bekostad av exploatören. Laholmsbuktens VA tar över anläggningen.

Kommentar

Efter att yttrandet ovan inkommit så har en överenskommelse träffats med LBVA om att dagvattenfördröjningen ska ske på allmän plats utanför planområdet. Ett u-område kommer därför inte att tillkomma inom planområdet. Det förtydligas dock i genomförandebeskrivningen var fördröjningen ska ske samt att kostnaden för denna bekostas av exploatören och att anläggningen sedan tas över av LBVA.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

SKANOVA

Skanova hänvisar till sitt yttrande i samrådet, vilket följer:

”Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta/PDF-fil. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen:

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.”

Att beakta är att byggnaden som finns på ritningen betecknad med ”Teknisk anläggning” är Telias station och till den så leder en massa kablar som vi på Skanova äger och drifvar. Det kan se ut som en kabel eller ett fåtal när man begär ut underlag från ledningskollen men det är mer än vad det ser ut som och vi vill inte flytta på det.”

Kommentar

I granskningsversionen av detaljplanen infördes den skrivelse som Skanova efterfrågade skulle införas i genomförandebeskrivningen. Som framhölls i kommunens svar till Skanova i samrådsredogörelsen så är Telias station, i plankartan, belägen inom ett område för tekniska anläggningar med anledning av att den ska ligga kvar och driftas på samma sätt som idag.

KULTURMILJÖ HALLAND

Kulturmiljö Halland har fått rubricerade ärende för yttrande. Vi ser positivt på att byggnadens nockhöjd regleras för att anpassas till kyrkan och intilliggande bebyggelse. I övrigt har vi inga synpunkter på förslaget.

Kommentar

Synpunkterna har noterats.

HOLMS BYALAG

Holms Byalag ser positivt på den omlokalisering som gjorts av den planerade byggnaden.

Vi vill dock att man visar största möjliga hänsyn till den boende som får byggnaden framför sina fastigheter. Detta genom att minimera höjden och anpassa byggnaden så att det inte blir insyn och att man skymmer utsikten så lite som möjligt.

Vi vill också uppmärksamma behovet av att göra det säkert för gångtrafikanter och cyklister genom gång/cykelbana och enkelriktad biltrafik på nuvarande grusväg sydväst om kyrkogården. Vidare att det blir hastighetsbegränsning på väg 612 förbi området med angöring och parkering vid kyrka och planerad byggnad.

Kommentar

Den planerade byggnadens maximalanockhöjd har bestämts med hänsyn till omgivande bebyggelse för att begränsa påverkan på denna, men när det byggs inom en tätort så är det oundvikligt att det påverkar de som bort runt omkring på ett eller annat sätt. Om man ser till den maximalt tillåtna nockhöjden i förhållande till marknivå så innebär det att byggnaden kommer att vara lägre i den delen som är belägen närmast parhusen i planområdets norra kant. Om det blir aktuellt med två våningar så kommer denna del att behöva lokaliseras till de ytor som är lägst belägna, vilket är planområdets sydvästra delar och alltså inte de delar som är närmast parhusen. Genom att dra nytta av nivåskillnaderna på detta sätt bedömer vi att insyn och försämring av utsikt för de närmaste grannarna kan begränsas.

Det är positivt att Holms byalag uppmärksammar behov som gynnar cyklister och fotgängare i Holm och era synpunkter kring detta har noterats. Det är däremot inte möjligt att i detaljplanen reglera ändringar av trafikregler. För länsväg 612 är Trafikverket väghållare, vilket medför att Halmstads kommun inte har befogenhet att besluta om åtgärder för denna väg.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Räddningstjänsten
- Lantmäterimyndigheten Halmstad
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Hallandstrafiken
- Handikapprådet
- Holms Hembygdsförening

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

HOLM 10:58, JEANETTE SJÖDIN OCH CARL OSCAR EJWERTZ

Vi har tidigare överklagat föregående förslag, men det nya förslag som nu åligger, det vill säga, den ändrade placeringen av förskolan, ställer vi oss positiva till. Vi kommer inte att göra någon överklagan utan vi stödjer det liggande förslag som kom hemskickat till oss den 17 maj 2018, med diarienummer: KS 2015/00533.

Kommentar

Synpunkterna har noterats.

HOLM 2:22, MARIE LINDHOLM OCH DAVID JERFSTRÖM

HOLM 2:21, ANDREAS HÄNDIG OCH FANNY THUN

(Yttrandet i sin helhet med fotnoter och bilder finns tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret)

Tomtens lämplighet

Riktlinjerna av Halmstad kommun som hänvisar till nordiska ministerrådet bör följas vilket omöjliggör placering på tomten med anledning av partiklar . Tomtens utsatthet för vind gör att eventuella partiklar blåses upp mot förskolan vilket ej upplevs att ha tagits hänsyn till.

Bullersituationen har fått andra kommuner att avbryta byggandet med liknanden bullersituation (3700 fordon/dygn samt liknande avstånd till väg)

Vid församlingshemmet idag finns det en stor lekplats för barn i alla åldrar. Detta är uppskattat vid exempelvis fint väder eftersom öppna förskolans verksamhet kan ske utomhus istället. Den möjligheten försvinner i planförslaget. Lösningen på detta är att skapa en separat lekplats på Holm 2:3 för församlingshemmets nyttjande.

Byggnaden

Den planerade byggnaden är stor för det ändamål som den är tänkt att ha. Andra förskolor i området (Sofieberg, Kärleken osv) har mindre yta. Det bör vara tillräckligt med en våning eftersom det enbart är tänkt att det skall vara 2 avdelningar och församlingshem.

Eftersom byggnaden blir så stor och hög, kommer detta ha en inverkan på landskapsbilden från den närliggande parkeringen, kyrkogården, boende i närområdet samt från andra sidan Vapnöfälten. Detta tillsammans med den överdrivet stora volymen gör att detta ej är förenligt med PLB 2 kap 2§/6§.

Trafiksituation

Grunden måste vara att parkeringen som är tänkt vid förskolan är den primära hämtning och lämningsplatsen. Denna plats är i dagsläget enbart tillgänglig från ett håll, vilket är norr.

Det andra hållet är en 3 m bred cykelväg. Se bild. Denna väg är ej lämplig för bilar att mötas. Vidare längs denna väg är det grus och liknande bredd, därefter en busstrafikerad väg utan trottoarer.

Vi efterlyser en trafikflödesplan med planerade vägar för trafikanter och gående så att faror kan upptäckas och minimeras. Det är viktigt att tänka på trafikökningen som också kommer ske med öppnandet av den kommunala förskolan.

Annars riskeras det att många undviker att gå och istället tar bilen för att detta upplevs som en säkrare metod.

Många event på församlingshemmet är dagtid med folk från Holm med omnejd, vilket genererar trafik. Målgruppen är ofta äldre och de kommer troligen parkera så nära som möjligt. I dagsläget är det ofta fullt på grusparkeringen uppe vid nuvarande församlingshem vid dagsaktiviteter. Förskolans parkering är begränsad och det är en stor risk att bilar kommer stå parkerade längs Arnbjörnsväg. Detta kommer i sin tur skapa hinder och skymd sikt. Det är orimligt att förvänta sig att äldre personer (65-90 år) ska gå från parkeringen vid kyrkan över ojämna ytor som grus och gräs.

Allmänna kontra enskilda intressen

Vi är positiva till att det planeras förskola, dock måste det ske i enlighet med funktionalitet och omgivningen. Vi är dock tveksamma till om behovet av förskoleavdelningar i Holm är detsamma som det var 2015 då ansökan inkom. I dagsläget tillkommer minst 45 platser med de tre avdelningar som kommunen öppnar hösten 2019 i Holm. Räknar man med Granbacken som i dagsläget har en avdelning med ca 18 barn ger detta ett minimum av 60 förskoleplatser i Holm. Vi är tveksamma till om det finns ett behov för ytterligare förskoleplatser.

Som förslaget är idag innebär det för Holm 2:21 och 2:22 att försämrad utsikt, kraftig insyn från byggnadens överplan samt skuggning i trädgårdar är ett faktum. Det är ej lämpligt att dessa hushåll ska byta sin vackra utsikt över Vapnödalen mot en utsikt över den stora byggnaden. Detta kommer upplevas som betydande olägenhet och är därför ej förenlig med plan och bygglagen (2 kap 9§).

Vi upplever också att risken med en dålig trafiklösning är att trafik från andra delar av Holm kommer att köra längs med Gamla Göteborgsvägen, Tingsvägen och till parkeringen. Det kommer skapa mer trafik i Holm än det tidigare planförslaget med parkeringen längs Gamla Göteborgsvägen.

Vårt förslag

I detta förslag innebär det att bullerskydd placeras längre ner längs väg 612 som det ej är gjort enligt bullerutredningarna. Förskolan bör utformas i likhet med Sofiebergs förskola. Församlingshemmet i ena änden mot Gamla Göteborgs vägen för att skapa en lättare väg från parkeringen vid kyrkan. Detta kommer göra att hela byggnaden hamnar långt ifrån bostadshusen och med enbart en våning blir det ingen skuggning, insyn eller utsikts försämring. Detta kräver dock fortfarande en upprustning av tillfartsvägarna till parkeringen längs Arnbjörnsvägen.

Kommentar

Tomtens lämplighet

Varken de av kommunens förvaltningar som fått planförslaget på remiss eller länsstyrelsen har gjort bedömningen att den föreslagna placeringen utgör risk för människors hälsa och säkerhet. Detta är en av länsstyrelsens ingripandepunkter som de särskilt bevakar under planprocessen. Miljöförvaltningen i Halmstads kommun, som tagit fram det dokument som ni refererar till, har skrivit följande i sitt samrådsyttrande över planen:

”Planområdet ligger cirka 50 meter från riksväg 612 (3 700 fordon per dygn), men förskolan ligger höjdmässigt ovan vägen. Barn tillbringar generellt sett mer tid utomhus än vuxna, och eftersom de rör på sig mycket och andras mycket behöver de områden med god luftkvalitet (Naturvårdsverket, Luft och miljö 2017). Även måttliga halter av trafikrelaterade luftföroreningar kan ha allvarliga hälsoeffekter för barn. Miljöförvaltningen bedömer dock att närheten till vägen inte utgör risk för försämrad luftkvalitet på förskolan.”

Sedan samrådsskedet har byggnaden dessutom låsts till planområdets västra del där byggnadskroppen kan fungera avskärmande för buller och partiklar från väg 612.

I det fall ni refererar till (Enköping 2018 Storskogen) avslog miljö- och byggnadsnämnden i Enköping ansökan om att uppföra en tillfällig förskola på grund av att riktlinjerna för utomhusmiljö på skolgårdar inte kunde uppfyllas, i avseendet av bullervärden samt att området runt omkring skulle vara en byggarbetsplats med tung byggtrafik under flera år framåt. Efter att den första ansökan

fått avslag skickades en ny justerad ansökan in som beviljades. Enköpings kommun har således inte avbrutit byggandet i det aktuella fall ni lyfter utan förskolan planeras att öppna hösten 2018. Samhällsbyggnadskontoret bedömer inte heller att situationen är direkt jämförbar med den i Holm eftersom riktlinjer för utomhusmiljö för förskolor i detta fall kan uppnås samt att omgivningen runt förskolegården inte är ett utbyggnadsområde utan ett mindre samhälle.

Att skapa en separat lekplats för församlingshemmet inom planområdet är inte något som diskuterats i detaljplanearbetet. Men det bedöms inte vara likställt med att planförslaget omöjliggör eller försvårar utelek för den öppna förskolan.

Byggnaden

En maximalnockhöjd på +56 meter över nollplan bedöms inte vara hög i förhållande till omgivande bebyggelse där det lägst belägna parhuset som gränsar till planområdet har ungefär samma nockhöjd över nollplan (se resonemang i planbeskrivningen på sida 16).

Trafiksituation

En trafikflödesplan för Holms tätort är inte något som bedömts som nödvändigt för detta detaljplanearbete då det handlar om en mindre privat exploatering. Om det bedöms att det finns ett behov av detta med anledning av den kommunala förskola som byggs på annan plats i Holm så är det något som får initieras utanför detaljplanen för del av Holm 2:3 då denna detaljplan bekostas av en privat exploatör. Vid utbyggnad av förskolan kommer erforderliga ombyggnader av tillfartsvägar ske i enlighet med gällande detaljplan. Kommunen gör inte bedömningen att föreliggande förslag kommer att generera mer trafik i Holm än om byggnaden placerats mot Gamla Göteborgsvägen.

I likhet med det ni skriver kommer en del av församlingshemmets aktiviteter troligtvis att vara dagtid, men eftersom det främst är vid tider för hämtning och lämning på förskolan som förskolans parkering nyttjas så bedöms det finnas utrymme för samutnyttjning av denna om det finns behov för det. Det finns även god koppling med asfalterad väg till kyrkans parkering. Sammantaget bedöms inte planförslaget ha en negativ påverkan för varken äldre eller andra åldersgrupper som vill besöka församlingshemmet. Att svenska kyrkan kommer att äga församlingshemmet själva istället för att hyra lokal av kommunen kommer dessutom öppna upp nya möjligheter för verksamheten som kan gynna alla åldersgrupper.

Allmänna kontra enskilda intressen

Syftet med att i detaljplan pröva användningarna förskola och församlingshem på del av fastigheten 2:3 är för att avgöra markens lämplighet för dessa användningar. Vilket behov som finns för en privat förskola i Holm är upp till exploatören att avgöra och är inte något som avgörs i en detaljplan. En detaljplan gäller fram till dess att den ersätts av en ny eller upphävs. Det innebär att en detaljplan oftast gäller under en mycket lång tid och behovet av förskoleplatser kan skifta flera gånger under denna tidsperiod. Skulle exploatören besluta att det inte finns ett lika stort behov som tidigare möjliggör detaljplanen att bygga en mindre förskola och större del församlingshem eller till och med enbart församlingshem.

Kommunen har förståelse för att omgivande bebyggelse med intilliggande grönområde har funnits under en längre tid, men som boende i en tätort äger man enbart sin egen fastighet och kan inte alltid rå över sin utsikt. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer

att förändras med tiden. Den planerade byggnadens maximalanockhöjd har bestämts med hänsyn till omgivande bebyggelse för att begränsa påverkan på denna, men när det byggs inom en tätort så är det oundvikligt att det påverkar de som bort runt omkring på ett eller annat sätt. Om man ser till den maximalt tillåtna nockhöjden i förhållande till marknivå så innebär det att byggnaden kommer att vara lägre i den delen som är belägen närmast parhusen i planområdets norra kant. Om det blir aktuellt med två våningar så kommer denna del att behöva lokaliseras till de ytor som är lägst belägna, vilket är planområdets sydvästra delar och inte de delar som är närmast parhusen. Genom att dra nytta av nivåskillnaderna på detta sätt bedömer vi att insyn och försämring av utsikt för de närmaste grannarna kan begränsas.

Ert förslag

Att anlägga ett bullerskydd närmre väg 612 har inte utretts närmre då det förutom ur bullersynpunkt fanns flera fördelar med att uppföra byggnaden i planområdets västra delar (motiven finns bland annat beskrivna i samrådsredogörelsen på sida 3). Det är dessutom att föredra att lösa bullerfrågan inom planområdet där detaljplanen har möjlighet att reglera att det uppfylls.

Det ska tilläggas att illustrationskartan enbart syftar till att illustrera ett exempel som ska underlätta förståelsen av plankartan och utformningen i illustrationskartan är inte bindande. Exploatören kommer att anlita en arkitekt som kommer att rita en byggnad utifrån de ramar som bestämts i detaljplanen. En detaljplan får inte vara mer detaljerad än vad som är nödvändigt med hänsyn till planens syfte, och i detta fall har det inte bedömts finnas skäl att i detalj reglera hur byggnaden ska se ut.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Under samrådstiden hölls ett samrådsmöte den 10 januari 2018. Nedan följer en sammanfattning av de huvudsakliga synpunkterna som framfördes vid mötet:

- Byggnadens höjd och placering inom planområdet
- Förlorad utsikt
- Konsekvenser av förekomst av fornlämningar
- Faktafel i planbeskrivningen.
- Anlägga ortagård på fastigheten

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget. Följande fastighetsägare har inte fått sina synpunkter tillgodosedda inför antagande: Fastighetsägare till Holm 2:21 och Holm 2:22.

Frågor som inte blivit tillgodosedda är följande inför antagande

- Att skapa en separat lekplats för församlingshemmet inom planområdet
- Att minska byggnadens maximala byggnadsarea

- Att ändra byggnadens placering inom planområdet
- Att ta fram en trafikflödesplan för Holms tätort
- Att planerad byggnad kan ge ökad insyn för närmsta grannar
- Att planerad byggnad kan medföra försämrade utsikt för närmsta grannar
- Att placera bullerskärmar utanför planområdet längs väg 612
- Att anlägga annat än förskola och församlingshem
- Åtgärder som ej regleras i detaljplan- till exempel ändrade trafikregler, anläggning av örtagård samt krav på laddinfrastruktur för elbilar.

