

# PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

## Svartmunken 1 m.fl.



CENTRUM , HALMSTADS KOMMUN  
Plan 1087 K

Normalt förfarande, KS 2013/0536  
Kommunstyrelsen 2016-03-22  
Laga kraft 2016-04-21

# PLANPROCESSEN

Detaljplanen regleras genom av Plan- och bygglag (PBL) SFS 2010:900. Detaljplanen handläggs med normalt förfarande enligt PBL 5 kap 6 §.

## INNEHÅLL

|    |                              |
|----|------------------------------|
| 2  | PLANPROCESSEN                |
| 3  | INLEDNING                    |
| 5  | MILJÖBEDÖMNING               |
| 6  | TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN  |
| 8  | FÖRUTSÄTTNINGAR              |
| 14 | PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER |
| 23 | GENOMFÖRANDEBESKRIVNING      |



# INLEDNING

## PLANHANDLINGAR

### Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2015-11-24
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta, 2015-11-24
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2015-01-09
- Samrådsredogörelse, 2015-05-26
- Granskningsutlåtande 1, 2015-11-24

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2014-09-09, rev. 2015-01-16, 2015-05-06, rev. 2015-12-08)
- Grundkarta, (2014-09-15, rev. 2015-05-07, rev. 2015-12-08)

### Övriga handlingar/utredningar:

- Trafikutredning, (Sweco 2014-10-20)
- Bullerutredning, (Sweco 2014-10-20)
- Kompletterande bullerutredning, (Sweco 2015-05-19)
- Kompletterande bullerutredning, (Sweco 2015-10-29)
- Miljöteknisk inventering, (WSP 2014-12-15)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, (WSP 2015-02-17)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustrationskarta. Till planen fogas planbeskrivning och granskningsutlåtande 1. Detaljplanen kommer att ta om granskningskedet eftersom planförslaget ändrades väsentligt efter granskning 1. Ändringen gällde bullerbestämmelsen som omformulerades. Efter granskning 2 kommer granskningsutlåtande 2 där eventuellt inkomna synpunkter bemöts. Planbeskrivningen och illustrationskartan ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

## DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett centralt beläget parkeringshus inom Svartmunken 1 med en stadsmässig gestaltning. Detaljplanen är ett led i att göra Lilla Torg bilfritt och att koppla ihop gågatorna i centrum med området kring Lilla Torg. Detaljplanen möjliggör i förlängningen även till att ta bort bilparkeringen från fastigheten Karl XI 7.

### Huvuddrag

Samhällsbyggnadskontoret har av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott fått i uppdrag att ta fram två separata förslag till detaljplan för Svartmunken 1 respektive Karl XI 7. Genomförandet av detaljplanerna kommer att få inverkan på den omgivande stadsmiljön och möjliggör en förändring av främst Lilla Torg. Svartmunken 1 kommer att planläggas för ett parkeringshus i upp till 5 våningar, vilket i sin tur leder till att nuvarande parkeringsplatser inom Karl XI 7 och på Lilla Torg kan tas bort. Det är viktigt att parkeringshuset får en stadsmässig gestaltning med hänsyn till det centrala läget. In- och utfart till parkeringshuset kommer att ske från Norra Källegatan.

## DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

### Uppdrag

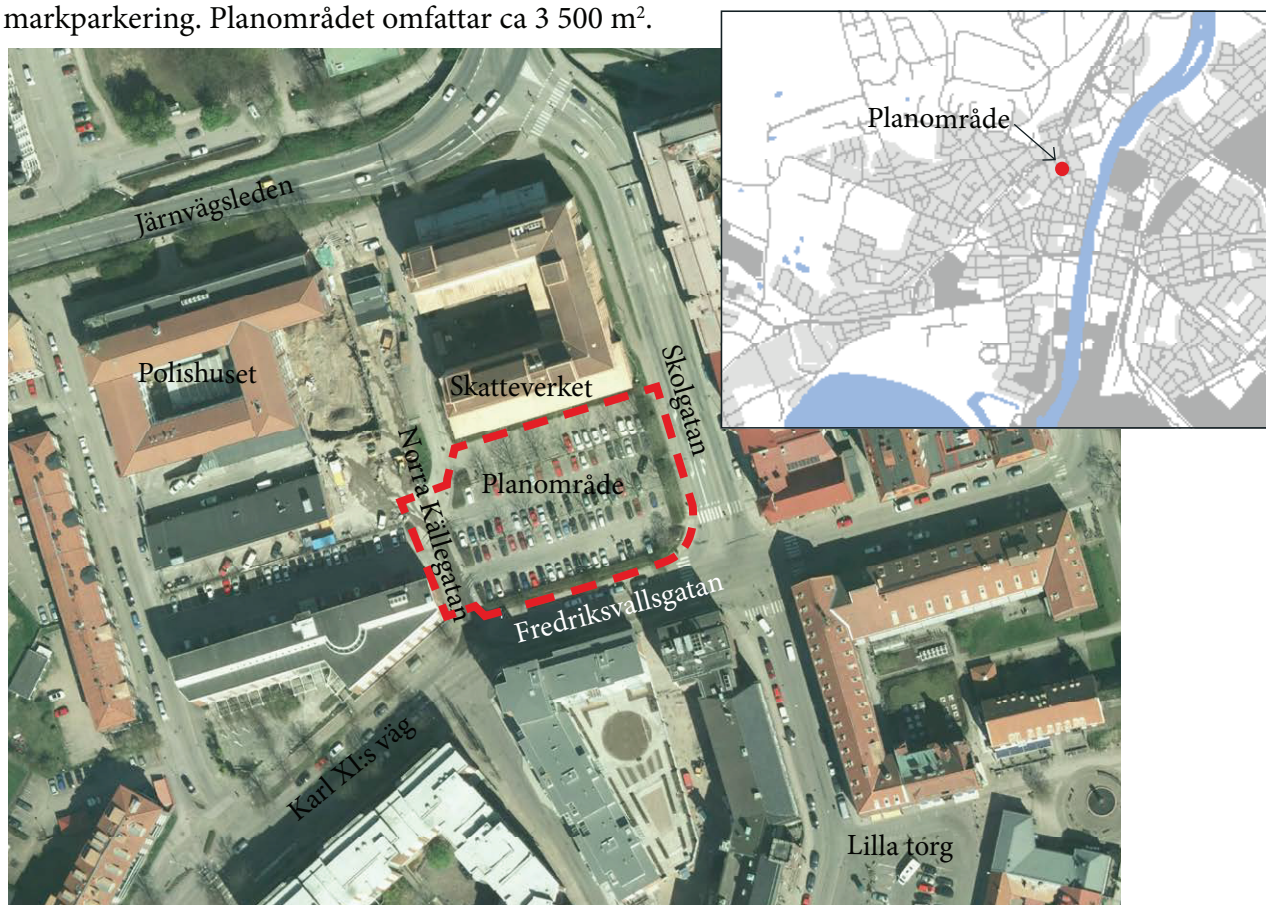
Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ramavtal som innebär att del av kvarteret Karl XI föreslås detaljplanläggas för handel, kontor och bostäder samt del av kvarteret Svartmunken detaljplanläggs för ett parkeringshus. Kommunen förvärvar den del av Svartmunken 1 som planeras för ett parkeringshus och Fem hjärtan kontorsfastigheter AB förvärvar fastigheten Karl XI 7 vid Lilla Torg. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade att godkänna upprättat förslag till ramavtal 2012-11-01 § 205. För genomförandet krävs att detaljplanen ändras för del av de båda kvarteren. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav 2013-01-29 § 25 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Svartmunken 1.

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-01-20 § 14 genomförts under tiden 30 januari - 10 mars 2015. Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-06-09 § 181 genomförts under tiden 26 juni - 31 augusti 2015. Eftersom planförslaget har ändrats väsentligt efter granskning ska en ny granskning genomföras. Förändringen gäller bullerbestämmelsen som omformuleras, se Buller under Hälsa och säkerhet.

## PLANDATA

### Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i den norra delen av Halmstad centrum, ca 100 meter norr om Lilla Torg. Området avgränsas i norr av Skatteverkets kontorsbyggnad och i söder av Fredriksvallsgatan. I öster gränsar planområdet till Skolgatan och i väster till Norra Källegatan samt till en befintlig kontorsbyggnad och markparkering. Planområdet omfattar ca 3 500 m<sup>2</sup>.



Översiktskarta över området

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Svartmunken 1 är i privat ägo och ägs av Fem hjärtan kontorsfastigheter AB. Halmstad kommun och Fem hjärtan kontorsfastigheter AB har träffat ett ramavtal som innebär att kommunen förvärvar den del av Svartmunken 1 som planeras för parkeringshus och bolaget förvärvar fastigheten kv. Karl XI 7 vid Lilla Torg. Ett markbytesavtal ska upprättas under detaljplanearbetet så genomförandet av markbytet kan ske när detaljplanen är antagen och har vunnit laga kraft.

Fastigheterna Svartmunken 3, som omfattar Norra Källegatan, och Halmstad 5:1, som omger Svartmunken 1 i väster, öster och söder, berörs också av detaljplanen och ägs av Halmstads kommun.

## **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, frisk luft och begränsad klimatpåverkan.

### **Behovsbedömning**

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

### **Ställningstagande**

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



# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## PLANER OCH PROGRAM

### Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

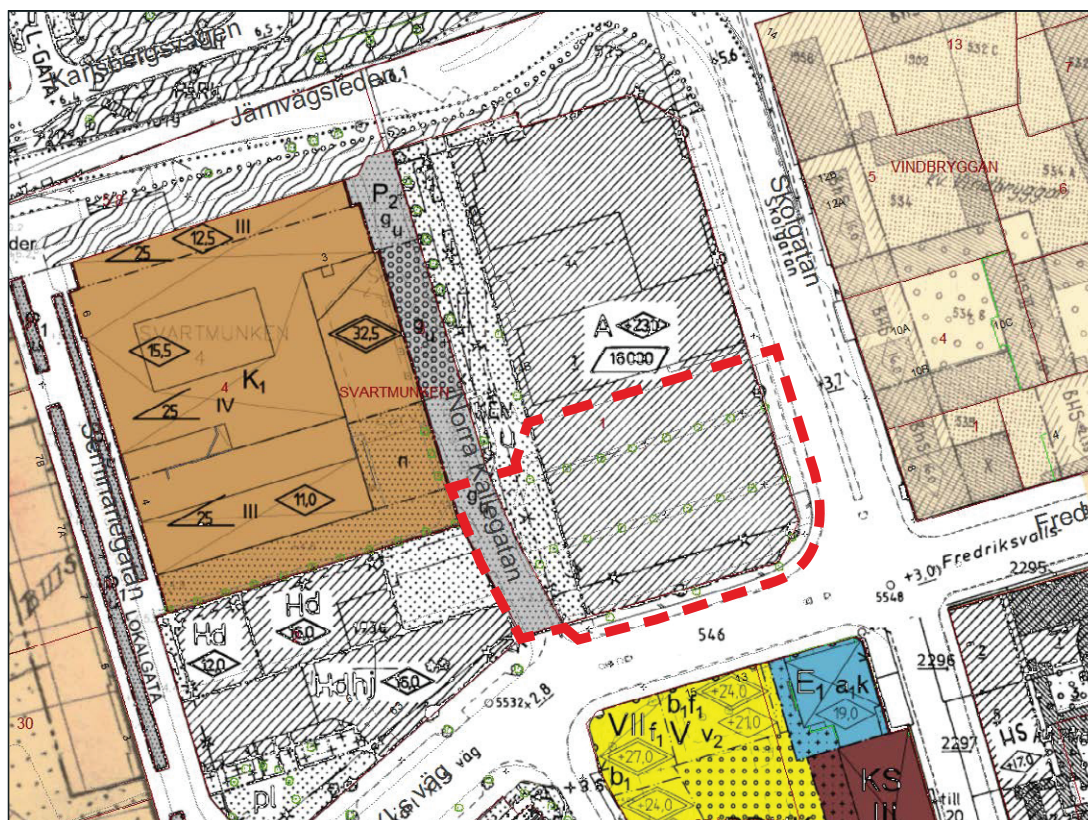
En ny översiktsplan, *Framtidsplan 2030 - Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun*, har antagits av kommunfullmäktige 2014-06-17, men har inte vunnit laga kraft. I översiktsplanen är aktuellt område utpekade som oförändrad markanvändning, bebyggelse. Planförslaget är därmed förenligt med *Framtidsplan 2030*.

### Gällande detaljplaner

Inom största delen av planområdet gäller ändring av stadsplanen för kv. Svartmunken m.m., laga kraft 1985. Stadsplanen medger allmänt ändamål (A) med en plushöjd på 23 meter och en sammanlagd bruttoarea på högst 16 000 m<sup>2</sup> för kvarteret.

Den västra delen av planområdet, som innefattar Norra Källegatan, omfattas av detaljplanen för Svartmunken 4 m.fl. som vann laga kraft 2010-05-14. Detaljplanen omfattar även polishuset och dess utbyggnad. Norra Källegatan är planlagd som kvartersmark, gångfartsgata. Övriga delar av planen medger polishus (K<sub>1</sub>) med en högsta nockhöjd på 32,5 meter där byggnaden är som högst och en högsta byggnadshöjd på 15,5 samt 11,0 meter på övriga delar. Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år.

I den västra delen av planområdet, intill Norra Källegatan, finns ett ledningsstråk med dagvatten- och vattenledning planlagt som u-område. Kvarteret har utfartsförbud mot alla gator utom mot Norra Källegatan.



Gällande detaljplaner i området.

## **Kommunala handlingsprogram**

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

*Ekohandlingsprogram 2014-2018*

*Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv*

*Handlingsprogram för bostadsförsörjning*

*Planeringsdirektiv med budget 2014-2016*

*Handlingsprogram hållbar energi 2010-2014*

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

## **Planprogram**

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen inte upprättats.

## **RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE**

Inom planområdet saknas utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt miljöbalken. Ett större område strax söder om planområdet ingår i ett riksintressant område för kulturmiljövård som omfattar innerstaden och östra förstaden. Beskrivningen är att det är en medeltida stadsbildning som i gatunät, slott och andra lämningar bevarar prägeln av 1600-talets befästningsstad.

Nissan ligger ca 250 meter öster om planområdet och omfattas av riksintresse för friluftslivet. Området är ett lek- och uppväxtområde för bl.a. lax, havsöring och färna samt utgör vandringsstråk för lax, havsöring och ål.

Närmsta Natura 2000-område är Aleskogen som ligger ca 1,5 km sydväst om planområdet. Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap MB.

Planområdet omfattas av kulturmiljövårdsprogram för Galgberget - Radioplan. Område beskrivs där som karaktäristiskt med bostadsbebyggelse från senare delen av 1800-talet och fram till mitten av 1900-talet.



# FÖRUTSÄTTNINGAR

## MARK, VATTEN OCH VEGETATION

### Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs av en asfalterad yta som i nuläget används som markparkering och rymmer ca 100 parkeringsplatser. Marken sluttar svagt uppåt mot Skatteverket och ligger på +4,7 vid hörnet Norra Källegatan/Skatteverket och som lägst på +3,3 mot korsningen Karl XI:s väg/Norra Källegatan.

Parkeringsytan upplevs grön och insynsskyddad, främst under sommarhalvåret, då det finns tre rader med trädplanteringar bestående av Plataner och då den omgärdas av häckplanteringar mot Skolgatan och Fredriksvallsgatan.

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.