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA UNDER PLANPROCESSEN (SAMRÅD OCH GRANSKNING)

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Holm 2:17	Pierre och Christine Lempe	Tingsvägen 8, 302 79 Holm
Holm 2:22	Marie Lindholm och David Jerfström	Tingsvägen 4, 302 79 Holm
Holm 2:23	Ingvar Einarsson	Tingsvägen 6, 302 79 Holm
Holm 2:23	Margareta Tibell	Tingsvägen 6, 302 79 Holm
Holm 10:58	Jeanette Sjödin och Carl Oscar Ejwertz	Gamla Göteborgsvägen 16C, 302 79 Holm
Holm 2:21	Andreas Händig och Fanny Thun	Tingsvägen 2, 302 79 Holm

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Holm 3:26	Daniel och Åsa Eriksson	Tingsvägen 19, 302 79 Holm
Holm 3:14	Johan Andersson och Hanna Axelsson	Varegränd 2, 302 79 Holm
Holm 1:16	Helena Andersson	Arnbjörns väg 18, 302 79 Holm
Holm 10:37	Markus och Sara Welinder	Ingemansvägen 3, 302 79 Holm
Holm 2:24	Christofer Erlandsson och Frida Andersson	Gamla Göteborgsvägen 9, 302 79 Holm
Holm 1:20	Annika Sävborg	Arnbjörns väg 26, 302 79 Holm
Kalenderbolet 2:1	Henrik Andersson	Kalenderbolet 344, 302 92 Holm

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Frida Löfgren
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

HOLM 2:3



HOLM, HALMSTADS KOMMUN

Plan 1380K-P2019/2
Standardförfarande, KS 2015/00533
Kommunstyrelsen 2018-10-02

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

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

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen syftar till att möjliggöra en byggnation som inrymmer både församlingslokaler kopplade till Svenska kyrkan samt till förskoleverksamhet. Planområdet är beläget i Holm cirka 6 km norr om centrala Halmstad och är cirka 4100 kvm stort.

Planförslaget innebär att en mindre förskola samt ett församlingshem kopplat till verksamheten i Holms kyrka kan byggas på en yta som inte haft någon tydlig användning mer än plats för telestation samt fiberskåp. Allmän platsmark för vägmark, park eller plantering kommer att försvinna, men som tidigare nämnts har marken inte nyttjats för detta ändamål.

Ställningstagande

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905), bilaga 4. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Inom planområdet gäller byggnadsplan 648 antagen 1979. Planen medger ingen byggnation utan planområdet är planlagd som allmän platsmark (enskilt huvudmannaskap) park eller plantering och en bit i planområdets västra del som vägmark. Inom området har dock varken park eller plantering uppförts och det som planlagts som vägmark är en asfalterad yta utan tydligt användningsområde. Inom planområdet finns en telestation samt ett fiberskåp mot Gamla Göteborgsvägen.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I Framtidsplan 2030 är Holm utpekad ort inom stråket ”norr ut mellan skog och slätt” med ursprung som medeltida kyrkby. Längs stråket finns starka värden att bevara i form av jordbruksmark, kulturmiljöer och fornlämningar samt flera värdefulla områden för natur och rekreation. Exploatering av bostäder och verksamheter ska ta hänsyn till de kulturhistoriska värdena, utblickarna som finns över slättlandskapet samt den värdefulla jordbruksmarken i väster. Holm ligger cirka 2 kilometer från verksamhetsområdet Vrangelsro/Kårarp. Holm har begränsad möjlighet till utbyggnad på grund av sitt läge och föreslås även fortsättningsvis behålla karaktären av en egen ort.

Platsens betydelse

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

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Världsarv m.m.						Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.	x				x	Planområdet ligger precis utanför gränsen till influensområdet från riksintressena för totalförsvaret Nyårsåsens skjutfält samt Halmstads övningsfält. Vidare ligger planområdet inom hinderfritt område pga. bland annat ovannämnda övningsfält. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte skada riksintresset. Planområdet ligger även inom riksintresse för kulturmiljövård Vapnödalen (N 31), vilket innefattar bland annat Vapnö gods och kyrka samt Heagård. Riksintresset beskrivs som ett herrgårdslandskap som speglar medeltidens danska storgodsbildning och införandet av 1800-talets kapitalistiska jordbruk. Planområdet bedöms inte påverka de beskrivna värdena negativt med hänsyn till planområdets omfattning och läge inom orten Holm.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv						Planområdet berörs inte.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						Planområdet påverkar inte Fylleån.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.						Planområdet omfattas inte av några skydd utpekade i Miljöbalken 7 kapitel.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Byggnads- och fornminnen	x			x		Det finns inga byggnadsminnen inom planområdet. Arkeologisk undersökning (steg 1) har genomförts. Man påträffade sex härdar, elva stolphål med varierande karaktär och en grop, inom ett väl avgränsat område. Detta tyder sannolikt på en boplatz i form av en gårdslämning. Närheten till Holms kyrka från 1100-talet kan också innebära att det förutom bronsålderslämningar även kan finnas boplatzlämningar från yngre vikingatid och äldre medeltid inom området. Inom detta område får, enligt kulturmiljölagen 2 kap 12-13 §§, inga påförda massor läggas ut eller byggnads- och markarbeten utföras utan tillstånd från länssyrelsen. Villkor för ett sådant tillstånd är att fornlämningarna först grävs ut, dokumenteras och tas bort genom en arkeologisk undersökning. En arkeologisk undersökning på cirka 1200 kvadratmeter ska därför genomföras för den västra delen av planområdet innan denna del kan exploateras.
Kulturmiljö	x				x	Det finns inga betydande kulturmiljövärden inom planområdet. Söder om planområdet ligger Holms kyrka, som är ett kyrkligt kulturminne i enlighet med 4 kap. kulturmiljölagen. Planområdets lutning mot sydväst gör att placeringen och utformning av en ny byggnad kan inverka på hur väl den nya byggnaden harmoniserar med kyrkan. Markområdena norr och söder om kyrkan är inte bebyggda i dagsläget vilket gör att kyrkan framhävs. En ny byggnad inom planområdet kan om den tillåts ha högre höjd eventuellt motverka denna upplevelse. Det behöver därför tas hänsyn till detta vid byggnadens utformning. Planområdet bedöms inte påverka miljön nämnvärt om byggnadens höjd inte tillåts bli allt för hög. Planområdet berör riksintresse för kulturmiljövård. Se ovanstående text om riksintresse för kulturmiljövården.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Naturområde i ÖP 2030, naturvärden, rödlistade arter						Det finns inga utpekade naturvärden inom eller i anslutning till området. Det finns inte några dokumenterade observationer registrerade i Artportalen med skyddade eller rödlistade arter inom aktuellt område mellan åren 1985-2018. Platsen utgörs av gräsmark med enstaka träd av träslagen björk, sälj, lönn och tall. Av dessa träd bedöms sälj vara det trädslag med störst betydelse för naturvärden. Sälj utgör en viktig födokälla för vårens tidigaste insekter. Uppvuxna träd bidrar också till andra ekosystemtjänster, exempelvis beskuggning vilket är viktig faktor för bland annat förskolegårdar. Ambitionen är att behålla sås tror del av den uppvuxna vegetationen som möjligt.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.	x			x		<u>Buller</u> Sydväst om planområdet passerar väg 612 som har hastighetsbegränsningen 80 km/h. Närheten till denna väg tillsammans med områdets relativt stora lutning mot vägen kan göra planområdet utsatt för något högre bullernivåer. Trafikbullerutredning ska genomföras under planprocessen.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Planförslaget bedöms endast ha en marginell påverkan på luftkvaliteten.
		x			x	<u>Radon</u> Normalriskområde. Nya byggnader bör uppföras radonsäkert.
						<u>Allergener</u> Användningen förskola är känslig för allergener. Hästhage finns på cirka 300 meters avstånd från planområdet. Skyddsavståndet bedöms vara tillräckligt, då förhöjda halter av allergener sällan påträffas längre bort än 200 meter.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	x				x	Trafik En mindre förskola och ett församlingshem bedöms öka trafiken på omgivande villagator. Då det med stor sannolikhet enbart innebär en mindre förflyttning av dagens trafikrörelser på lågt trafikerade villagator bedöms ökningen vara på en acceptabel nivå. Angöring till förskolan/församlingshemmet med bil och för varutransporter behöver också ske på ett säkert sätt. Parkering och avlämning för förskolans verksamhet ska ske inom fastigheten. Församlingshemmets parkering kan samordnas med befintlig kyrkverksamhet men det bedöms även kunna ske ett visst samutnyttjande av parkeringsplatser mellan förskolans och församlingshemmets verksamheter då dessa i stor utsträckning har behov av parkeringsplatser under olika tider av på dygnet och olika dagar på veckan.
	x				x	Gång- och cykelväg Det finns en cykelbana mellan Halmstads centrum och Holm. I nuläget försörjs inte planområdet av någon separat gång- och cykelväg inom orten. Gatan är cirka 7 meter bred och har en hastighetsbegränsning på 30km/h. Kommunen anser att trafiksäkerheten är acceptabel. Vägen från de två närmaste busshållplatserna är inte försörjda med gång- och cykelväg men är villagator med en hastighetsbegränsning på 30km/h.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning	x				x	Det föreligger ingen förhöjd risk för skred, ras och översvämning. Väg 612 är en statlig väg som ej är en rekommenderad led för farligt gods.
Förorenad mark	x				x	Marken har inte tidigare varit bebyggd och inga markföroreningar är kända.
Landskapsbild	x				x	Planområdet ligger i en sluttning i anslutning till Holms kyrka och är väl synlig från det öppna landskapet som breder ut sig i väst. Planförslagets påverkan av landskapsbilden lindras av att tomten ligger inom orten. Förslaget bedöms inte påverka miljön nämnvärt om byggnadens höjd inte tillåts bli allt för hög.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljökvalitetsnormer och miljömål.

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

Effekter på miljökvalitetsnormer och miljömål	
Miljökvalitetsnormer för luft	Funktionerna församlingshem och förskola finns redan idag på orten och planeras att flyttas till nya lokaler inom planområdet. Kommunen bedömer inte att någon betydande negativ påverkan på luftkvaliteten i Holm kommer att uppstå till följd av planförslaget, eftersom trafikflödena snarare bedöms omfördelas inom orten än att medföra en betydande ökning. Förslaget innebär dock en viss mindre trafikökning på de villagator som omger planområdet, men då planförslaget endast medger en liten etablering bedöms denna ökning vara marginell.
Miljökvalitetsnormer för buller	Trafikbuller från väg 612 som påverkar planförslaget ska utredas under planprocessen. Enligt trafikbullerutredning gjord av ÅF infrastructure AB så måste byggnaden placeras i planområdets västra del där den fungerar som bullerskydd. Detta för att kunna säkerställa en förskolegård som uppfyller gällande riktlinjer för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik. Föreslagen förskola medför en mindre ökning av trafiken på omgivande villagator, men då det handlar om en liten etablering bedöms denna ökning vara marginell. Även det föreslagna församlingshemmet bedöms kunna ge upphov till en mindre ökning av trafikmängden i anslutning till planområdet. Då planförslaget möjliggör att kyrkans församlingshem omlokaliseras till att ligga i anslutning till kyrkan istället för att det som i nuläget ligger på annan del av orten kan trafikrörelserna mellan kyrka och församlingshem minska, vilket bedöms vara positivt.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Syftet med miljökvalitetsnormer för vatten är att uppnå en god status enligt EU:s ramdirektiv för vatten, vattendirektivet och att vattendragens status inte ska försämrats. Planområdet berör grundvattenförekomst för Halmstad. Ytvattenförekomster som berörs är Nyrebäcken samt kustvattenförekomsten Södra mellersta Hallands kustvatten. Grundvattenförekomsten har för närvarande en god kvantitativ och kemisk status. Enligt länsstyrelsens bedömning av grundvattenförekomsten föreligger det risk för att en god kemisk status inte kan uppnås år 2027. Nyrebäcken har för närvarande en måttlig ekologisk status. Miljökvalitetsnormen är att god ekologisk status ska uppnås 2027. De miljöproblem som konstaterats är övergödning, miljögifter, flödesförändringar samt morfologiska förändringar och kontinuitet. Enligt länsstyrelsens bedömning finns risk för att vattenförekomsten inte uppnår god ekologisk status år 2027. För kemisk status klassas vattenförekomsten Nyrebäcken att den inte uppnår god kemisk status. Motiveringen från VISS lyder "Kemisk status exklusive kvicksilver bedöms till <i>Dålig status</i>. Detta då förekomsten har bedömts ej uppnå god status med avseende på PFOS". Enligt Länsstyrelsens bedömning finns det risk för att vattenförekomsten inte uppnår god kemisk status år 2027. Kustvattenförekomsten S m Hallands kustvatten bedöms idag ha måttlig ekologisk status, att ej uppnå god kemisk status med risk för att ingendera uppnås till 2027. Miljökvalitetsnormen är att god ekologisk status och god kemisk status ska uppnås till 2027. I denna vattenförekomst är det framför allt miljögifter som är miljöproblem. Föreslagen byggnad med tillhörande parkeringsytor medför en ökad belastning och större andel hårdgjorda ytor än tidigare. Stora delar av fastigheten kommer dock även fortsättningsvis ha genomsläppligt markmaterial varför behovet att ta om hand dagvatten inte bedöms öka i någon betydande utsträckning. Det bedöms inte finnas någon risk för ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för vatten i och med planförslaget.

Nationella miljömål	De miljömål som bedöms aktuella att resonera kring är "God bebyggd miljö" och "Begränsad klimatpåverkan". Planförslaget bedöms på grund av sin ringa omfattning inte i övrigt påverka uppfyllandet av miljömålen. Att planområdet tar allmän platsmark (park eller plantering) i anspråk medför viss påverkan på målet gällande möjligheterna till rekreation utomhus nära bostaden. Ytan som tas i anspråk är idag en oanvänd gräsyta, delvis täckt av sly, som kommunen bedömer ha lågt värde för rekreation. I "Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv" anges att 70 % av Holms invånare har tillgång till ett rekreationsområde inom mindre än 500 meter, Holms Vara norr om samhället. Planförslagets ianspråktagande av allmän platsmark bedöms därför ha en liten negativ inverkan på miljömålet. Planförslaget påverkar miljömålet genom en förbättring av "god vardagsmiljö" då serviceutbudet i orten Holm ökar med en förskola. En mindre privat förskola hyr idag kommunala lokaler i orten, men lokalerna är föråldrade och på sikt kommer en ny lokal att behöva införskaffas för att kunna klara kraven för denna verksamhet. Planförslaget ses av kommunen som ett positivt tillskott som möjliggör fortsatt förskoleverksamhet i Holm även i framtiden samt att det även möjliggör viss utökning av verksamheten som finns idag. Att förskoleverksamhet finns kvar inom orten skapar fortsatt möjlighet för ortens invånare att cykla och gå till förskolan istället för att ta bilen. Vilket därmed kan främja ett minskat bilberoende.
---------------------	---

EFFEKTER AV TILLTÄNKT MARKANVÄNDNING

Nedan följer en beskrivning av effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, och effekter med oklar miljöpåverkan som riskerar att vara betydande. Effekternas sannolikhet, varaktighet och komplexitet beskrivs också här.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Enligt ovanstående genomgång av planens förväntade effekter bedöms ingen faktor riskera att innebära någon betydande miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	Det är mycket liten sannolikhet att genomförandet av detaljplanen skulle medför någon betydande miljöpåverkan.
Effekternas betydelse och komplexitet	Detaljplanens genomförande kan få positiv betydelse för Holms invånares livskvalitet genom att den möjliggör att kunna erbjuda fortsatt förskoleverksamhet inom orten. Detaljplanens genomförande bedöms ha liten negativ effekt på miljöns betydelse och komplexitet.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Ett plangenomförande är varaktigt och reversibiliteten låg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Emeli Cornelius, planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret (t.o.m samråd)
- Frida Löfgren, planarkitekt, Samhällsbyggnadskontoret (fr.o.m samråd)
- Ann-Charlotte Abrahamsson, kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret
- Marie-Helene Bergstrand, kommunekolog, Samhällsbyggnadskontoret

KÄLLOR

- Solen Pro (Halmstads kommuns kartsystem), maj 2017
- Framtidsplan 2030 - Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, 2014-06-17
- Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv, 2008-03-27
- <https://www.folkhalsomyndigheten.se/livsvillkor-levnadsvanor/miljohalsa-och-halsoskydd/inomhusmiljo-allmanna-lokaler-och-platser/tillsynsvagledning-miljobalken/tillsynsvagledning-hasthallning/>, 2017-05-10
- www.viss.lansstyrelsen.se, 2017-05-10

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Emeli Cornelius
planarkitekt

Frida Löfgren
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

HOLM 2:3



HOLM , HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2015/00533
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2018-05-15

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2017-12-12 § 247 genomförts under tiden 20 december 2017 - 24 januari 2018. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 18 berörda remissinstanser. Följande 8 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Halmstad Energi och Miljö
- Skanova
- Villaägarna södra Halland
- Holms Byalag

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Byggnadens placering inom planområdet
- Reglering av bebyggandets omfattning och utformning
- Trafiksäkerhet
- Trafikbuller och bulleråtgärder
- Utgrävning av fornlämningar
- Förlorad utsikt

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Trafikbullerutredningen har inför granskningsversionen av planen uppdaterats gällande vilka åtgärder som krävs för att uppnå Naturvårdsverkets riktvärden (NV-01534-17). Utredningen visar att om byggnaden förläggs i planområdets västra del kan denna fungera som bullerskydd för vägbuller från riksväg 612 och de största delarna av förskolegården uppfyller då kraven på max 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Resterande ytor, med undantag för ett mindre område mellan byggnaden och planområdets södra gräns, ligger på max 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Med anledning av vad som framkommit i revideringen av trafikbullerutredningen har det inför granskningsskedet införts bestämmelser om att huvudbyggnadens placering låses till den västra delen, genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborg. En planbestämmelse om att huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Arnbjörns väg har även införts för att byggnaden

ska få en så stor bulleravskärmande effekt som möjligt. Detta för att säkerställa en förskolegård som uppfyller gällande riktvärden. Eftersom byggnaden måste placeras i planområdets västra del där fornlämningar påträffats planeras en fortsatt arkeologisk utredning.