*Ortofoto över planområdet samt bild tagen från Norra Källegatan*

### Vattenområden och strandskydd

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

### Geotekniska förhållanden

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts (WSP 2015-02-17) där provtagning av jord och grundvatten har utförts. Vid de utförda borrhningarna har fyllnadsjord i de flest fall påträffats till ca 0,8-1,0 meter under markytan. Fyllnadsjorden består i huvudsak av sand, mulljord, grus och tegel. Den naturligt lagrade jorden under fyllnadsjorden består i den norra delen av sand som ca 1 meter under markytan övergår i en tätare jord av i huvudsak lera och silt. Den tätare jorden övergår på ett djup av ca 2,7-4,6 meter under markytan i ett sandskikt som på ca 5-6 meter under markytan övergår i en lera med gyttje och torvskikt. Förekomsten av lera, torv och gyttja kan kräva grundförstärkningar för att undvika sättningar. En detaljerad geoteknisk undersökning bör därför genomföras i samband med projekteringen av parkeringshuset.

För området föreligger ingen radonrisk. Fastigheten ligger inom normalriskområde för markradon.

## Kulturmiljöer och fornlämningar

Planområdet ligger utanför område för fornlämning Raä Halmstad 44:1. Länsstyrelsen bedömer efter diskussion med Kulturmiljö Halland, att ingen arkeologisk utredning av Kv. Svartmunken 1 är nödvändig. Detta mot bakgrund av att sannolikheten bedöms som begränsad för förekomst av bevarade arkeologiska lämningar.

Planområdet berörs av kulturmiljövårdsprogram som omfattar Galgberget - Radioplan. Området beskrivs som bevarandevärt med sin bostadsbebyggelse från senare delen av 1800-talet och fram till mitten av 1900-talet.

## Parker och torg

Området ligger centralt i Halmstad med närhet till stadens grönområden. Närmsta park är Norre Katts park som ligger ca 120 meter öster om planområdet med rekreationsytor och lekplats. Ca 230 meter väster om planområdet ligger Gunillaparken.

## BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse i området består av en blandning av flerbostadshus och kontorsbyggnader. Bebyggelsen är stadsmässigt uppförd i fyra till åtta våningar. Flertalet byggnader är utförda i tegel men även putsade fasader förekommer.



*Skatteverket med planområdet i förgrunden*



*Polishuset nordväst om planområdet*

Planområdet angränsar till Skatteverkets byggnad i norr som består av fem våningar varav de två översta våningarna som vetter mot parkeringen är indragna. Nordväst om planområdet ligger polishuset som generellt består av fyra våningar men där det senaste tillskottet är ett punkthus på åtta våningar. Utmed Skolgatan, öster om planområdet, finns flerbostadshus som trappas upp i höjd mot Järnvägsleden. Söder om planområdet ligger ett relativt nybyggt flerbostadshus med seniorbostäder på fem till sju våningar.



*Kyrkan och kontorsbyggnaden som är utpekade av Kulturmiljö Hallands som värdefulla byggnader*

I det östra hörnet i korsningen Fredriksvallsgatan/Skolgatan ligger en välbevarad metodistkyrka som är uppförd 1903 i tegelgotisk stil. Kyrkan är utpekad som en byggnad av byggnadshistoriskt värde av Kulturmiljö Halland, klass A. Den är sammanbyggd med ett bostadshus i norr.

Söder om planområdet intill korsningen Fredriksvallsgatan/Köpmansgatan finns en kontorsbyggnad som är utpekad av Kulturmiljö Halland som en byggnad av arkitekturhistoriskt värde, klass C. Byggnaden utgör en välbevarad kontorsbyggnad från 60-talet och är uppförd med tegel- och putsfasad i tre våningar.

### **Samhällsservice**

Eftersom planområdet ligger i centrala Halmstad finns det ett stort utbud av service i form av butiker i närheten men det finns även goda möjligheter till rekreation t.ex. genom närheten till de centrala parkerna och rekreationsstråket utmed Nissan.

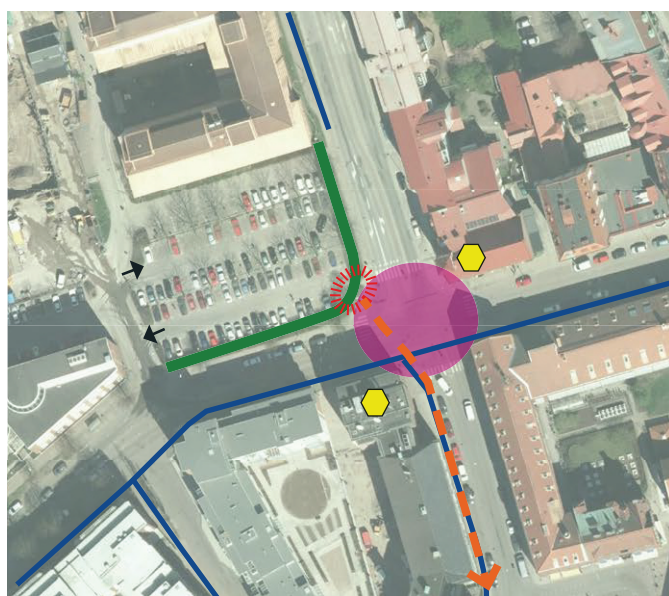
## **GATOR OCH TRAFIK**

### **Gång- och cykeltrafik**

Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelvägar. Det ligger strax söder om supercykelstråket som går utmed Järnvägsleden. Söder om planområdet utmed Fredriksvallsgatan och Karl XI:s väg löper en gång- och cykelväg som är sammanlänkad med stadens övergripande gc-nät. Det saknas dock en tydlig gång- och cykelförbindelse från Skolgatan ner till gc-vägen utmed Karl XI:s väg och även ner mot centrum.