Under samrådet har det inkommit flertalet yttranden angående den föreslagna byggnadens höjdsättning samt placering inom planområdet. Det finns flera aspekter som talar för att ett västligt läge skulle kunna vara mer fördelaktigt, bland annat att det är mer låglänt än i planområdets östra del, parkeringsmöjligheter, kopplingen till kyrkans ingång samt att trafik utifrån inte skulle behöva ledas in i byn på samma sätt. Avgörande i detta fall är dock det trafikbuller som riksväg 612 alstrar, eftersom den reviderade trafikbullerutredningen visat att bullerskärmar i planområdets västra del inte är ett tillräckligt alternativ för att uppnå godkända bullernivåer på förskolegården.

Vad gäller den föreslagna byggnadens höjd så har det inför granskningsversionen av detaljplanen införts en bestämmelse om maximalnockhöjd i referens till nollplanet, vilket regleras till maximalt +56 meter. Byggnadens nya lokalisering i planområdets västra del har en medelmarknivå som är lägre än omkringliggande bebyggelses. Parhuset närmast den föreslagna byggnaden (vilket är den byggnad som är belägen lägst av direkt omgivande byggnader) är belägen på en marknivå med ett medel på cirka +51,5 meter över nollplan. Sedan tillkommer byggnadens nockhöjd på cirka 5 meter, vilket innebär en nockhöjd på ungefär +56,5 meter över nollplan. Kommunen bedömer således inte att en ny byggnad med en nockhöjd på maximalt +56 meter över nollplan kommer att få en dominerande höjd.

Mindre justeringar i enlighet med inkomna yttranden har även gjorts, vilka beskrivs närmre under respektive yttrande. Dessa justeringar är snarare förtydliganden och är inte något som innebär en ändring av planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Buller

En trafikbullerutredning har gjorts av ÅF-Infrastructure AB 2017-09-04. Inom större delen av den

planerad skolgården är den ekvivalenta ljudnivån under 55 dBA. Den maximala ljudnivån på skolgården är under 70 dBA förutom vid tomtgränserna i öst och väst. I planbeskrivningen sägs att en utredning som klargör lämpliga bullerdämpande åtgärder kommer att krävas. Följande planbestämmelse anges under rubriken Skydd mot störningar: Startbesked får inte ges förrän åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen bör vara tydligare avseende vilken ljudnivå som krävs inom förskolans skolgård. När det gäller trafikbuller på skolgårdar finns en dom från Miljööverdomstolen 2000:32. Den ekvivalenta ljudnivån bör inte någonsins på en skolgård överstiga 55 dBA. Denna regel bör även tillämpas för förskolor. På de platser utomhus vid förskolan där maxvärdet 70 dBA överskrids bör det inte vara uteplats för barnen. Detta bör säkerställas i planen.

Naturvärden

En naturvärdesinventering samt inventering av skyddade och rödlistade arter behöver utföras i området och en bedömning av påverkan på dessa.

Arkeologi

Vid arkeologisk förundersökning i februari 2017 avgränsades och definierades fornlämning Raä Holm 136 (Jfr. 431-163-17). Inom ett ca 1 200 kvm stort område i planområdets västra del finns en boplatz med gårdslämningar från bronsålder, samt yngsta vikingatid och tidig medeltid. Länsstyrelsen har i slutmeddelande till Halmstads kommun 2017-03-02 anfört att innan nämnda yta kan tas i anspråk för byggnation eller andra konstruktioner som medför markarbeten med schaktningar m.m., är arkeologisk undersökning enligt 2 kap 12-13 §§ kulturmiljölagen (1988:950) nödvändig.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen för förskolan inte kommer att påverka riksintresseområdet för kulturmiljö vilket planen ligger inom.

Ur kulturmiljösynpunkt är det bra att det i planen tas hänsyn till Söndrums kyrka när bebyggelsen inom planområdet höjdsätts.

Kommentar

Buller

Trafikbullerutredningen har inför granskningsversionen av planen uppdaterats gällande vilka åtgärder som krävs för att uppnå Naturvårdsverkets riktvärden (NV-01534-17). Utredningen visar att om byggnaden förläggs i planområdets västra del kan denna fungera som bullerskydd för vägbuller från riksväg 612 och de största delarna av förskolegården uppfyller då kraven på om max 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Resterande ytor, med undantag för ett mindre område mellan byggnaden och planområdets södra gräns, ligger på max 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Med anledning av vad som framkommit i revideringen av trafikbullerutredningen har det inför granskningsskedet införts bestämmelser om att huvudbyggnadens placering låses till den västra delen, genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborg. En planbestämmelse om att huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Arnbjörns väg har även införts för att byggnaden ska få en så stor bulleravskärmande effekt som möjligt. Detta för att säkerställa en förskolegård som uppfyller gällande riktvärden. Utredningen visar att bullerskärmar inte är ett fungerande alternativ på grund av att planområdet är så pass sluttande, vilket medför att förskolebyggnaden därför inte kan

placeras i den östra delen. Ytterligare planbestämmelser om bullerdämpande åtgärder bedöms därför inte vara nödvändiga och den planbestämmelse som länsstyrelsen i samrådsförslaget fann otydlig har tagits bort.

Naturvärden

I sitt samrådsyttrande över detaljplanen anger Länsstyrelsen att en naturvärdesinventering samt inventering av skyddade arter och rödlistade arter behöver utföras i området och en bedömning av påverkan på dessa.

Kommunekolog konstaterar att det inte finns några dokumenterade observationer registrerade i Artportalen med skyddade eller rödlistade arter inom aktuellt område mellan åren 1985-2018. Platsen utgörs av gräsmark med enstaka träd av trädslagen björk, sälj, lönn och tall. Av dessa träd bedöms sälj vara det trädslag med störst betydelse för naturvärden. Sälj utgör en viktig födokälla för vårens tidigaste insekter. Uppvuxna träd bidrar också till andra ekosystemtjänster, exempelvis beskuggning vilket är viktig faktor för bland annat förskolegårdar. Platsen utgör idag en grön kil i anslutning till befintlig kyrkogårdsmiljö. Den del av grönytan som ligger på fastigheten Holm 2:27 intill kyrkogården ingår inte i aktuell detaljplan och kommer att kvarstå som grön koppling/stråk även efter genomförandet av detaljplanen.

Kommunekologen anser inte att en naturvärdesinventering som inkluderar artinventering är motiverad på platsen men betonar värdet av att behålla så många av de uppvuxna träden som möjligt, vilket även framhålls i planbeskrivningen. Skulle länsstyrelsen ha tillgång till ytterligare information om platsens naturvärden och förekomst av hotade eller skyddade arter än kommunen har kunskap om, tar kommunekologen gärna del av detta.

Arkeologi

Halmstads kommun är införstådda i de krav som ställs enligt 2 kap 12-13 §§ kulturmiljölagen (1988:950). Exploatör och allmänhet har informerats om att byggnation eller andra konstruktioner som medför markarbeten med schaktningar m.m. inte får genomföras innan arkeologisk undersökning har genomförts. Detta framhålls även i planbeskrivning, men ett förtydligande kring detta införs även på plankartan. Eftersom huvudbyggnaden kommer behöva placeras i den del där fornlämningarna påträffats så planeras vidare arkeologisk utredning att genomföras. Kontakt har tagits med länsstyrelsen gällande detta.

Kulturmiljö

Att byggnaden i granskningsförslaget låses till den västra delen av planområdet är, förutom ur bullersynpunkt, även positivt med hänsyn till närheten till Holms kyrka eftersom den västra delen av planområdet är mer låglänt än den östra delen.

TRAFIKVERKET

En trafikbullerutredning har genomförts av ÅF-Infrastructure AB, 2017-09-04. Denna visar att för att det ska vara möjligt att bygga en förskola med ljudnivåer som klarar riktvärdena för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer inom större delen av planområdet kommer bullerdämpande åtgärder att behöva vidtas.

Frågan regleras därför via planbestämmelse. Trafikverket finner hanteringen av frågan därmed som acceptabel.

Det också angeläget att lägga vikt vid trafiksäkra möjligheter att ta sig till förskolan via gång/cykel och att man ser dessa transporter i ett helhetsperspektiv då upptagningsområdet möjligen sträcker sig utanför närområdets bostadsområden. Behov av sammanhängande cykelstråk över längre avstånd bör därför ses över.

I övrigt har Trafikverket inget att invända.

Kommentar

Efter samrådsskedet har en revidering av trafikbullerutredningen gjorts. Utredningen visar att om byggnaden förläggs i planområdets västra del kan byggnaden fungera som bullerskydd för vägbuller från riksväg 612 och inga ytterligare åtgärder krävs då för att uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17). Byggnadens placering låses därför i plankartan och bestämmelse införs om att huvudbyggnads långsida ska placeras mot Arnbjörns väg för att få så stor avskärmande effekt som möjligt. Ytterligare planbestämmelser om bullerdämpande åtgärder bedöms inte vara nödvändiga.

Det finns i nuläget en cykelbana mellan Halmstads centrum och Holm samt en separat gång- och cykelväg i södra delen av Holm. Vägen från de två närmaste busshållplatserna är inte försörjda med gång- och cykelväg, men är villagator med hastighetsbegränsning på 30 km/timme, varav trafiksäkerheten under rådande omständigheter bedöms vara acceptabel.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadskontoret är positiva till planförslaget men har erinran mot ett antal formuleringar på plankarta/ planbeskrivning.

1. Bör framgå tydligare att bygglov för aktuella åtgärder inte kan beslutas innan arkeologisk utgrävning har utförts på fastigheten. I området för kända fornlämningar får inte grävas vilket medför att förskolan inte kan markplaneras och förses med sandlåda, lekutrustning, bullerskärmar, solavskärningsstolpar m.m. som omfattas av markarbeten inom detta område i fastigheten.
2. Bör framgå tydligare vad trafikutredningen har kommit fram till, vilka konkreta åtgärder som krävs för att klara trafikbullerproblematiken för aktuella åtgärder.
3. Bör göras enkel volym- och gestaltningsutredning för att säkerställa att två våningar enligt förslaget är anpassat till befintlig kyrka och dess omgivning.
4. Marken får inte ändras mer än 1 meter från befintliga markhöjder vilket kan bli svårigheter vid den kraftigt sluttande delen av fastigheten. Står också i konflikt med planbeskrivningens förslag att klara trafikbuller med gräsbevuxna vallar.

Kommentar

Efter samrådsskedet har en revidering av trafikbullerutredningen gjorts. Utredningen visar att om byggnaden förläggs i planområdets västra del kan byggnaden fungera som bullerskydd för vägbuller

från riksväg 612 och inga ytterligare åtgärder krävs då för att uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17). Byggnadens placering låses därför i plankartan, genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborg. En planbestämmelse om att huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Arnbjörns väg har även införts för att byggnaden ska få en så stor bulleravskärmande effekt som möjligt. Ytterligare planbestämmelser om bullerdämpande åtgärder bedöms inte vara nödvändiga.

Exploatör har kontinuerligt informerats om att byggnation eller andra konstruktioner som medför markarbeten med schaktningar m.m. inte får genomföras innan arkeologisk undersökning har genomförts. Detta framhålls i planbeskrivning, men ett förtydligande kring detta införs även på plankartan. Eftersom huvudbyggnaden kommer behöva placeras i den del där fornlämningarna påträffats på grund av bullersituationen så planeras vidare arkeologisk utredning att genomföras. Kontakt har tagits med länsstyrelsen gällande detta.

En enklare illustration som visar föreslagen byggnads maximala höjd i förhållande till Holms kyrka och omkringliggande bebyggelse har införts i planbeskrivningen.

Planbestämmelsen om att marken inte får ändras mer än 1 meter från befintlig markhöjd tas bort. Istället införs bestämmelse om maximalnockhöjd i referens till nollplanet.

MILJÖNÄMNDEN

Beslut

Miljönämnden beslutar att avge följande yttrande:

1. Miljöförvaltningen anser att Naturvårdsverkets nya riktvärden (NV-01534-17) om 50 dBA ekvivalent ljudnivå (årsmedeldygn) samt 70 dBA maximal ljudnivå ska klaras på de delar av förskolegården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Övriga vistelseytor utomhus ska ha en ekvivalent ljudnivå som understiger 55 dBA (årsmedeldygn) och 70 dBA maximalt under tiden skolgården nyttjas. Hänsyn till buller från vägtrafik måste tas när planområdet ges sin slutliga utformning.
2. Trafikbullerutredningen behöver kompletteras med uppdaterade trafikflöden, underlag för att fastställa effekten av föreslagna bullerdämpande åtgärder samt med en jämförelse mot Naturvårdsverkets gällande riktvärden.
3. Plankarta och planbestämmelse behöver kompletteras med information om hur bullerdämpande åtgärder ska utformas, placeras etc.
4. Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om möjlig storlek på den totala friytan på förskolegården. Eftersom det hänvisas till ett antal lekytekviteter som kompensationsåtgärder för mindre friyta, är det betydelsefullt att dessa definieras samt att befintliga terräng- och vegetationsförhållanden tas tillvara vid exploateringen. Förslagsvis regleras i plankarta och planbestämmelse att uppväxta träd är värdefulla att behålla.
5. Det ska undersökas vilka möjligheter som finns för att använda uppsamlat dagvatten i verksamheten.
6. Vid gemensamma bilparkeringar vid verksamheter bör det i anslutning till parkeringen finnas infrastruktur som möjliggör laddning av elbilar.

Analys, förslag och motivering

Att förskola och församlingshem kan dela lokaler ses som positivt, eftersom det kan ge ett bättre nyttjande av både inomhusytor och parkeringsplatser.

Trafikbuller på förskolegård

I forskningen kring bullers påverkan på människors hälsa finns tydliga samband mellan ökad ljudnivå och ökad störning samt hälsopåverkan. Detta gäller såväl upplevd störning som mer långsiktiga hälsoeffekter såsom sömnpåverkan, stress, koncentrationssvårigheter etc. Det är därför av vikt att ljudnivån vid en förskola är av bra kvalitet.

Miljöförvaltningen anser i enlighet med Naturvårdsverkets nya riktlinjer (NV-01534-17, september 2017) att ljudnivån utomhus från vägtrafik ska understiga 50 dBA (ekvivalent årsmedeldygn) och den högsta ljudnivån understiga 70 dBA på de delar av förskolegården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, samt att övriga vistelseytor utomhus ska ha ljudnivåer som understiger 55 dBA (ekvivalent) och 70 dBA (maximalt) under tiden som skolgården nyttjas. Eftersom det delvis förekommer olika riktvärden från Naturvårdsverket och Boverket önskar Miljöförvaltningen att det regleras i plankarta och planbestämmelse vilka riktvärden för trafikbuller som gäller för förskolan.

Trafikbullerutredningen överensstämmer inte med planbeskrivningen. Det är skillnader i fordonsantal och för prognosen 2030 kommer trafiken att öka på Gamla Göteborgsvägen med cirka 200 fordon per dygn, samtidigt som andelen tung trafik inne i Holm bedöms vara för hög. Uppgifterna är viktiga att uppdatera, även om planområdet främst påverkas av trafikbuller från riksväg 612 vars uppgifter bedöms som korrekta. Nuvarande utredning påvisar att behovet av bullerdämpande åtgärder för att uppnå acceptabel ljudnivå inom förskolegården, men effekten av sådan åtgärd är ännu inte utredd. I planbeskrivningen påtalas dock vikten av att bullerplank inte får påverka vyerna från Vapnöslätten negativt och det ges förslag på genomsläppligt material eller gräsbevuxen vall. Oavsett underlag i trafikbullerutredningen, är det positivt att det regleras i plankarta att ”startbesked får inte ges förrän åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits”.

Miljöförvaltningen delar inte trafikbullerutredningens uppfattning att ”den ekvivalenta ljudnivån understiger 55 dBA på större delen av förskolegårdens friyta”, eftersom förskolegården med stor sannolikhet kommer att förläggas västerut mot riksväg 612 just på det område där ljudnivån överstiger 50 dBA och där lek och pedagogisk verksamhet kommer bedrivas. Endast ett område öster om byggnaden har en ekvivalent ljudnivå som understiger 50 dBA, men här planeras för parkeringsplatser och barnen kommer med stor sannolikhet inte att vistas på denna sida. Här är det tydligt att byggnaden har en naturligt bullerdämpande funktion som borde tas större hänsyn till. Vilka möjligheter finns att flytta byggnaden till västra delen av planområdet? Det föreligger behov av bullerdämpande åtgärder, och miljöförvaltningen önskar att det även regleras i plankarta och planbestämmelse hur sådan åtgärd ska utformas etc. baserat på en uppdaterad trafikbullerutredning.

Luftkvalitet på förskolegård

Planområdet ligger cirka 50 meter från riksväg 612 (3 700 fordon per dygn), men förskolan ligger höjdmässigt ovan vägen. Barn tillbringar generellt sett mer tid utomhus än vuxna, och eftersom de rör på sig mycket och andras mycket behöver de områden med god luftkvalitet (Naturvårdsverket, Luft och miljö 2017). Även måttliga halter av trafikrelaterade luftföroreningar kan ha allvarliga hälsoeffekter för barn. Miljöförvaltningen bedömer dock att närheten till vägen inte utgör risk för försämrad luftkvalitet på förskolan.

Förskolegårdens friyta och lekytekvaliteter

Det är viktigt att barn på förskola har tillgång till utevistelse i tillräcklig omfattning och i en bra miljö för att förebygga risken för olägenhet. En välfungerande förskolegård är variationsrik, har tillräcklig plats för rörelse, utrymme för växtlighet och låg grad av slitage. (Miljönämnden informerar, En vägledning för etablering och drift av förskolor, daterad 2017-09-26 Mn § 72 och reviderad Mn § 81). Utevistelse och tillgång till stimulerande utemiljö är oerhört viktigt för barns fysiska, psykiska och kognitiva utveckling, och därmed deras förutsättningar för ett friskt liv (Naturvårdsverket, Luft och Miljö 2017).

I planbeskrivningen finns ett resonemang om att mindre total friyta borde kunna accepteras om det skapas en förskolegård med flera viktiga lekytekvaliteter. Miljöförvaltningen påtalar vikten av att förskolegårdens friyta behöver bli så stor som möjligt, eftersom forskning (Mårtensson, F., Boldemann, C., Söderström, M., Blennow, M., Englund, J-E. och Grahn, P. (2009). Outdoor Environmental Assessment of Attention Promoting Settings for preschool children – part of salutogenic concept. Health and place vol.15 ss.1149-1157.) visar att en barngrupp kan få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov på en utegård som är mindre än 3 000 kvadratmeter. Det är exempelvis viktigt att barnen har tillräckligt med plats för att kunna springa, få upp fart och inte behöva bromsa för tidigt på grund av begränsad friyta. Information saknas om möjlig storlek på den totala friytan.

Eftersom det hänvisas till ett antal lekytekvaliteter är det av största vikt att dessa definieras samt att befintliga terräng- och vegetationsförhållanden tas tillvara vid exploateringen. Det bör undersökas huruvida det är möjlighet att reglera i plankarta och planbestämmelse att uppväxta träd är värdefulla att behålla både som spännande vegetation och som solskydd. Vidare anser miljöförvaltningen att det bör framföras till exploatören vilka viktiga lekytekvaliteter som är betydelsefulla att åstadkomma vid exploateringen för att kunna kompensera mot en mindre friyta.

Dagvatten

Dagvattenhantering kan behövas inom planområdet för att skapa tillräcklig lokal fördröjning innan det leds vidare till befintlig dagvattenledning i Arnbjörns väg som har begränsad kapacitet. Miljöförvaltningen anser att det saknas information om dagvattenvolymer, dess kvalitet samt vilken recipient som tar emot vatten från berörd dagvattenledning, vilket är viktigt att veta eftersom närliggande yt- och kustvattenförekomster inte uppnår god ekologisk eller kemisk status. Miljöförvaltningen instämmer dock med att det blir en marginell påverkan från det tillkommande dagvattnet och miljökvalitetsnormer bör inte påverkas negativt.

Utifrån rådande situation med grundvattenbrist samt med stöd av hushållningsprincipen i 2 kap. 5§ miljöbalken anser miljöförvaltningen att det bör undersökas vilka möjligheter som finns för att använda uppsamlat dagvatten i byggnadens toaletter samt för att skapa en kreativ miljö med vattenlek för förskolebarnen.

Hästhållning

Avståndet till hästhagen medför att det inte är troligt att den utgör någon risk för olägenhet för förskolebarnen. Det finns skyddande vegetation och bebyggelse mellan planområdet och hästhagen, och förskolan ligger inte i förhärskande vindriktning.

Kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats gällande fordonsrörelser på Gamla Göteborgsvägen då siffrorna i samrådsversionen bedömdes något höga i förhållande till föreslagen exploatering.

Trafikbulerutredningen har inför granskningsversionen av planen uppdaterats gällande vilka åtgärder som krävs för att uppnå Naturvårdsverkets nya riktvärden (NV-01534-17). Utredningen visar att om byggnaden förläggs i planområdets västra del kan denna fungera som bullerskydd för vägbuller från riksväg 612 och de största delarna av förskolegården uppfyller då kraven på om max 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Resterande ytor, med undantag för ett mindre område mellan byggnaden och planområdets södra gräns, ligger på max 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Utifrån vad som framkommit i den reviderade trafikbulerutredningen har det inför granskningsskedet införts bestämmelser om att byggnadens placering läses till den västra delen. Detta för att kunna säkerställa en förskolegård som uppfyller gällande riktvärden. Utredningen visar att bullerskärmar inte är ett fungerade alternativ med anledning av att planområdet är så pass sluttande och byggnaden kan därför inte läggas i den östra delen. Ytterligare planbestämmelser om bullerdämpande åtgärder bedöms därför inte vara nödvändiga.

Planbeskrivningen uppdateras med information om möjlig storlek på friytan samt förtydligas angående möjliga lekyteknikvaliteter. Att skydda träd i plankartan bör endast göras om det handlar om särskilt skyddsvärda träd, vilket det i detta fall inte anses vara. Att i plankartan reglera något så föränderligt och skötselkrävande som växtlighet bör undvikas eftersom det kan vara problematiskt, exempelvis om ett träd blir sjukt och måste tas ner, vilket då strider mot detaljplanen. Däremot är ambitionen att i så stor utsträckning det går behålla den uppväxta växtligheten, vilket framhålls i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information om dagvatten. Beräkning av dagvattenvolymer har inte gjorts i detaljplanearbetet utan kommer att göras vid projektering när det är bestämt hur stor yta som faktiskt kommer att bebyggas och hårdgöras. Det bedöms dock inte vara en betydande ökning då det är en mindre exploatering som detaljplanen avser att möjliggöra. Om dagvattenfördröjning är aktuell kommer denna lokaliseras till allmän platsmark utanför planområdet och tillhöra LBVA, i enlighet med nya riktlinjer. Att använda uppsamlad dagvatten i byggnaden och på förskolegården regleras inte i detaljplanen, men vikten av detta har översänts till exploatören.

Angående laddningsmöjlighet för elbilar går det inte att i detaljplan ställa specifika krav på laddinfrastruktur. Detaljplanen ska endast ange den övergripande markanvändningen och får inte vara mer detaljerad än vad som är nödvändigt med hänsyn till planens syfte. I Sveriges Kommuner och Landstings skrift "Ladda för framtiden" framhålls att kommunen i detaljplan kan bestämma markens användning, exempelvis bestämma ytor för parkering, men att mer detaljerade regleringar, så som laddplatser för elbilar, istället bör lösas genom lokala trafikföreskrifter. Miljöförvaltningens resonemang om laddningsmöjlighet för elbilar har dock översänts till exploatör för ställningstagande.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Gator och trafik

Det finns en cykelbana mellan Halmstads centrum och Holm. I nuläget finns en separat gång- och cykelväg i södra delen av Holm. Gatan är cirka sju meter bred och har en hastighetsbegränsningen på 30 km/timme. Förvaltningen anser att trafiksäkerheten är acceptabel. Vägen från de två närmaste busshållplatserna är inte försörjda med gång- och cykelväg, men är villagator med hastighetsbegränsning på 30 km/timme.

Park och natur

Planbeskrivningen tillgodoser viktiga aspekter såsom utformningen av förskolegården, god ljudmiljö och vikten av god fysisk tillgänglighet för alla, både i byggnaden och i utemiljön.

Kommentar

Samhällsbyggnadskontoret instämmer i att trafiksäkerheten under rådande omständigheter bedöms vara acceptabel.

Angående ljudmiljön på förskolegården så har det efter samrådsskedet gjorts en revidering av trafikbullerutredningen. Utredningen visar att om byggnaden förläggs i planområdets västra del kan byggnaden fungera som bullerskydd för vägbuller från riksväg 612 och inga ytterligare åtgärder krävs då för att uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17). Byggnadens placering låses därför i plankartan och bestämmelse införs om att huvudbyggnads långsida ska placeras mot Arnbjörns väg för att få så stör avskärmande effekt som möjligt.

Tillgänglighetsaspekter bevakas även närmre i samband med bygglovsgivning.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

HALMSTAD ENERGI OCH MILJÖ

Förskolor och församlingshems avfall klassas som ett hushållsavfall och inte som ett verksamhetsavfall.

Återvinningsstationerna är bara till för hushållens behov av återvinning. Förskolor, skolor, andra verksamheter och företag vänder sig direkt till en entreprenör för sin återvinning. Verksamheter som med ett pedagogiskt syfte vill lägga förpackningar och tidningar (och endast dessa) på avsedd plats i våra behållare får göra det. Det gäller verksamheter som förskolor, fritidshem, behandlingshem, SFI-grupper och dylika som vill lära ut hur källsortering och återvinning går till.

Kommentar

Planbeskrivningen uppdateras i enlighet med ovan yttrande.

SKANOVA

Ämne 1

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta/PDF-fil. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen:

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren.”

Att beakta är att byggnaden som finns på ritningen betecknad med ”Teknisk anläggning” är Telias station och till den så leder en massa kablar som vi på Skanova äger och drifvar. Det kan se ut som en kabel eller ett fåtal när man begär ut underlag från ledningskollen men det är mer än vad det ser ut

som och vi vill inte flytta på det.

Kommentar

Telias station är i plankartan beläget inom ett område för tekniska anläggningar med anledning av att den ska kunna ligga kvar och driftas på samma sätt som idag. Skanovas synpunkter är noterade och genomförandebeskrivningen har uppdaterats i enlighet med yttrande.

VILLAÄGARNAS SÖDRA HALLAND

Villaägarna Södra Halland har tagit del av remisshandlingarna i rubricerade ärende. Villaägarna finner i likhet med planförfattarnas bedömning att detaljplanens genomförande kan få positiv betydelse och är till gagn för de som bor i och i anslutning till Holm. Platsens känsliga läge i anslutning till kyrkan och exponeringen mot Vapnödalen kräver dock att stor omsorg läggs på byggnadens utformning och arkitektoniska gestaltning. Hänsyn måste också tas till närliggande villabebyggelse. Församlingshemmets parkering bör lösas i anslutning till kyrkan så att inte gatorna blir föremål för parkering till förfång för närliggande bostäder.

Kommentar

I planförslaget regleras den maximala volymen som kommer att kunna byggas inom planområdet. Denna volym har bestämts utifrån en intresseavvägning där bland annat närhet till Holms kyrka, omkringliggande villabebyggelse, exponering mot Vapnödalen varit intressen att ta hänsyn till. Inför granskningsversionen av detaljplanen har det införts en bestämmelse om maximal nockhöjd i referens till nollplanet, vilket regleras till maximalt +56 meter. Byggnadens nya lokalisering i planområdets västra del har en medelmarknivå som är lägre än omkringliggande bebyggelses. Parhuset närmast den föreslagna byggnaden (vilket är den byggnad som är belägen lägst av direkt omgivande byggnader) är belägen på en marknivå med ett medel på cirka +51,5 meter över nollplan. Sedan tillkommer byggnadens nockhöjd på cirka 5 meter, vilket innebär en nockhöjd på ungefär +56,5 meter över nollplan. Kommunen bedömer således inte att en ny byggnad med en nockhöjd på maximalt +56 meter över nollplan kommer att få en dominerande höjd.

En detaljplan får enligt plan- och bygglagen inte reglera mer än vad som är nödvändigt med hänsyn till planens syfte. Holm är en tätort där byggnaderna har varierande typologier och arkitektoniska uttryck, vilket medför att kommunen inte finner särskilda skäl till att närmre låsa byggnadens gestaltning redan i detaljplanen.

Församlingshemmets parkering kommer att lösas i anslutning till kyrkan men för ett effektivt markutnyttjande kommer även förskolans parkeringsplatser att kunna användas av församlingshemmet på tider då förskolan inte utnyttjar dem, som till exempel kvällar och helger. Kommunen bedömer inte att föreslagna verksamheter kommer att alstra en sådan mängd trafik att det kommer att utgöra en trafiksäkerhetsrisk, samt vill framhålla att det är en liten förskola som planeras varför trafikalstringen är väsentligt lägre än för stora förskolor.

HOLMS BYALAG

Byalaget är mycket positivt till ett utökat antal förskoleplatser i en modern och ändamålsenlig byggnad. Likaså är det positivt med ett nytt och anpassat församlingshem i nära anslutning till kyrkan.

MEN den i detaljplanen föreslagna placeringen har några allvarliga nackdelar:

- Att ha parkering och alla transporter av varor, barn och besökare till alla aktiviteter i församlingshemmet enligt planen innebär väldigt mycket biltrafik på G:a Göteborgsvägen. Där finns inga trottoarer utan alla barn som går där till och från skolbussen är helt oskyddade. Detsamma gäller övriga boende i Holm som ska till och från bussen.
- Utsikten över Vapnödalen över det planlagda grönområdet från G:a Göteborgsvägen och den korsande Tingsvägen är anslående. Den har stor betydelse för såväl boende (och värdet på deras fastigheter) och för Holmaborna och besökare. Utsikten ger byn Holm mycket av dess karaktär, att byn ligger på en höjd i det annars platta landskapet. Att bygga ett hus med en möjlig nockhöjd på 9 m högt upp på grönområdet skulle helt förstöra denna utsikt.

Vi vädjar därför starkt att, när man gör en sådan omfattande investering för framtiden, man placerar och utformar byggnaden så att säkerhet och utsikt beaktas. Det betyder att den bör placeras så långt ner som möjligt och helst utformas som suterränghus för att undvika en skymmande andra våning och upptill 9 m nockhöjd. Erforderliga arkeologiska utgrävningar för att möjliggöra en lägre placering måste genomföras.

Alla transporter och parkeringar bör ske i sydväst längs med landsvägen, men avgränsat från denna på ett säkert sätt. Det ger utöver en säkrare gata genom Holm med mindre avgaser där många rör sig ett närmare avstånd till kyrkan.

Vid planering av byggnaden bör man beakta möjligheterna för olika generationer och grupper att använda den, samtidigt eller vid olika tider under dygnet och veckan. Exempelvis kanske man kan erbjuda äldre att mot betalning äta lunch samtidigt som barnen äter lunch. Det vore också önskvärt att barn och ungdomar kan låna lokaler för t ex pingis eller andra spel.

Kommentar

Byggnadens höjd och placering har setts över till granskningsversionen av planen, med anledning av dess påverkan på Holms kyrka och den omgivande bebyggelsen. Oavsett var inom planområdet som byggnaden förläggs så kommer den dock att påverka närliggande bebyggelse på ett eller annat sätt. Att byggnaden placeras i den västra delen skulle till exempel förbättra utsikten för några grannar, men försämra för några andra.

Det finns flera aspekter som talar för att ett västligt läge skulle kunna vara mer fördelaktigt, bland annat att det är mer låglänt än planområdets östra del, parkeringsmöjligheter, kopplingen till kyrkans ingång samt att trafiken inte behöver ledas in i byn på samma sätt. Avgörande är dock det trafikbuller som riksväg 612 alstrar, eftersom det finns krav på vilka bullernivåer som är tillåtna på en förskolegård. Efter samrådsskedet har en revidering av trafikbullerutredning gjorts, där även bullerdämpande åtgärder utreddes. Utredningen visar att bullerskärmar i planområdets västra del inte är en tillräcklig åtgärd för att uppnå godkända ljudnivåer. Bullersituationen kräver att byggnaden förläggs i den västra delen där den fungerar som bullerskydd för förskolegården. Inför granskningsversionen av detaljplanen har byggnadens placering därför låsts till planområdets västra del genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborgsvägen. Eftersom byggnaden måste placeras i planområdets västra del där fornlämningar påträffats planeras en fortsatt arkeologisk utredning.

Då byggnaden förläggs i den västra delen kan parkeringar avgränsat från landsvägen dock vara

ett alternativ. Församlingshemmets parkering kommer att lösas i anslutning till kyrkan men för ett effektivt markutnyttjande kommer även förskolans parkeringsplatser att kunna användas av församlingshemmet på tider då förskolan inte utnyttjar dem, som till exempel kvällar och helger. Kommunen bedömer inte att föreslagna verksamheter kommer att alstra en sådan mängd trafik att det kommer att utgöra en trafiksäkerhetsrisk, samt vill framhålla att det är en liten förskola som planeras varför trafikalstringen är väsentligt lägre än för stora förskolor. Församlingshem finns redan i Holm idag och kommunen bedömer inte att den föreslagna nya placeringen av församlingshemmet kommer bidra till att en större mängd trafik leds in i Holm än idag.