Rörelsestråket mot Lilla torg utmed Köpmansgatan behöver förtydligas. Entrén mot korsningen Fredriksvallsgatan/Skolgatan behöver få en tydlig koppling mot centrum och Köpmansgatan.





-  Gc-väg
-  Värdefull byggnad
-  Befintlig in- och utfart till parkeringen
-  Rörelsestråk mot centrum
-  Grön rumsavdelare (häck)
-  Viktig korsningspunkt
-  Viktigt entrépunkt

Karta som bland annat visar rörelsestråk mot Lilla torg och gc-vägar

### Kollektivtrafik

Då planområdet ligger i centrala Halmstad finns det flera busshållplatser i närområdet. Närmsta busshållplats ligger strax väster om planområdet utmed Karl XI:s väg. Hållplatsen trafikeras av flera busslinjer och turtätheten är hög med flera avgångar i timmen.

### Biltrafik och gator

Planområdet angörs från Norra Källegatan via Karl XI:s väg eller Fredriksvallsgatan. I det nordvästra hörnet av planområdet finns en ramp som går upp förbi Skatteverkets entré som kommer att påverkas av planförslaget.

Polisverksamheten nordväst om planområdet angörs både från Norra Källegatan och från Seminariegatan. Utryckningar belastar Norra Källegatan ca 1-2 gånger om dagen.

En trafikutredning har tagits fram för Svartmunken 1, Karl XI 7 och Lilla torg med omgivande gator, Sweco 2014-10-20. Förutsättningar, planförslagets framtida påverkan samt förslag på åtgärder redovisas i utredningen.

Karl XI:s väg är huvudgatan genom centrum och matar centrum med trafik från huvudlederna Slottsbron och Järnvägsleden. Från Norra Källegatan och österut övergår Karl IX:s väg till Fredriksvallsgatan. Trafikmängden på Karl XI:s väg ligger på omkring 8100 fordon/dygn öster om planområdet. På Fredriksvallsgatan förbi planområdet uppmättes 2012 ca 6100 fordon/dygn. Enligt trafikutredningen bedöms kapaciteten i korsningen Karl XI:s väg och Norra Källegatan vara god. Norra Källegatan bedöms ha god standard även vid en ökning av trafikmängden.

Öster om planområdet löper Skolgatan som sträcker sig från Järnvägsleden till Lilla torg. Den norra delen av Skolgatan mellan Järnvägsleden och Fredriksvallsgatan trafikmatar centrum från Järnvägsleden och Norra infartsleden. Trafikmängden ligger på omkring 4000 fordon/dygn. Merparten av trafiken svänger från Skolgatan ner mot Karl XI:s väg. För högersvängande trafik finns ett separat svängfält. Kapaciteten i korsningen med Fredriksvallsgatan bedöms enligt trafikutredningen vara god.



## **Cykel- och bilparkering**

Planområdet består av ca 100 parkeringsplatser i nuläget. Parkeringsplatserna som finns på Karl XI 7 och på Lilla torg föreslås ersättas av parkeringsplatserna i det nya parkeringshuset.

## **HÄLSA OCH SÄKERHET**

### **Miljökvalitetsnormer**

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

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

Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet.

Planområdet berör en grundvattenförekomst för Halmstad och ligger inom huvudavrinningsområdet till Nissan som ligger ca 230 meter öster om planområdet.

Grundvattenförekomsten har för närvarande (2013) en god kvantitativ- och kemisk status. Enligt Länsstyrelsens bedömning av grundvattenförekomsten föreligger det risk för att en god kemisk status inte kan upprätthållas fram till år 2021. Ingen risk föreligger för att en god kvantitativ status inte upprätthålls inom samma tidsram ([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se)).

Nissan har för närvarande (2013) en måttlig ekologisk status. Enligt Länsstyrelsens bedömning av ytvattnet finns en risk att vattenförekomsten kommer att ha sämre än god ekologisk status 2021. Vattenförekomsten uppnår inte en god kemisk status med avseende på kvicksilver. Det föreligger risk att god kemisk status inte uppnås till år 2021 ([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se)).

Detaljplanen får inte påverka vattenförekomsterna negativt. Syftet med miljökvalitetsnormerna för vatten är att uppnå en god status enligt EUs ramdirektiv för vatten, vattendirektivet, och att vattendragens status inte ska försämrats.

### **Farligt gods och Störande verksamheter**

Halmstad tätort omfattas av förbudszon för farligt gods. Järnvägledden, som ligger ca 70 meter norr om planområdet, utgör dock ett undantag från förbudzonen och är utpekad led för farligt gods.

Verksamheten Krönleins bryggeri AB berörs av farligt gods och ligger ca 120 meter sydväst om planområdet.