Inför granskningsversionen av detaljplanen har det införts en bestämmelse om maximalnockhöjd i referens till nollplanet, vilket regleras till maximalt +56 meter. Byggnadens nya lokalisering i planområdets västra del har en medelmarknivå som är lägre än omkringliggande bebyggelses. Parhuset närmast den föreslagna byggnaden (vilket är den byggnad som är belägen lägst av direkt omgivande byggnader) är belägen på en marknivå med ett medel på cirka +51,5 meter över nollplan. Sedan tillkommer byggnadens nockhöjd på cirka 5 meter, vilket innebär en nockhöjd på ungefär +56,5 meter över nollplan. Kommunen bedömer således inte att en ny byggnad med en nockhöjd på maximalt +56 meter över nollplan kommer att få en dominerande höjd.

Hur byggnaden utformas invändigt eller vilka som kommer få tillgång till att använda den är inte något som går att reglera i detaljplanen. Era förslag om möjligheter för olika generationer och grupper att använda lokalerna har dock översänts till exploatören.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Hallandstrafiken
- Kulturmiljö Halland
- Räddningsnämnden
- Fastighetsnämnden
- Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
- Laholmsbuktens VA
- Swedegas AB
- E.ON
- Holms hembygdsförening

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

(Bilagor finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret)

HOLM 2:17, PIERRE OCH CHRISTINE LEMPE

Vi yrkar:

1 Att byggnaden placeras på en annan plats - närmare kyrkan, inom det utsatta området, samt på lägre punkt än i det nuvarande planförslaget. Skälet för invändningarna är följande:

- **Estetiska värden (se bilaga 1)** - den fria sikten och vyn över Vapnödalsens vidder, sett från

baksidan av vår trädgård samt från trädäcket, är byggt med siktlinjerna i åtanke. Vyerna över Vapnöslätten kommer att påverkas mycket negativt av en hög byggnad nära tomtgränsen. Denna utsikt och frihetskänsla var den främsta anledningen till att vi förvärvade fastigheten. Även utsikten över den sakrala, fridfulla kyrkobyggnaden kommer att utebli, vilket är ett gestaltungsargument som t.o.m. lyfts fram i "Planförslag och konsekvenser". Dock är det endast upplevelsen av kyrkan sett söderifrån som framhålls. Kyrktornet som avtecknar sig i sin helhet samt utsikten ända bort till Söndrum, är även slående för allmänheten från korsningen Göteborgsvägen/Tingsvägen dvs. norrifrån. Vi har medvetet valt att ha ligusterhäcken på baksidan av tomten lågt klippt för vyns skull och tanken är att det ska gå att se igenom vår tomt från Göteborgsvägen, för att ingen utsikt ska gå förlorad, för någon.

- **Ekonomiska värden (se bilaga 2, 3)** - det främsta försäljningsargumentet och titeln på fastighetsprospektet vid försäljningen av vår fastighet var: "Tingsvägen 8 - utsikt över vyerna!". Det säger något om vad mäklaren såg som fastighetens största förtjänst att framhålla. Även det faktum att det går att äska ersättning för förlorad utsikt antyder utsiktens ekonomiska betydelse. Förlorad utsikt samt ökat buller genom trafik- till och från förskolan, kan sammanfattningsvis ha betydelse för fastighetens ekonomiska värde och innebära ett minskat husvärde för oss.
- **Gröna värden (se bilaga 4)** - den nuvarande trädgårdsplaneringen (med trädgårdsland, bärbuskar och äppelträd samt torktålig prärieplantering) är uppbyggd utifrån nuvarande förutsättningar - ett soligt söderläge. Skuggan från ett tvåvåningshus med en nockhöjd på 9 m kommer totalt att förändra villkoren och omöjliggöra nuvarande odling, i synnerhet under vår och höst när solen inte står högt. Inga grönsaker, bärbuskar och fruktträd trivs i ett torrt läge med skugga från en byggnad, därav blir konsekvensen att trädgårdens odlingsbara yta kommer att minska markant. Att upprätta en ny trädgårdsplanering och ändra plats på de odlingar som är flyttbara till en annan del av trädgården, får negativa följder inom följande områden: arbete, tid och ekonomi.

Med anledning av de nämnda skälen ovan förordar vi en utvidgad arkeologisk utgrävning. Det möjliggör att den tilltänkta byggnaden kan placeras på en lägre punkt. Den kommer därmed inte att inverka negativt på de intilliggande husen, förta utsikten över Vapnödalen, samt konkurrera ut vyn över kyrkan från nordostligt håll.

2 Att parkeringsplatsen placeras så att ett det ökade trafikflödet inte påverkar Göteborgsvägen, och därmed även samhällets bostadsområden så lite som möjligt, förslagsvis till väster inom det planlagda området. Skälen för invändningarna är följande:

- **Trafiksäkerhet** - barn och vuxna som vistas i området riskerar att utsättas för fara på grund av den ökade bil trafiken som uppstår när föräldrar ska lämna och hämta sina barn på förskolan. Äldre barn som åker regionalbuss till skolan på t.ex. Kärleken och andra delar av Halmstad, förflyttar sig utmed Göteborgsvägen under samma tider som hämtning och lämning rimligtvis sker. Trottoar utmed Göteborgsvägen är obefintlig.
- **Störningsmoment** - ökad trafik resulterar i mer motorljud och avgaser . Parkering bör förläggas vid redan trafikpåverkad yta som dessutom är lättillgänglig t.ex. utmed den större vägen i väster.

Principiellt är vi inte negativa till en förskola och ett församlingshem inom planområdet. Vi är tvärtom positiva till att Svenska kyrkan önskar bygga en förskola på ett outnyttjat, fint område med stora

möjligheter om hela området blir byggbart. Våra invändningar gäller enbart den negativa påverkan byggnationen har på vårt eget boende, omgivningen och trafiksäkerheten om huset placeras enligt planförslaget.

Kommentar

Byggnadens höjd och placering har setts över till granskningsversionen av planen, med anledning av dess påverkan på Holms kyrka och den omgivande bebyggelsen. Oavsett var inom planområdet som byggnaden förläggs så kommer den dock att påverka närliggande bebyggelse på ett eller annat sätt. Att byggnaden placeras i den västra delen skulle till exempel förbättra utsikten för några grannar, men försämra för några andra.

Kommunen har förståelse för att omgivande bebyggelse med intilliggande grönområde har funnits under en längre tid, men som boende i en tätort äger man enbart sin egen fastighet och kan inte alltid rå över sin utsikt. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden. Kommunens roll är att behandla alla intressen och göra en avvägning av vad som är rimligt i varje fall, men självklart utgör de boendes synpunkter ett intresse i denna avvägning.

Det finns flera aspekter som talar för att ett västligt läge skulle kunna vara mer fördelaktigt, bland annat att det är mer låglänt än planområdets östra del, parkeringsmöjligheter, kopplingen till kyrkans ingång samt att trafiken inte behöver ledas in i byn på samma sätt. Avgörande är dock det trafikbuller som riksväg 612 alstrar, eftersom det finns krav på vilka bullernivåer som är tillåtna på en förskolegård. Efter samrådsskedet har en revidering av trafikbullerutredning gjorts, där även bullerdämpande åtgärder utreddes. Utredningen visar att bullerskärmar i planområdets västra del inte är en tillräcklig åtgärd för att uppnå godkända ljudnivåer. Bullersituationen kräver att byggnaden förläggs i den västra delen där den fungerar som bullerskydd för förskolegården. Inför granskningsversionen av detaljplanen har byggnadens placering därför låsts till planområdets västra del genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborgsvägen.

Kommunen bedömer inte att föreslagna verksamheter kommer att alstra en sådan mängd trafik att det kommer att utgöra en trafiksäkerhetsrisk, samt vill framhålla att det är en liten förskola som planeras varför trafikallstringen är väsentligt lägre än för stora förskolor. Församlingshem finns redan i Holm idag och kommunen bedömer inte att den föreslagna nya placeringen av församlingshemmet kommer bidra till att en större mängd trafik leds in i Holm än i dagsläget.

Det innebär att byggnaden, i enlighet med det ni yrkar, lokaliseras till än lägre punkt än vad som framhölls i samrådsförslaget. När byggnaden lokaliseras till planområdets västra del så bedöms era synpunkter gällande trafiken på Gamla Göteborgsvägen vara tillgodosedda, då parkering och angöring kommer att ske i utkanten av Holm. Eftersom byggnaden måste placeras i planområdets västra del där fornlämningar påträffats planeras en fortsatt arkeologisk utredning.

HOLM 2:22, MARIE LINDHOLM OCH DAVID JERFSTRÖM

Till att börja med så vill vi säga att det är glädjande att det finns planer för Holms utveckling. Vi upplever att det finns ett behov utav fler förskoleplatser i vårt närområde samt ett behov av ett trevligare församlingshem.

Trots fördelarna med det planerade bygget har vi dock en stor farhåga, att utsikten från vår fastighet ska påverkas.

Om bebyggelsen placeras enligt illustrationskartan på sida 16/22 i planbeskrivningen ser vi ingen anledning att bestrida förslaget. Om placeringen av fastigheten blir en annan än den som presenterats kan vår inställning komma att förändras.

På sida 13/22 i planbeskrivningen omnäms bullerdämpande åtgärder. Dock framgår det ej utformning och placering, något som för oss är relevant i sammanhanget.

Vi hoppas att ni tar hänsyn till våra åsikter.

Kommentar

Kommunen har förståelse för att omgivande bebyggelse med intilliggande grönområde har funnits under en längre tid, men som boende i en tätort äger man enbart sin egen fastighet och kan inte alltid rå över sin utsikt. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden. Kommunens roll är att behandla alla intressen och göra en avvägning av vad som är rimligt i varje fall, men självklart utgör de boendes synpunkter ett intresse i denna avvägning. En avgörande faktor är dock i detta fall det trafikbuller som riksväg 612 alstrar, eftersom det finns krav på vilka bullernivåer som är tillåtna på en förskolegård.

Efter samrådsskedet har en revidering av trafikbullerutredning gjorts, där även bullerdämpande åtgärder utreddes närmre. Utredningen visar att bullerskärmar i planområdets västra del inte är en tillräcklig åtgärd för att uppnå godkända ljudnivåer. Det skulle i så fall krävas bullerskärmar som är långt över 3,5 meter, vilket inte är en rimlig lösning. Bullersituationen kräver därför att byggnaden förläggs i den västra delen där den fungerar som bullerskydd för förskolegården. Inför granskningsversionen av detaljplanen har byggnadens placering därför låsts till planområdets västra del genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborgsvägen.

Inför granskningsversionen av detaljplanen har det införts en bestämmelse om maximalnockhöjd i referens till nollplanet, vilket regleras till maximalt +56 meter. Byggnaden har fått en ny lokalisering med en medelmarknivå som är lägre än omkringliggande bebyggelse. Parhuset närmast den föreslagna byggnaden (vilket är den byggnad som är belägen lägst av direkt omgivande byggnader) är belägen på en marknivå med ett medel på cirka +51,5 meter över nollplan. Sedan tillkommer byggnadensnockhöjd på cirka 5 meter, vilket innebär ennockhöjd på ungefär +56,5 meter över nollplan. Kommunen bedömer således inte att ennockhöjd på maximalt +56 meter över nollplan kommer att upplevas som en dominerande höjd i förhållande till kringliggande byggnader.

HOLM 2:23, INGVAR EINARSSON

Den gemensam förskolelekplats

Planbeskrivning samråd Holm 2_3: Samhällsservice Sid 10

Kommunen planerar att bygga om den före detta grundskolan i Holm till förskola med 3 avdelningar samt tillhörande köksdel.

Barn- och ungdomsförvaltningen bedömer att det finns tillräckligt underlag för såväl den förskola som kommunen planerar i Holm som Svenska kyrkans förslag på utökning av sin förskoleverksamhet.

Planbeskrivning samråd Holm 2_3: Parker och torg Sid 9

Ungefär 200 meter norr om planområdet, vid nuvarande Holms skola, finns en lekplats med

gungor.en hinderbana och en mindre pulkabacke.

Planbeskrivning samråd Holm 2_3: Gång-och cykeltrafik Sid 17

Planförslaget innebär ingen upprustning eller utbyggnad av gång-eller cykelvägar.

Tre avdelningar för kommunal förskolan Två avdelningar för kyrkans förskolan Skall samsas om denna lekplats (*bild på lekplatsen vid före detta Holms skola*)

Kyrkans förskoleelever få gå på denna väg (*bild på Gamla Göteborgsvägen*), finns ingen gång eller cykelbana, kör man bil så är det trångt att mötas då vägen är smal, inte många som håller hastigheten gäller även de som kör på tingsvägen upp till nuvarande förskola även varubilen håller inte hastigheten. Bättre plats och säkerhet om det byggs längre ner mot stora vägen som var planerna innan de hittade fornlämningar.

Kommentar

Det som står skrivet på sida 9 under avsnittet "Parker och torg" är en nulägesbeskrivning av det som finns idag. Den förskola som planeras inom planområdet kommer att ha en egen förskolegård med lektyta.

Byggnadens höjd och placering har setts över till granskningsversionen av planen. Kommunen bedömer dock att trafiksäkerheten på Gamla Göteborgsvägen är acceptabel då det är en villagata, cirka 7 meter bred, med en hastighetsbegränsning på 30 km/timme.

Efter samrådsskedet har en revidering av trafikbulerutredning gjorts, där även bullerdämpande åtgärder utreddes närmre. Bullersituationen kräver att byggnaden förläggs i den västra delen av planområdet där den fungerar som bullerskydd för förskolegården. Inför granskningsversionen av detaljplanen har byggnadens placering därför låsts till planområdets västra del genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborgsvägen. Eftersom byggnaden måste placeras i planområdets västra del där fornlämningar påträffats planeras en fortsatt arkeologisk utredning.

HOLM 2:23, MARGARETA TIBELL

Detaljplanen skall uppfylla riksdagens mål om bl.a. en "god bebyggd miljö och begränsad klimatpåverkan". När det gäller -god bebyggd miljö- så anser man i planbeskrivningen att en viss ökning av antalet fordonströrelser kommer att ske, från 300 till 500 per dygn. Detta är en ökning med 67% och medför en avsevärd försämring av miljön utmed Gamla Göteborgsvägen. Vägen är smal, saknar gång och cykelstråk samt att varubilar kommer att trafikera den för leveranser till förskolan. Att beakta är också att fordonstrafiken kommer att koncentreras till de tider då hämtning och lämning till förskolan sker. Vid dessa tider kommer även cykel- och gångtrafiken att öka.

Vi anser att en grundligare trafikutredning behöver göras där man tar hänsyn till de trafiktoppar som kommer att inträffa. Eventuella förändringar i trafikmiljön införs för att hålla ner hastigheten och att skapa en god trafikmiljö för oskyddade trafikanter.

Den föreslagna tillåtna nockhöjden kommer att innebära en avsevärd skuggning av tomterna för de fastigheter som ligger norr om byggrätten och medföra en försämring av boendemiljön. Vi anser att en skuggutredning behöver göras för att kunna bedöma miljöpåverkan av detaljplanen. I denna skall redovisas skuggning utifrån föreslagen nockhöjd och tillåten markförändring av marknivåer.

Planbeskrivningen understryker vikten av att utformningen på den nya byggnaden görs så att den harmoniserar med kyrkan och inte har sådan höjd att den motverkar att kyrkan framhävs. Detaljplanen föreslår en tillåten nockhöjd på 9 m och en tillåten förändring av marknivån på 1 m. Med hänsyn till markens nivåskillnader och avsaknaden av referensnivå på byggnaden finns det inget som hindrar att byggnaden kommer att bli ett dominerande blickfång. Samtliga fastigheter i området samt kyrkan har sadeltak och det finns endast 1 -1% plans villor runt omkring.

Vi anser att byggnadens nockhöjd skall sättas i referens till medelmarknivån på befintlig yta för byggrätten, d.v.s. +49,0 m med tillåten nockhöjd på +58,0 m. Med hänsyn till övrig bebyggelses karaktär och kyrkans utformning anser vi att också byggnadshöjden skall anges till +55,0 m. Inom dessa höjder ryms en 2-våningsbyggnad utan problem.

Vi vill ha lugn och ro när vi sitter utomhus utan störande ljud & insyn och kunna odla på våran tomt men om det byggs ca 4,5 meter från tomtgränsen så har vi inte så mycket sol utan mest skugga.

Detta har vi haft problem med då det står en tall ca 2 meter från gränsen.

Så denna byggnad tycker vi inte om att den byggs på den platsen.

Kommentar

Inför granskningsversionen av detaljplanen har det införts en bestämmelse om maximal nockhöjd i referens till nollplanet, vilket regleras till maximalt +56 meter. Byggnaden har fått en ny lokalisering med en medelmarknivå som är lägre än omkringliggande bebyggelse. Parhuset närmast den föreslagna byggnaden (vilket är den byggnad som är belägen lägst av direkt omgivande byggnader) är belägen på en marknivå med ett medel på cirka +51,5 meter över nollplan. Sedan tillkommer byggnadens nockhöjd på cirka 5 meter, vilket innebär en nockhöjd på ungefär +56,5 meter över nollplan. Kommunen bedömer således inte att en nockhöjd på maximalt +56 meter över nollplan kommer att upplevas som en dominerande höjd.

Planbeskrivningen har uppdaterats gällande bedömning av trafikmängd på omkringliggande gator, då siffrorna i samrådsversionen bedömdes något höga i förhållande till föreslagen exploatering. Efter samrådsskedet har även en revidering av trafikbullerutredningen gjorts, där bullerdämpande åtgärder utreddes. Utredningen visar att bullerskärmar i planområdets västra del inte är en tillräcklig åtgärd för att uppnå godkända ljudnivåer. Bullersituationen kräver att byggnaden förläggs i den västra delen där den fungerar som bullerskydd för förskolegården. Inför granskningsversionen av detaljplanen har byggnadens placering därför låsts till planområdets västra del genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborgsvägen.

Kommunen bedömer inte att föreslagna verksamheter kommer att alstra en sådan mängd trafik att det kommer att utgöra en trafiksäkerhetsrisk, samt vill framhålla att det är en liten förskola som planeras varför trafikallstringen är väsentligt lägre än för stora förskolor. Församlingshem finns redan i Holm idag och kommunen bedömer inte att den föreslagna nya placeringen av församlingshemmet kommer bidra till att en större mängd trafik leds in i Holm än idag. En grundligare trafikutredning som utreder trafiktoppar har därför inte genomförts. Byggnadens nya placering i västra delen av planområdet kan bidra till att trafiken till förskolan inte leds in i byn på samma sätt som om byggnaden hade placerats i östra delen.

HOLM 10:58, JEANETTE SJÖDIN OCH CARL OSCAR EJWERTZ

Härmed översänder vi synpunkter på planförslaget för del av HOLM 2:3, Halmstad där det är tänkt att det ska byggas en förskola samt ett församlingshem.

Vi yrkar:

Att byggnaden placeras på annan plats inom det utsatta området. Vi yrkar att byggnaden placeras i andra änden av planritningen, nederst på sluttningen. Vi yrkar även att den planerade parkeringen flyttas från Gamla Göteborgsvägen till att ligga längs med vägen som går utanför byn, där det redan idag finns en befintlig parkering i anslutning till kyrkan.

Motivering för ändrad placering av förskolan samt församlingshem:

Estetiska värden

Det står i behovsbedömningen av detaljplan för del av HOLM 2:3 att ”placeringen och utformning av en ny byggnad kan inverka på hur väl den nya byggnaden harmoniserar med kyrkan Markområdena norr och söder om kyrkan är inte bebyggda i dagsläget vilket gör att kyrkan framhävs.” Om förskolan/församlingshemmet byggs där det idag är planerat så kommer det att till stor del skymma kyrkan för alla som kommer norrifrån och det kommer att ha en negativ inverkan på vyn och inte harmonisera med den gamla 1100-talsbyggnad som kyrkan är.

För vår del påverkar det även de estetiska värdena privat då vårt hus ligger precis mittemot där det är tänkt att förskolan/församlinghemmet ska byggas. Idag har vi ett sluttande grönområde och fri utsikt över nyårsåsen. Detta är en väldigt fin vy som helt kommer att försvinna för oss då vi istället kommer att få hel insyn i förskolan/församlinghemmet. Det gör även att det plötsligt blir många, för oss okända människor, som får en väldigt tydlig insyn direkt in i vårt hus då byggnationen hamnar mitt framför vårt hus där det idag är växtlighet och grönområde. Det känns märkligt att inte bara se t.ex. de som precis har varit på en begravning och är i sorg, men även märkligt att de ska se rätt in i vårt kök och vardagsrum, vilket förbigående inte gör idag då vårt hus ligger lite upphöjt.

Arbetsmiljömässiga värden

Det verkar inte logiskt att barnens lekgård ska angränsa till en ganska trafikerad 80-väg med såväl alla avgaser som allt buller det innebär. Det vore därför bättre ur en arbetsmiljömässig synvinkel att istället placera förskolans byggnad närmst 80-vägen, som innebär att bättre bullerskydd för såväl barn som personal, och istället ha lekgården närmre Gamla Göteborgsvägen vilket är en väldigt lugn väg, endast hastighet 30 km/h, med lite trafik, och framför allt, där den tyngre trafiken är i princip obefintlig.

Ekonomiska värden

För oss innebär detta definitivt en stor värdeminskning på huset. Idag har vi en fantastisk utsikt och vi har även väldigt lite trafik. Plötsligt kommer det att vara massor med bilar som kommer att köra utanför vårt hus, men även tyngre fordon i form av t.ex. varutransporter. Vår utsikt kommer inte bara att försvinna utan även en stor del av vårt privatliv då vi kommer att få en byggnad där de som är i byggnaden får fri insyn. Viktigt att tänka på att detta inte bara gäller dagtid och vardagar. Kyrkan håller i många aktiviteter såväl under kvällar som helger. Även privatpersoner kommer att kunna nyttja byggnaden t.ex. vid bröllop, dop. Detta kommer att ha en stor påverkan på vårt husvärde. Om byggnationen istället läggs längre ner inom det planerade området skulle detta undvikas

Motivering för ändrad placering av parkering:

Trafiksäkerhet

Där det idag är tänkt att parkeringen ska finnas, längs med Gamla Göteborgsvägen, finns det idag ingen trottoar. Detta innebär en stor säkerhetsrisk eftersom alla skolbarn som ska ner till bussen går på denna väg. Idag finns det möjlighet för dem att gå på grönområdet, just där parkeringen ska byggas, men om det byggs en parkering där så innebär det att barnen antingen får gå mitt ute i vägen - eller gå bakom alla parkerade bilar. Jag kan inte nog understryka vilken farlig situation detta kommer att bli! Inte nog med att barnen inte längre har en säker väg ner till bussen, parkeringens placering kommer även att drastiskt öka trafiken på vägen. Två dåliga faktorer tillsammans! Givetvis är det inte bara barn som går på vägen, utan det är väldigt många gångtrafikanter som rör sig på just den gatan, ofta på väg ner till bussen, eller på väg till Bygdegården där flera aktiviteter hålls.

Det ska även tas i bejakande att det inte bara är förskolans aktivitet som kommer att innebära en ökad trafik på gatan. Det hålls även bröllop, dop, begravningar, konserter. Det känns konstigt att leda in all denna trafik i byn. Redan idag finns en parkering nere vid kyrkan som är lättillgänglig från 80-vägen. Det vore bättre ur en trafiksäkerhetssynpunkt att bygga ut denna parkering så att vi inte dirigerar in trafiken i byn. Idag är dessutom den tunga trafiken i byn obefintlig och det kan inte vara säkert att t.ex. börja låta varutransporter köra in i byn varje gång de ska lämna saker till församlingshemmet eller till förskolan. Det är bättre att de snabbt kan köra av från 80-vägen, in på parkeringen, och sedan tillbaka ut på vägen igen.

En annan riskfaktor är att det är endast 6 parkeringar planerade. Detta räcker inte långt. Det finns en stor risk att folk inte kommer att använda sig av parkeringarna längre ner i byn utan istället kommer att parkera längs med vägrenen, vilket kommer att skapa en ännu mer farlig trafiksituation. Detta är något som vi redan ser sker vid bygdegården ibland vid aktiviteter, och då finns ändå två parkeringar i anslutning till gården. Det är därför väldigt sannolikt att ett liknande trafik kaos kommer att uppstå vid förskolan/församlinghemmet vilket gör att allvarliga olyckor mellan bilister och gångtrafikanter med största sannolikhet kommer att ske.

Kanske ska tilläggas att det idag inte finns möjlighet att bygga en trottoar på andra sidan vägen på grund av platsbrist. Det är redan idag en mycket smal väg. Det är därför tyvärr inte ett alternativ.

Miljömässiga skäl

Av miljömässiga skäl är det även bättre att flytta den planerade parkeringen så att den istället ligger nere vid 80-vägen. Dagens placering skulle innebära att en del bilar som kommer utifrån får köra in i byn istället för att bara köra in på en nära parkering (och de som bor i byn ska ändå ut på den vägen, oavsett om man ska norr eller söderut så det blir inte besvärligt för de som bor inne i byn). Att fler plötsligt ska in i byn kommer att orsaka en större mängd buller och avgaser, framför allt från den tunga trafiken som kommer att dirigeras in där. Parkeringen bör därför absolut ligga vid en redan trafikpåverkad yta som dessutom är lättillgänglig.

Positiva

Det kan låta i vårt yttrande som att vi är negativa till att en förskola/församlinghem ska byggas. Så är inte fallet. Vi är positiva till detta. Det är bara placeringen som vi ser som ett stort bekymmer, inte bara för vår egen del utan för byn - framför allt ur en trafiksäkerhetssynpunkt. och vi yrkar därför att byggnaden placeras längre ner inom det planerade området.

Kommentar

Byggnadens höjd och placering har setts över till granskningsversionen av planen, med anledning av dess påverkan på Holms kyrka och den omgivande bebyggelsen. Oavsett var inom planområdet som byggnaden förläggs så kommer den dock att påverka närliggande bebyggelse på ett eller annat sätt. Att byggnaden placeras i den västra delen skulle till exempel förbättra utsikten för några grannar, men försämma för några andra.

Kommunen har förståelse för att omgivande bebyggelse med intilliggande grönområde har funnits under en längre tid, men som boende i en tätort äger man enbart sin egen fastighet och kan inte alltid rå över sin utsikt. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden. Kommunens roll är att behandla alla intressen och göra en avvägning av vad som är rimligt i varje fall, men självklart utgör de boendes synpunkter ett intresse i denna avvägning.

Det finns flera aspekter som talar för att ett västligt läge skulle kunna vara mer fördelaktigt, bland annat att det är mer låglänt än planområdets östra del, parkeringsmöjligheter, kopplingen till kyrkans ingång samt att trafiken inte behöver ledas in i byn på samma sätt. Avgörande är dock det trafikbuller som riksväg 612 alstrar, eftersom det finns krav på vilka bullernivåer som är tillåtna på en förskolegård. Efter samrådsskedet har en revidering av trafikbullerutredning gjorts, där även bullerdämpande åtgärder utreddes. Utredningen visar att bullerskärmar i planområdets västra del inte är en tillräcklig åtgärd för att uppnå godkända ljudnivåer. Bullersituationen kräver att byggnaden förläggs i den västra delen där den fungerar som bullerskydd för förskolegården. Inför granskningsversionen av detaljplanen har byggnadens placering därför låsts till planområdets västra del genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborgsvägen.

Församlingshemmets parkering kommer att lösas i anslutning till kyrkan men för ett effektivt markutnyttjande kommer även förskolans parkeringsplatser att kunna användas av församlingshemmet på tider då förskolan inte utnyttjar dem, som till exempel kvällar och helger. Kommunen bedömer inte att föreslagna verksamheter kommer att alstra en sådan mängd trafik att det kommer att utgöra en trafiksäkerhetsrisk, samt vill framhålla att det är en liten förskola som planeras varför trafikallstringen är väsentligt lägre än för stora förskolor. Församlingshem finns redan i Holm idag och kommunen bedömer inte att den föreslagna nya placeringen av församlingshemmet kommer bidra till att en större mängd trafik leds in i Holm än idag.

Det innebär att byggnaden, i enlighet med det ni yrkar, flyttas längre ner inom det planerade området.

HOLM 2:21, ANDREAS HÄNDIG OCH FANNY THUN

Synpunkt gällande nockhöjd och antal våningar

Det finns väldigt få byggnader i Holm som har två våningar vilket skulle göra att denna byggnad sticker ut extra mycket och ej skulle passa in i Ortsstrukturen. Mitt förslag är att byggnaden begränsas till max 1 plan samt 5 m i nockhöjd för att möjliggöra ett sadeltak som passar bland angränsade byggnader.

Synpunkt gällande byggnadsarea

Då fastigheterna i området har en storlek av ca 120 kvm blir en byggnad på 800 kvm ett väldigt kraftigt inslag i den annars väldigt härliga känslan som finns i Holm. Den enda byggnaden på 800 kvm är den gamla skolan som ligger avsides och enbart 1 våning. Mitt förslag är att halvera den möjliga byggnadsarean till 400 kvm för att på ett smakfullt och naturligt sätt passa in i ortsmiljön.

Synpunkt gällande placering av byggnad

Löpande genom förslaget så planeras att parkering och angöring för bilar sker längs gamla Göteborgsvägen dock är det möjligt att placera byggnaden så nere vid Arnebjörnsvägen vilket skulle göra att all trafik kommer gå via Arnebjörnsvägen och Tingsvägen vilket inte omhändertas i planeringen. För att säkerställa att trafiksituationen blir enligt planbeskrivningen behöver byggandes placering preciseras med X antal meter från Göteborgsvägen på liknande sätt som har gjorts i detaljplanen för Häggen 1 i Linnehed.

Synpunkt gällande felaktiga antaganden i planbeskrivningen

Antal barn i Holm Sida 17

Rubrik kollektivtrafik

Det är längre från busshållplatsen "Holm" till det planerade församlingshemmet än vad det är från busshållplatsen "Skolvägen" till det nuvarande församlingshemmet vilket gör det påståendet felaktigt.

Sida 18 Rubrik Folkhälsa

Idag finns det bygdegården som går att hyra samt det nuvarande församlingshemmet som går att låna vid evenemang i kyrkan. Detta gör att det finns två större lokaler för Holmborna att nyttja. Därför är påståendet "Tillgången till en större lokal kan även i framtiden hyras ut, vilket ses positivt för Holmborna som inte har någon större tillgång till större lokaler i närområdet" väldigt felaktigt och bör tas bort från skrivningen.

Synpunkt övrigt

Jag anser att när tomten ej blir tillgänglig för allmänheten längre gör att det blir ett av de få andningshål i Holm försvinner. Det finns en skog med en gångslinga vilket är väldigt otillgängligt för äldre och funktionsnedsatta. Kommunen bör istället titta på möjligheten att utveckla parken med möjlighet till utegym och mera sitt möjligheter för att kunna njuta av naturen och utsikten. Om förskolan i Holm skola blir verklighet med 3 avdelningar kommer verksamheten kring skolan öka väldigt mycket och påverka möjligheten att nyttja lekparken vid skolan som finns idag pga de begränsningar om nyttjande av mark kring skolan. Utsikten från tomten är unik över Wapnöslätt vilket är ett kultur-riksintresse.

Kommentar

Efter samrådsskedet har en revidering av trafikbullerutredning gjorts, där även bullerdämpande åtgärder utreddes. Utredningen visar att bullerskärmar i planområdets västra del inte är en tillräcklig åtgärd för att uppnå godkända ljudnivåer. Bullersituationen kräver att byggnaden förläggs i den västra delen där den fungerar som bullerskydd för förskolegården. Byggnadens placering har därför låsts till planområdets västra del genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborgsvägen.

Inför granskningsversionen av detaljplanen har det även införts en bestämmelse om maximalnockhöjd i referens till nollplanet, vilket regleras till maximalt +56 meter. Byggnaden har fått en ny lokalisering med en medelmarknivå som är lägre än omkringliggande bebyggelse. Parhuset närmast den föreslagna byggnaden (vilket är den byggnad som är belägen lägst av direkt omgivande byggnader) är belägen på en marknivå med ett medel på cirka +51,5 meter över nollplan. Sedan tillkommer byggnadensnockhöjd på cirka 5 meter, vilket innebär ennockhöjd på ungefär +56,5 meter över nollplan. Kommunen bedömer således inte att en ny byggnad med ennockhöjd på maximalt +56 meter över nollplan kommer att upplevas som utstickande.

Den maximala byggnadsarean som tillåts är reglerad till 800 kvadratmeter för att kunna inrymma

de båda verksamheter som detaljplanen syftar till att möjliggöra. Det är den maximala ytan som får bebyggas, vilket betyder att det kan komma att bli mindre när byggnaden får sin slutgiltiga utformning.

Synpunkten angående felaktiga antaganden i planbeskrivningen är noterad och planbeskrivningen ses över och rättas till.

Samhällsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att pröva markanvändningen förskola och församlingshem med anledning av att Svenska Kyrkan inkommit med en förfrågan om detta. Kommunen har inte några planer på att själva ta marken i anspråk för annat ändamål och bedömer att Holms invånare har god tillgänglighet till rekreation trots ett ianspråktagande av marken inom planområdet.

Kommunen har förståelse för att omgivande bebyggelse med intilliggande grönområde har funnits under en längre tid, men som boende i en tätort äger man enbart sin egen fastighet och kan inte alltid rå över sin utsikt. Det är därför svårt att, som fastighetsägare eller boende i en tätort, räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden. Det stämmer att Vapnödalen omfattas av riksintresse för kulturmiljö. Kommunen bedömer dock inte att föreslagen bebyggelse kommer att skada riksintresseområdet, vilket länsstyrelsen i sitt yttrande över detaljplanen skriver att de delar kommunens uppfattning om.

HOLM 1:20, ANNIKA SÄVBORG KALENDERBOLET 2:1, HENRIK ANDERSSON

Det är av stor betydelse att skyndsamt anta en ny detaljplan för Holm 2:3 som tillåter byggnation av en ny förskola och ett nytt församlingshem i Holm.