### **Förorenad mark**

En översiktlig miljöteknisk markundersökning (WSP 2015-02-17) visar att förorenad mark förekommer inom planområdet. Halterna understiger dock i huvudsak Naturvårdsverkets generella riktvärden

för mindre känslig markanvändning. Miljö- och hälsoskyddskontoret ser inget behov av någon planbestämmelse som ställer krav på sanering innan bygglov kan ges. Förekomsten av föroreningar i fyllnadsjorden bör dock beaktas vid schaktningsarbeten inom området. Marken bör saneras så att kvarvarande föroreningshalten i kvarvarande jordmassor understiger Naturvårdsverkets ritvärden för mindre känslig markanvändning innan fastigheten bebyggs. Om befintliga fyllnadsmassor ska köras från fastigheten bör de provtas och karaktäriseras enligt kraven i Naturvårdsverkets handbok om återvinning av avfall i anläggningsarbeten (2010:1).

## Buller

Planområdet ligger i centrum och de kringliggande bostäderna är utsatta för trafikbuller. Riktvärden för buller från trafik, enligt riksdagsbeslut 1996/97:53, framgår av nedanstående tabell. Riktvärdena avser ljudnivåer för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller väsentlig ombyggnad av trafikleder.

Tabell 1 Riktvärden för trafikbuller

|                                                              | Ekvivalent<br>ljudnivå<br>(dB(A)) | Maximal<br>ljudnivå<br>(dB(A)) |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Ljudnivå inomhus                                             | 30                                | 45 <sup>1</sup>                |
| Ljudnivå utomhus vid<br>fasad (frifältsvärde)                | 55                                | -                              |
| Ljudnivå utomhus vid<br>uteplats i anslutning till<br>bostad | -                                 | 70                             |

<sup>1</sup> Gäller nattetid (22-06). Värdet får överskridas 5 gånger per natt.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.

HEM svarar för eldistributionen inom området som försörjs med en nätstation som ligger inbyggd i kontorsbyggnaden i den norra delen av Svartmunken 1.

Fjärrvärme finns utbyggt i området.

### Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i de omgivande gatorna och kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter.

### Dagvatten

I nuläget tas dagvattnet omhand genom kommunala dagvattenledningar som finns utbyggda i de omgivande gatorna.

### Avfallshantering

Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. Avfallshanteringen löses inom kvartersmark. Den nya byggnaden ska klara kommunens krav på sopsortering och avfallshantering.

# PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

## MARK OCH VEGETATION

### Mark och vegetation

Planförslaget innebär ett parkeringshus med möjlighet till handel i bottenvåning med en stadsmässig gestaltning kan uppföras inom kvarteret Svartmunken. Parkeringshuset planläggs som kvartersmark, parkeringshus, och ytorna runtomkring planläggs som lokalgata med egenskapen gatuplantering respektive gångväg och gc-väg. Angöringen till parkeringshuset sker från Norra Källegatan som får ändrad användning från kvartersmark till allmän platsmark, lokalgata, för att säkerställa tillgängligheten.

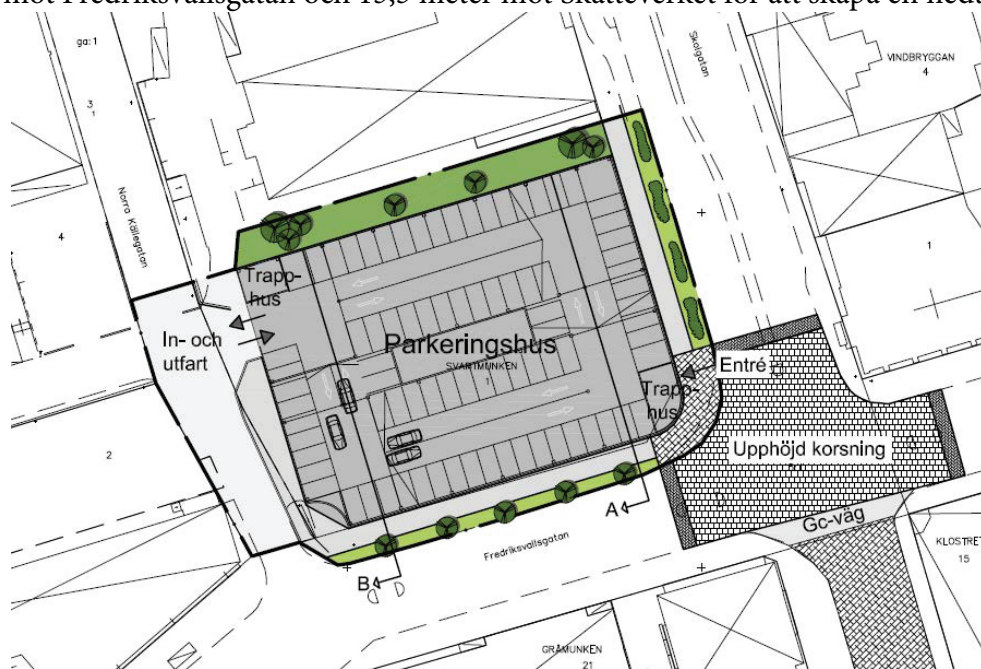
Ytan mellan parkeringshuset och Skatteverkets byggnad i norr planläggs som kvartersmark som inte får bebyggas och som ska planteras för att skapa ett grönt mellanrum mellan parkeringshuset och kontorsbyggnaden. De plataner som finns på markparkeringen kommer att tas bort och i så stor utsträckning som det är möjligt flyttas till andra platser i centrala Halmstad. Sidan utmed Fredriksvallsgatan ska planteras med träd. Sidan utmed Skolgatan ska planteras med lämplig växtbädd och rotspärr för att förhindra rotinträngning. Med lämplig växtbädd avses val av växtbädd och utformning som inte förhindrar framtida underhåll av spillvattenledningen. Mellan båda sidorna och parkeringshuset anordnas gång- och cykelväg.