Placeringen av församlingshem och en ny förskola på samma fastighet har många fördelar. Dels bidrar det till ett attraktivt centrum i Holm dels kan det bli en bra trafiklösning.

Halmstads församling har redan idag både förskola och församlingshem i Holm. Dessa ligger dock på två skilda platser inne i tätorten. De ligger heller inte i anslutning till kyrkan. En nybyggnation av både förskola och församlingshem i anslutning till kyrkobyggnaden har fördelar både för dem som nyttjar lokalerna och för övriga boende i Holm.

Trafikmässigt är det betydligt bättre att ha all verksamhet samlad till en plats istället för att behöva transportera förskolebarn och kyrkobesökare mellan kyrka-församlingshem, förskola-kyrka-församlingshem varje gång verksamheten vill använda flera lokaler. Området kring kyrkan är dessutom lätt tillgängligt från de stora tillfartsvägarna, vilket kommer att innebära mindre trafik inne i tätorten. Dessutom blir det nära busshållplatserna och därmed kollektivtrafiken.

Det nya församlingshemmet blir en tillgång för hela Holm då det finns möjlighet att hyra ut till annan verksamhet. Idag hyr församlingen församlingshemmet av kommunen vilket gör att andrahandsuthyrning inte är möjligt. Ett församlingshem i egen regi ger helt andra möjligheter till nyttjande.

I det detaljplaneförslag som kommunens Samhällsbyggnadskontor tagit fram finns exempel på hur

byggnationen kan komma att se ut. Detta är enbart ett förslag i ett tidigt skede, och det kommer att finnas möjligheter att lägga synpunkter på det längre fram. En ändring av detaljplan handlar först och främst om att möjliggöra en byggnation. Bygglovsansökan med ritningar kommer först senare, och då finns det också möjlighet för boende att tycka till.

Vi vill därför betona vikten av att ärendet inte fördröjs och att största möjliga hänsyn tas till omgivande bebyggelse. Exempelvis är det intressant att jämfört med Samhällsbyggnadskontorets förslag placera förskolan längre västerut ned mot landsvägen. Det blir en bättre och säkrare trafiklösning och innebär mindre påverkan av utsikten för grannar. Innebär detta en nödvändig arkeologisk utgrävning på 1 200 m² så får kostnaden för denna ställas mot risken för uppkomna kostnader vid långvariga överklaganden.

Vi vill vi dessutom ha en attraktiv örtagård på den aktuella fastigheten. Det tror vi kan bli till stor tillgång både för förskolan och för besökande, och som en del i ett nytt levande centrum i Holm.

Förskola, församlingshem och örtagården ska bli en samlingsplats där alla är välkomna. Och det så snart som möjligt.

Kommentar

Kommunen har inte för avsikt att fördröja arbetet med att anta en ny detaljplan. Alla detaljplaner måste dock genomgå en detaljplaneprocess innan den antas och vinner laga kraft. Hur lång tid processen tar står i förhållande till vilka omständigheter som måste utredas, ärendets karaktär och omfattning. Ibland kan även nya omständigheter komma upp till ytan under processens gång vilket som i det här fallet kan göra att den ursprungliga tidplanen inte kan hållas.

Det stämmer att samrådshandlingarna är ett förslag i ett tidigt skede, och det kommer finnas möjlighet för alla att lämna synpunkter längre fram (i granskningsskedet). Vid bygglovsansökan är Byggnadsnämnden i vissa fall skyldig att informera grannar och andra berörda och ge dem möjlighet att lämna synpunkter. Detta är dock inget krav om bygglovsansökan följer detaljplanen.

Vid planläggning av en ny byggnad ska det självklart tas hänsyn till omgivande bebyggelse. Oavsett var inom planområdet som byggnaden förläggs så kommer den dock att påverka närliggande bebyggelse på ett eller annat sätt. Att byggnaden placeras i den västra delen skulle till exempel förbättra utsikten för några grannar, men försämra för några andra. Kommunen måste därför göra en avvägning mellan samtliga intressen, både de allmänna och enskilda. Avgörande i detta fall är dock det trafikbuller som riksväg 612 alstrar, eftersom det finns krav på vilka bullernivåer som är tillåtna på en förskolegård. Efter samrådsskedet har en revidering av trafikbullerutredning gjorts, där även bullerdämpande åtgärder utreddes. Utredningen visar att bullerskärmar i planområdets västra del inte är en tillräcklig åtgärd för att uppnå godkända ljudnivåer. Bullersituationen kräver att byggnaden förläggs i den västra delen där den fungerar som bullerskydd för förskolegården. Inför granskningsversionen av detaljplanen har byggnadens placering därför låsts till planområdets västra del genom en precisering av minsta avstånd till Gamla Göteborgsvägen. Eftersom byggnaden måste placeras i planområdets västra del där fornlämningar påträffats planeras en fortsatt arkeologisk utredning.

Att anlägga en örtagård på den aktuella fastigheten kan absolut bli en tillgång för förskola och besökare i Holm, men är inte något som kan regleras i detaljplanen. Det är upp till exploatören att besluta om de vill anlägga en örtagård. Ert förslag om en örtagård har dock översänts till exploatören.

HOLM 3:61, DANIEL OCH ÅSA ERIKSSON

HOLM 3:14, JOHAN ANDERSSON OCH HANNA AXELSSON

HOLM 1:16, HELENA ANDERSSON

HOLM 10:37, MARKUS OCH SARA WELINDER

HOLM 2:24, CHRISTOFER ERLANDSSON OCH FRIDA ANDERSSON

Vi vill lämna synpunkter på förslaget gällande del av tomten 2:3 i Holm, Halmstad. Vi ser positivt på en nybyggnation av församlingshem och förskola. Församlingshemmet som finns i Holm i dag inryms i en gammal byggnad med eftersatt underhåll. Byggnaden är K-märkt vilket försvårar att exempelvis tillgänglighetsanpassa byggnaden så den är öppen och tillgänglig för alla.

En nybyggnation skulle medföra att församlingshemmet skulle vara tillgängligt för alla då vi utgår från att det byggs utifrån dagens standard och krav på tillgänglighet. Det skulle vara närmre kyrkan vilket öppnar för en naturligare "övergång" efter exempelvis en gudstjänst.

Att inrymma både förskola och församlingshem i samma byggnad skulle öka nyttjandet av lokalerna vilket skulle göra det mer kostnadseffektivt.

Det öppnar också för möjligheten att ha olika former av möten och träffar för såväl unga som gamla, exempelvis kör- och pysselverksamhet eller studiecirkel, vilket förhoppningsvis skapar en naturlig mötesplats för boende i Holm såväl som utanför.

På samrådet som hölls i bygdegården (10 januari) framkom förslaget att seniorer skulle kunna komma till förskolan och äta lunch med barnen. Detta är något som vi ställer oss mycket positiva till. Naturligtvis är det upp till kyrkan som innehar verksamheten men en nybyggnation möjliggör detta på ett annat sätt än dagens lokaler på Granbackens förskola. Denna möteschans mellan unga och gamla skapar mervärde för båda parter.

Ett nytt församlingshem skulle också medföra att det finns två större samlingslokaler i Holm (bygdegården och församlingshemmet). I dag finns bygdegården och nuvarande församlingshem vilket har begränsningar, både i utrymme och kök.

I och med att Holm inte finns med som en serviceort i Halmstad kommuns Framtidsplan 2030 satsas det inte på något i någon större utsträckning här på orten. Att en privat aktör är villig att satsa och bygga i Holm tycker vi är mycket positivt och roligt för både byn och bybor. Satsningen innebär dessutom två förskoleavdelningar (en ny då det redan finns en på Granbacken) i en tid när det råder stor brist på förskoleplatser, vilket vi också ser som positivt.

Vi som lämnar våra synpunkter genom detta dokument har våra barn, eller önskar ha våra barn (står i kö), på Granbackens förskola och kan varmt rekommendera andra föräldrar att låta sina barn gå där!

Kommentar

Era synpunkter har tagits emot och de aspekter som inte kan regleras inom ramen för detaljplanen har framförts till exploatören. Kommunen instämmer i att ett församlingshem inom planområdet bidrar till en mer naturlig övergång till kyrkan samt att det är kan öka nyttjandet av lokalerna genom att inrymma församlingshem och förskola i samma byggnad. Den föreslagna bebyggelsen kommer att följa de krav på tillgänglighet som gäller för nybyggnation. Detta beaktas närmre i bygglovsprövningen när det finns ett detaljerat förslag på hur byggnaden ska se ut.

SKRIVELSER ANGÅENDE UPPHÄVANDE AV FÖRORDNANDE ENLIGT 113§ BL

LÄNSSTYRELSEN

Beslut 2018-04-10

Länsstyrelsen beslutar att upphäva tidigare meddelat förordnande enligt 113 § byggnadslagen (Beslut den 27 oktober 1959, dnr III G2-8-57) inom det på bifogad karta redovisade området.

Området ingår i detaljplan för del av Holm 2:3 Halmstads kommun som varit ute på samråd från och med den 20 december 2017 till och med den 24 januari 2018.

Länsstyrelsens bedömning

Bestämmelser om detta slags förordnanden är upphävda och det är inte längre möjligt att besluta om nya förordnanden att avstå mark. Redan beslutade förordnanden kommer att upphöra att gälla vid utgången av år 2018. Undantag är om detaljplanerna har genomförandetid kvar, i de fallen upphör förordnandena när detaljplanens genomförandetid går ut. För aktuellt område finns ingen genomförandetid kvar och förordnandet kommer automatiskt att upphöra den 31 december 2018.

Förordnandet gav länsstyrelsen möjlighet att besluta att mark utan ersättning skulle upplåtas om ägaren till marken ändå hade nytta av planen. Rättigheten för en markägare till allmän plats att upplåta marken kvarstår. Det är möjligheten att besluta att det ska göras utan ersättning som tagits bort. Ersättningen i liknande ärenden får i fortsättningen beslutas med hjälp av ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen.

Med hänsyn till innehållet i den nya detaljplanen fyller det aktuella förordnandet inte längre sin funktion. Det finns därför ett behov av att upphäva förordnandet.

Kammarrätten i Stockholm har i dom 2011-04-21 (mål nr 5858-10) bedömt att det är möjligt att upphäva äldre förordnanden av aktuellt slag. I domen uttalar domstolen bl.a. följande angående myndigheters sedvanerättsliga omprövningsbefogenheter:

Kammarrätten finner att ett förordnande om upplåtelse av mark varken kan betraktas som ett renodlat gynnande beslut, som inte får ändras (återkallas), eller som ett renodlat betungande beslut, som får ändras. Med hänsyn till förordnandets rättsverkningar och partskonstellationen finns likheter mellan ett ärende som rör förordnande om upplåtelse av mark och ett tvistemål där flera parter med motstridiga intressen är inblandade. Som framgått är enligt praxisbeslut i ärenden som påminner om tvistemål i princip orubbliga.

Enligt kammarrätten bör principen om orubblighet inte gälla beträffande förordnanden om upplåtelse av mark. Förordnanden utgör ett medel för att genomföra detaljplaner. Detaljplanen reglerar markens användning och bebyggelsen respektive förändringar av markanvändningen och bebyggelsen. Detaljplaner kan i enlighet härmed upphävas och nya detaljplaner kan antas. Mot denna bakgrund föreligger enligt kammarrätten inte hinder mot att upphäva ett förordnande med anledning av att en ny detaljplan avses antas. Som förutsättning för att ett förordnande ska kunna upphävas bör enligt kammarrätten i princip krävas, i likhet med vad som gäller för ändring av ett förordnande i samband med en planändring, att det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för markägaren.

Det finns inte längre något uttryckligt lagstöd för att upphäva förordnanden av aktuellt slag. Med hänvisning till Kammarrättens i Stockholm ovannämnda resonemang kring sedvanerättsliga omprövningsbefogenheter, bedömer dock länsstyrelsen att ett sådant upphävande kan ske med stöd av förvaltningsrättslig praxis om det, som Kammarrätten angett, är lämpligt och kan ske utan olägenhet för markägaren/markägarna.

I det nu aktuella fallet bedömer länsstyrelsen att syftet med förordnandet inte längre är aktuellt och att detta kan upphävas utan att olägenheter uppstår för markägaren. Kommunens ansökan bör därför bifallas.

HOLM 2:21, ANDREAS HÄNDIG OCH FANNY THUN

Vi överklagar upphävandet av byggnadslagen §113 Holm 2:3 då vi anser att ersättningen med motionsmöjligheter i en skog ej är att likställa med möjligheterna till vistelse i parkmiljö därför kan dessa ej likställas.

Kommentar

I planbeskrivningen beskrivs att Holms invånare har god tillgänglighet till rekreationsområden trots ett ianspråktagande av marken inom planområdet. Det är inte kommunens avsikt att likställa motionsmöjligheter i en skog med vistelse i parkmiljö, utan att vår bedömning är att det fortfarande kommer att finnas god tillgång till grönska och natur för Holms invånare. På grönytan inom planområdet har det enligt vår bedömning inte anlagts någon park (baserat på Boverkets definition av planbestämmelsen park), utan är ett relativt outnyttjat område. Kommunen bedömer att en förskola och ett församlingshem inom planområdet innebär ett mer effektivt markutnyttjande än i dagsläget som kan vara till gagn för fler.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Under samrådstiden hölls ett samrådsmöte den 10 januari 2018. Nedan följer en sammanfattning av de huvudsakliga synpunkterna som framfördes vid mötet:

- Byggnadens höjd och placering inom planområdet
- Förlorad utsikt
- Konsekvenser av förekomst av fornlämningar
- Faktafel i planbeskrivningen.
- Anlägga ortagård på fastigheten

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- *Minska bebyggelsens omfattning*
- *Anlägga annat än förskola och församlingshem*
- *Åtgärder som inte regleras i detaljplan*

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Holm 2:17	Pierre och Christine Lempe	Tingsvägen 8, 302 79 Holm
Holm 2:22	Marie Lindholm och David Jerfström	Tingsvägen 4, 302 79 Holm
Holm 2:23	Ingvar Einarsson	Tingsvägen 6, 302 79 Holm
Holm 2:23	Margareta Tibell	Tingsvägen 6, 302 79 Holm
Holm 10:58	Jeanette Sjödin och Carl Oscar Ejwertz	Gamla Göteborgsvägen 16C, 302 79 Holm
Holm 2:21	Andreas Händig och Fanny Thun	Tingsvägen 2, 302 79 Holm

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Holm 3:26	Daniel och Åsa Eriksson	Tingsvägen 19, 302 79 Holm
Holm 3:14	Johan Andersson och Hanna Axelsson	Varegränd 2, 302 79 Holm
Holm 1:16	Helena Andersson	Arnbjörns väg 18, 302 79 Holm
Holm 10:37	Markus och Sara Welinder	Ingemansvägen 3, 302 79 Holm
Holm 2:24	Christofer Erlandsson och Frida Andersson	Gamla Göteborgsvägen 9, 302 79 Holm
Holm 1:20	Annika Sävborg	Arnbjörns väg 26, 302 79 Holm
Kalenderbolet 2:1	Henrik Andersson	Kalenderbolet 344, 302 92 Holm

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Frida Löfgren
planarkitekt



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-02-05
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4406-18

PARTER

Klagande

1. Andreas Händig
Tingsvägen 2
302 79 Holm

2. David Jerfström
Tingsvägen 4
302 79 Holm

3. Marie Lindholm
Tingsvägen 4
302 79 Holm

4. Fanny Thun
Tingsvägen 2
302 79 Holm

Motpart

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunstyrelsen i Halmstads kommuns beslut den 2 oktober 2018, KS § 241, i ärende nr KS2015/00533, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten Holm 2:3 i Halmstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun beslutade den 2 oktober 2018, KS § 241, att anta detaljplan för del av fastigheten Holm 2:3 i Halmstads kommun. Av beslutet framgår att huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskola och församlingshem, för att tillgodose både kyrkans behov av nya lokaler och Holms behov av förskoleplatser. Vidare anges följande. ”Planförslaget innebär en förtätning inom orten Holm där allmän plats i form av ett outnyttjat grönområde samt en mindre asfalterad yta utan tydligt användningsområde tas i anspråk.”

YRKANDEN M.M.

Andreas Händig och Fanny Thun (fastighetsägarna till Holm 2:21) samt **David Jerfström och Marie Lindholm** (fastighetsägarna till Holm 2:22) har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver kommunstyrelsens beslut om antagande av detaljplanen och har anfört bl.a. följande.

De anser att beslutet ska upphävas p.g.a. höjden, placering av byggnaden samt otydlighet i planbestämmelserna. Runt Holm 2:3 finns det enbart enplanshus eller hus med tydlig suterrängprägel. Detta skapar en väldigt fin inramning av Holm 2:3 samt kyrkan. Maxhöjden på den planerade byggnaden är betydligt högre än vad byggnaderna på grannfastigheterna har. Den absoluta höjden är inte högre (höjd över havet), men den tillåtna nockhöjden skulle bli betydligt högre. Detta gör att byggnaden troligen kommer att upplevas som högre än omkringliggande bebyggelse. Detta kommer bryta av i området på ett sätt som inte ger en god helhetsverkan. Stora delar av utsikten över kyrkan kommer att försvinna om man står vid parkeringen längs med Ambjörnsväg. Den planerade byggnadens höjd i områdets norra delen är olämplig, vilket även kommunen beskriver i sina kommentarer. Planbestämmelsen möjliggör fri insyn från den planerade byggnaden in i sovrum och vardagsrum samt i deras i nuläget insynsskyddade trädgårdar.

Illustrationen som visas i planbeskrivningen (s. 17) ger ett felaktigt intryck av hur kyrkan förhåller sig till byggnaden då kyrkan ligger längre inåt i bild, närmare och med betydligt färre träd i närheten. Planbestämmelserna är tydliga gällande

placering av byggnaden med avstånd från Gamla Göteborgsvägen samt att byggnaden ska ha långsida mot Arnbjörnsväg.

Placeringen ochnockhöjden om 9 meter maximalt och 56 meter maximalt över havet, kommer att medföra betydande olägenhet för fastigheterna Holm 2:21 och 2:22 i form av insyn, förlorad utsikt samt störande ljud från den planerade byggnaden. Byggnaden hade kunnat placeras i södra delen av Holm 2:3 längs med kyrkan. Skillnaden i höjdnivå är liknande den som är i norra delen. Detta skulle skapa en mer öppen miljö för parhusen i norra änden då man skulle kunna utnyttja nivåskillnaderna mer och på så sätt minimera påverkan på parhusen i norra delen. Kommunens argument är att byggnaden behöver placeras längs Ambjörnsväg för att kunna garantera en bra bullernivå för förskolegården och kommunen hänvisar till att bullerskydd i västra delen av området inte ger ett tillräckligt skydd. De kan dock inte se att det är gjort någon utredning för hur bullerdämpande åtgärder längs länsväg 612 skulle påverka bullernivå i området. Enligt 4 kap. 12 § 3 plan- och bygglagen finns det möjlighet att placera bullerdämpande åtgärder utanför planområdet, något som bör övervägas för att minska olägenheten för närmaste grannar. Ett annat alternativ kan vara att utöka planområdet.

I planbestämmelserna bestäms maximalnockhöjd till 9 meter, maximalt 56 meter över havet, vilket uppfattas gälla för hela planområdet. Dock står det i granskningsutlåtandet s. 6 att "Med hänsyn till de parhus belägna längs planområdets norra gräns anser vi det inte vara lämpligt eller nödvändigt att uppföra två våningar i just denna del". Detta överensstämmer inte med de bestämmelser som beskrivs i plankartan och uppfyller därför inte kravet på tydlighet som beskrivs i PBL. Detta skapar frågor kring hur långt bort från planområdets norra del det bedöms vara olämpligt och varför det anses som olämpligt. Det blir svårt för grannarna och exploatören att visualisera en byggnad eller konsekvenserna av en byggnad.

Det är av yttersta vikt att byggnadens höjd redovisas tydligt. Det bör finnas en tydlig avvägning mellan tillåten byggvolym och påverkan på grannar, vilket inte funnits varken i planbeskrivning/samråd eller i granskningsskedet. Tydligheten

försvinner i och med kommentaren i granskningsutlåtandet där plankontoret gör bedömningen att två våningar inte är lämpligt i den norra delen av byggnaden, men inför inte denna begränsning i plankartan eller i planbeskrivningen.

DOMSKÄL

Gällande bestämmelser m.m.

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt denna lag.

I 2 kap. 1 § PBL anges att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår bl.a. att planläggning enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

I 2 kap. 3 § PBL stadgas bl.a. att planläggning enligt denna lag ska, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden, främja bl.a. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder och en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska, vid planläggning enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att ordna trafik, möjligheterna att förebygga luftföroreningar samt bullerstörningar.

Av 2 kap. 6 § PBL framgår bl.a. att vid planläggning enligt denna lag ska

bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I 4 kap. 11 § PBL stadgas bl.a. att i en detaljplan får kommunen bestämma bebyggandets omfattning över och under markytan.

I 13 kap. 17 § PBL anges bl.a. att den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten vid en prövning enligt första stycket finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Bedömning

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet samt övervägt vad Andreas Händig, Fanny Thun, David Jerfström och Marie Lindholm anført i domstolen.

Mark- och miljödomstolen kan som huvudregel inte ändra i detaljplanen utan kan i stort sett endast antingen fastställa eller upphäva detaljplanen i sin helhet. Om kommunen har medgett det får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på

annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande, se 13 kap. 17 § PBL. Domstolen konstaterar att klagandena redan i samrådsförfarandet och under granskningen har anfört kritik bl.a. mot byggnadens höjd och byggnadsarea. Det framgår att kommunen har valt att inte ändra planen i enlighet med de klagandes synpunkter.

Den utredning som är utförd avseende buller är *Trafikbullerutredning Holm 2:3, Halmstad* av ÅF-Infrastructure AB, reviderad den 12 april 2018. Ett scenario som tas upp i den utredningen är bullerskyddsskärm vid västra fastighetsgränsen, således mot länsväg 612. Följande anges i utredningen s. 8.

”Effekterna av en bullerskyddsskärm vid västra fastighetsgränsen har utretts. Två höjder på bullerskyddsskärm har beräknats. Effekten av dessa är dock begränsad då tomten sluttar nedåt mot väg 612 och bullerskyddsskärmen skyddar främst ytan allra närmast bullerskyddet. För att skydda fastighetens yta effektivt behövs en skärm som är högre än 3,5 meter.”

Mark- och miljödomstolen bedömer att utredningen som gjorts är tillräcklig.

Frågor om exploateringsgrad är enligt domstolen frågor som normalt faller inom det kommunala handlingsutrymmet. Domstolen anser att kommunen hållit sig inom detta handlingsutrymme och det saknas således förutsättningar att upphäva detaljplanen p.g.a. de avvägningar som gjorts i dessa delar, se även Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2013 i mål nr P 7817-12.

Klagandena har även invänt gentemot placeringen av byggrätten till västra delen av fastigheten. I granskningsutlåtandet (s. 3) har kommunen anfört bl.a. följande angående val av placering.

”Under samrådet har det inkommit flertalet yttranden angående den föreslagna byggnadens höjdsättning samt placering inom planområdet. Det finns flera aspekter som talar för att ett västligt läge skulle kunna vara mer fördelaktigt, bland annat att det är mer låglänt än i planområdets östra del, parkeringsmöjligheter, kopplingen till kyrkans ingång samt att trafik utifrån inte skulle behöva ledas in i byn på samma sätt. Avgörande i detta fall är dock det trafikbuller som riksväg 612 alstrar, eftersom den reviderade trafikbullerutredningen visat att bullerskärmar i planområdets västra del inte är ett tillräckligt alternativ för att uppnå godkända bullernivåer på förskolegården.”

Domstolen anser att kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme i detta fall och det saknas förutsättningar att upphäva detaljplanen p.g.a. de avvägningar som gjorts avseende placering av byggrätten.

Det har även invänts att församlingshemmet och skolan kommer att bli för hög och således inte passa in i stadsbilden och vidare att intresset av god helhetsverkan inte kan uppfyllas. Kulturmiljö Halland har yttrat sig under planprocessen (se granskningsutlåtande s. 7) och anfört att man ser positivt på att byggnadensnockhöjd regleras för att anpassas till kyrkan och intilliggande bebyggelse och att man i övrigt inte har några synpunkter på förslaget.

Mark- och miljödomstolen noterar att följande framgår av planbeskrivningen s. 16. ”Byggnadens höjd regleras med en maximal nockhöjd i referens till nollplanet, vilken regleras till maximalt +56 meter. Byggnadens lokalisering har en medelmarknivå som är lägre än omkringliggande bebyggelse. Parhuset närmast den föreslagna byggnaden, vilket är den byggnad som är belägen lägst av direkt omgivande byggnader, är belägen på en marknivå med ett medel på cirka +51,5 meter över nollplan. Utöver det tillkommer byggnadens nockhöjd på cirka 5 meter, vilket innebär en nockhöjd på ungefär +56,5 meter över nollplan. Den byggnad som är belägen högst ligger, enligt samma beräkning, på cirka +59 meter över nollplan. Den planerade byggnadens höjd på max + 56 meter över nollplan bedöms därför inte ha en utstickande höjd i förhållande till omkringliggande bebyggelse.”

Mark- och miljödomstolen anser att kommunen på ett tillräckligt sätt, genom bl.a. illustrationer, har redogjort för hur stadsbilden kommer att påverkas. Det är förståeligt att de närmast boende har invändningar mot att ett närmast obebyggt område tas i anspråk för byggnation. Domstolen finner dock att påverkan på stadsbilden blir godtagbar liksom att detaljplanen utformats med tillräcklig hänsyn till intresset av en god helhetsverkan.

De klagande har anfört vidare bl.a. att deras utsikt kommer att försämrast och att byggnationen kommer att medföra insyn till och skuggning av deras fastighet. Ingen kan emellertid räkna med att rådande förhållanden blir bestående för all framtid. Domstolen noterar att följande överväganden (se granskningsutlåtandet s. 6) har gjorts i kommunens planprocess.

”Byggnadsnämnden bedömer att högsta nockhöjd över angivet nollplan bör vara minst +58 meter

Kommentar

Planavdelningen förstår byggnadskontorets motivering om att det +56 meter är lågt för att uppföra två våningar i planområdets nordvästra del eftersom marknivån där är högre. Med hänsyn till de parhus som är belägna längs planområdets norra gräns anser vi det inte vara lämpligt eller nödvändigt att uppföra två våningar i just denna del, utan att byggnadskroppens högre delar istället lokaliseras till planområdets sydvästra delar där marknivån är lägre och mindre störande för omkringliggande bebyggelse. Det finns således en poäng med att dra nytta av nivåskillnaderna inom planområdet för att begränsa insyn och försämring av utsikt för de närmaste grannarna. Avsikten har som diskuterats inte varit att uppföra en byggnad med 800 kvadratmeter byggnadsarea i två våningar, utan de skisser som vi utgått ifrån har varit med en hälften så stor ovanvåning. Vår bedömning är att det inryms inom den föreslagna byggrätten.”

Mark- och miljödomstolen konstaterar att högsta nockhöjd över angivet nollplan begränsats till 56 meter i planbestämmelserna och, såsom framgår av ovanstående, har planavdelningen tagit hänsyn till de klagandes fastigheter och försökt begränsa de negativa inverkningarna för angränsande fastigheter hänförliga till bebyggelse enligt detaljplanen. Domstolen bedömer att de klagande inte drabbas av betydande olägenheter i och med en byggnation enligt detaljplanen. Antagandebeslutet ska därför inte upphävas med hänsyn därtill. Vad som anförts i övrigt utgör inte heller skäl för domstolen att upphäva antagandebeslutet. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 26 februari 2019.

Susanne Mörkås

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.

Halmstads kommun
Sammanträdesprotokoll

Ink. 2018-11-08
Akt. P 4406-18
Aktbil. 3



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum
2018-10-02

Sida
VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R2 1(2)

INKOM: 2018-11-08
MÅLNR: P 4406-18
AKTBIL: 3

KS § 241

Dnr KS 2015/00533

Detaljplan för del av fastigheten Holm 2:3 - Beslut om antagande

Beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna bifogad behovsbedömning av miljöbedömning till detaljplan för del av Holm 2:3, daterad 2018-04-30.
2. Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för del av Holm 2:3 enligt planbeskrivning och plankarta med bestämmelser, daterade 2018-09-04.

Ärendet

Svenska kyrkan inkom 2015-04-29 med begäran om markförvärv för att på del av fastigheten Holm 2:3 få möjlighet att uppföra ett nytt församlingshem i kombination med en förskola i två avdelningar norr om kyrkan i Holm. Samhällsbyggnadskontoret fick 2015-09-08 KSU § 240 i uppdrag att i detaljplan för del av fastigheten Holm 2:3 pröva församlingshem och förskoleändamål. Den aktuella marken ägs av kommunen.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra förskola och församlingshem, för att tillgodose både kyrkans behov av nya lokaler och Holms behov av förskoleplatser. Projektet ligger i linje med kommunens översiktsplan 2030. Planförslaget innebär en förtätning inom orten Holm där allmän plats i form av ett outnyttjat grönområde samt en mindre asfalterad yta utan tydligt användningsområde tas i anspråk.

Samråd genomfördes enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2017-12-12 § 247 under tiden 20 december 2017 - 24 januari 2018. Ett samrådsmöte hölls i Holms bygdegård den 10 januari 2018. Svar inkom från 18 berörda remissinstanser varav 9 lämnade förslaget utan erinran. 8 skrivelser inkom från berörda sakägare.

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2018-05-15 § 82 genomförts under tiden 22 maj - 12 juni 2018. Svar inkom från 15 berörda remissinstanser varav 7 lämnade förslaget utan erinran. 2 skrivelser inkom från berörda sakägare eller övriga. Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak byggnadens höjd och placering, trafik till och från planområdet samt påverkan för närmsta grannar. Endast mindre justeringar har gjorts efter granskning. Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget.

Samtliga inkomna synpunkter, svar på dessa samt förslag till förändringar finns beskrivna i granskningsutlåtandet, som föreslås godkännas av kommunstyrelsens

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

samhällsbyggnadsutskott. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen därefter antas av kommunstyrelsen.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, 2018-09-19, KSU § 145
Detaljplanen har tagits fram av en projektgrupp bestående av representanter från samtliga berörda förvaltningar och kommunala bolag.

Kommunen har i enlighet med plan- och bygglagen samrått om förslaget och låtit det granskas av länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs, kända hyresgästorganisationer samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Ärendet har även remitterats till de av kommunens nämnder och bolag som ansetts berörda av förslaget. Synpunkter som kommit fram i samråd respektive granskning, samt hur kommunen föreslås förhålla sig till detta, redovisas i samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande.

Under framtagandet av planhandlingarna har dialog förts med exploatören.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna granskningsutlåtande tillhörande detaljplan för del av Holm 2:3, daterad 2018-09-04.
2. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna bifogad behovsbedömning av miljöbedömning till detaljplan för del av Holm 2:3, daterad 2018-04-30.
3. Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplan för del av Holm 2:3 enligt planbeskrivning och plankarta med bestämmelser, daterade 2018-09-04.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med samhällsbyggnadsutskottets förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum
2018-10-02

Sida
3(2)

Justeringsdag 2018-10-08

Sekreterare Andrea Egerlundh

Ordförande Jonas Bergman

Justerare Anders Rosén

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

PROTOKOLL
2019-04-11
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 3
Mål nr P 2035-19

RÄTTEN

Hovrättsråden Lars Borg och Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, samt tekniska rådet
Karina Liljeroos

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Malin Blohm

PARTER

Klagande

1. Andreas Händig
Tingsvägen 2
302 79 Holm

2. David Jerfström
Tingsvägen 4
302 79 Holm

3. Marie Lindholm
Tingsvägen 4
302 79 Holm

4. Fanny Thun
Tingsvägen 2
302 79 Holm

Motpart

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten Holm 2:3 i Halmstads kommun; nu fråga om
prövningstillstånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-02-05 i
mål nr P 4406-18

Dok.Id 1494599

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2019-04-12)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Skälen för beslutet

Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

Malin Blohm
Protokollet uppvisat/

Datum
2019-04-25

Dnr
KS 2015/00533

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 2 oktober 2018, § 241 beslutat anta förslag till detaljplan för **del av HOLM 2:3, Halmstad.**

Kommunens aktbeteckning är 1380K-P2019/2.

Länsstyrelsen har den 12 oktober 2018 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Mark- och miljödomstolen har genom dom den 5 februari 2019 avslagit överklagande av kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

Mark- och miljödomstolens dom har överklagats till Mark och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast enligt beslut från Mark- och miljööverdomstolen den 12 april 2019.

Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 12 april 2019.**

Samhällsbyggnadskontoret den 26 april 2019.


Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SBK Plan
SBK Mex
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA
Trafikverket
Skanova
Kulturmiljö Halland
Fastighetskontoret
Rikard Junblad, fastighetsstrateg
Marcus Mentzer, fastighetsstrateg
Holms byalag

forts. nästa sida

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se

Pierre och Christine Lempe, Tingsvägen 8, 302 79 Holm
Marie Lindholm och David Jerfström, Tingsvägen 4, 302 79 Holm
Ingvar Einarsson, Tingsvägen 6, 302 79 Holm
Margareta Tibell, Tingsvägen 6, 302 79 Holm
Jeanette Sjödin och Carl Oscar Ejwertz, Gamla Göteborgsvägen 16 C, 302 79 Holm
Andreas Händig och Fanny Thun, Tingsvägen 2, 302 79 Holm
Daniel och Åsa Eriksson, Tingsvägen 19, 302 79 Holm
Johan Andersson och Hanna Axelsson, Varegränd 2, 302 79 Holm
Helena Andersson, Arnbjörns väg 18, 302 79 Holm
Markus och Sara Welinder, Ingemansvägen 3, 302 79 Holm
Christofer Erlandsson och Frida Andersson, Gamla Göteborgsvägen 9, 302 79 Holm
Annika Sävborg, Arnbjörns väg 26, 302 79 Holm
Henrik Andersson, Kalendebolet 344, 302 92 Holm
Halmstads församling, Box 261, 301 07 Halmstad

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se

Organisationsnr: 212000-1215