Andelen allmän platsmark kommer att öka av planförslaget då marken utgörs av ca 1067 m<sup>2</sup> allmän platsmark som utgörs av lokalgatan.

## BEBYGGELSE

### Användning

Användningen parkering medges inom kvartersmark, i bottenvåningen tillåts även handel och offentlig toalett. Parkeringshuset är tänkt att utformas med sluttande plan där den högsta delen vetter mot korsningen Karl XI:s väg/Norra Källegatan. Högsta totalhöjd i meter över nollplanet är 17,0 meter mot Fredriksvallsgatan och 15,5 meter mot Skatteverket för att skapa en nedtrappning mot norr med

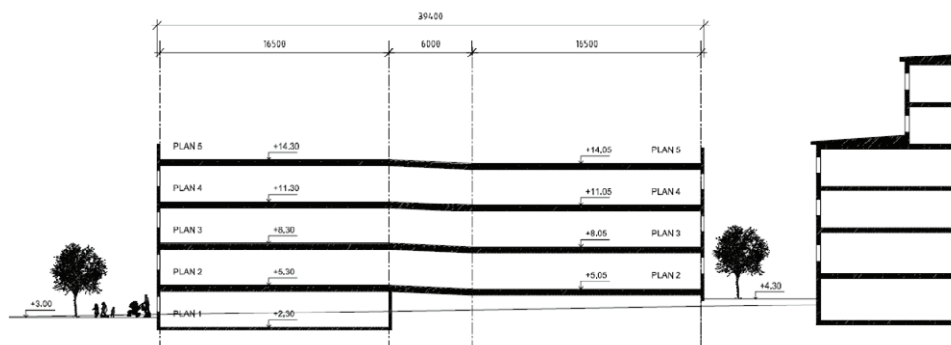


Illustrationskarta över planområdet och ombyggnaden av korsningen Fredriksvallsgatan/Skolgatan

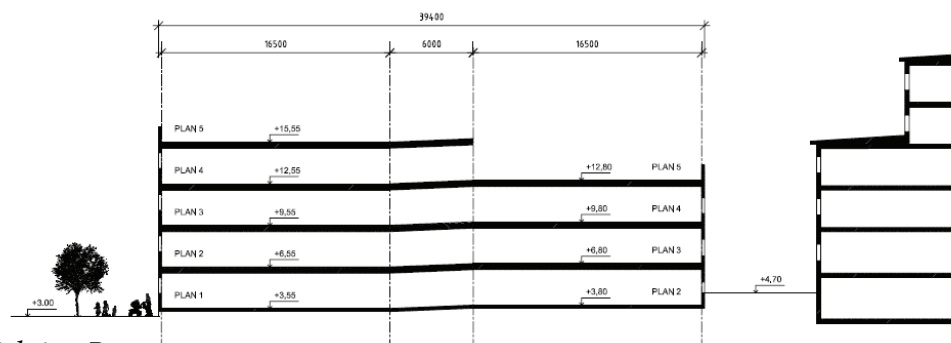


hänsyn till kontorsbyggnaden. Trapphus, hisschakt och andra tekniska anläggningar får uppföras upp till en nockhöjd om 1,5 meter över angiven högsta totalhöjd.

Utifrån ovan givna höjder kan parkeringshuset uppföras i fem våningar mot Fredriksvallsgatan och fyra våningar mot Skatteverket i norr. Den översta våningen ska utformas som ett öppet parkeringsdäck med takuppbyggnader för trapphus, hisschakt och andra tekniska anläggningar. Parkeringshuset kommer att rymma ca 360 parkeringsplatser. Sektionerna nedan visar parkeringshuset sett från Skolgatan med Fredriksvallsgatan till vänster och Skatteverket till höger. Utsnittet på sektion A är taget närmare Skolgatan medan utsnittet för sektion B är taget närmare Norra Källegatan.



Sektion A



Sektion B

## Gestaltning

Utformningen av byggnaden ska ägnas särskild omsorg med hänsyn till det centrala läget. Det är viktigt att parkeringshuset ges en stadsmässig gestaltning och håller en hög arkitektonisk kvalitet vad gäller formspråk, material och detaljeringsnivå. Det är önskvärt att parkeringshuset utformas så att det ser ut som ett p-hus så att det i stadsrummet blir lätt orientera sig efter byggnaden. De bullerdämpande åtgärder som kan komma att krävas på fasad och bjälklag ska vävas in i byggnadens gestalt och kan utgöra en del av dess uttryck.

De fasader som vetter mot de mer publika rörelsestråken utmed Skolgatan och Fredriksvallsvägen kan med fördel ges ett annat uttryck än fasader mot Norra Källegatan och Skatteverket. Det är viktigt att byggnaden får en genomtänkt gestaltning mot norr med respekt för intilliggande kontorsverksamhet för att undvika att ett mörkt mellanrum skapas. Entréer med trapphus och hiss ska betonas och ges egna uttryck. Två entréer med olika dignitet föreslås i parkeringshuset, en i det nordvästra hörnet och en i det sydöstra hörnet där entrén som vetter mot Skolgatan/Fredriksvallsgatan utgör huvudentrén.

Trapphusen ska till stor del utformas i glas vilket både ger en trygghetskänsla och en tydlighet mot gatan. Huvudentrén kommer därmed att upplevas som en ljuslykta mot centrumstråket under kvällstid.

Perspektiven nedan visar möjlig gestaltning av parkeringshuset och ger en känsla av hur byggnaden kan komma att påverka gaturummet.



*Fotomontage mot väster taget från Fredriksvallsgatan som visar huvudentrén till parkeringshuset. Illustration: Fredblad Arkitekter AB*



*Fotomontage mot öster taget från Karl XI:s väg. Illustration: Fredblad Arkitekter AB*

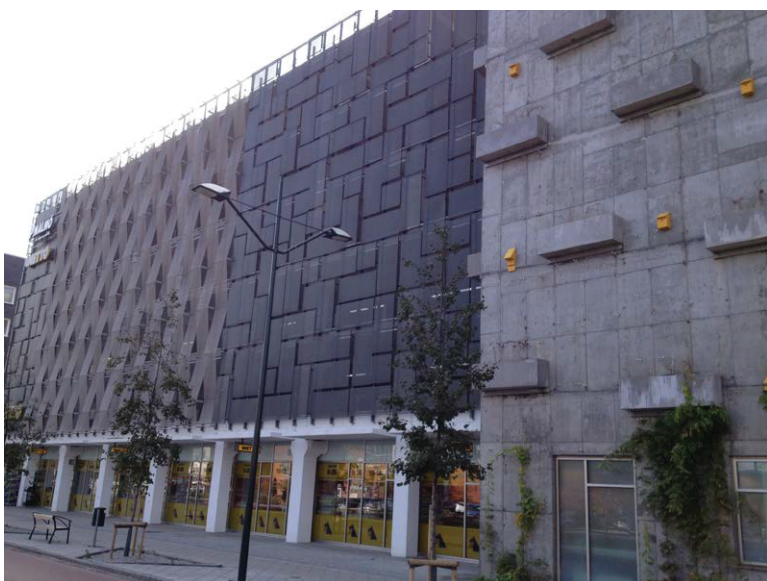


*Fotomontage mot Lilla torg som visar nedtrappningen i höjd mot Skatteverket. Illustration: Fredblad Arkitekter AB*



Ljussättningen i parkeringshuset samt på dess fasad är viktig för upplevelsen utifrån och inifrån byggnaden. En viss ljussättning dygnet runt krävs för att inte få en mörk byggnad i staden samt för att öka den upplevda trygghetskänslan. Entréerna/trapphusen bör vara helt upplysta dygnet runt. Centralt i parkeringshuset ska en ljusgård tillskapas med syfte att föra in ljus i byggnaden och därmed öka trygghetskänslan och orienterbarheten.

Konstnärlig utsmyckning av byggnaden ska samspela med och lyfta dess arkitektoniska gestalt. Nedan visas exempel på olika utformningar av parkeringshus med en stadsmässig gestaltning och en hög arkitektonisk kvalitet vad gäller material och detaljeringsnivå.



*Parkeringshus i Västra hamnen, Malmö, med butik i bottenvåningen. Parkeringshuset är Sveriges miljövänligaste p-hus med solceller, bilpool och en grön vägg. Det finns även fågelholkar och fladdermusholkar på en av fasaderna.*



*Fasadmaterial i rostig plåt på ett p-hus i Malmö*



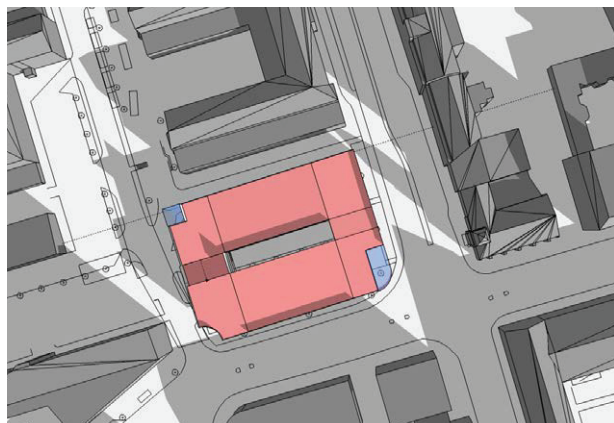
*Parkeringshus i Malmö med en fasad av glas och tegelfärgade lameller*



*Fasadmaterial i glas och plåt på ett p-hus i Kristianstad*

## Solstudier

Nedanstående bilder visar hur parkeringshuset påverkar skuggningen av intilliggande byggnader. Solstudien redovisar vår- och höstdagjämning. Dessa infaller ca 20 mars respektive 20 september. Studien visar att skuggorna främst påverkar kontorsbyggnaden norr om parkeringshuset som blir skuggad under stora delen av dagen. Bostadsbebyggelsen öster om parkeringshuset påverkas av skuggning under sen eftermiddag/kväll medan bostäderna söder om parkeringshuset inte påverkas alls.



*Höst- och vårdagjämning kl 09:00*



*Höst- och vårdagjämning kl 12:00*



*Höst- och vårdagjämning kl 15:00*



*Höst- och vårdagjämning kl 16:00*

## Samhällsservice

Detaljplanen har ingen påverkan på samhällsservicen i området.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gång- och cykeltrafik

Kopplingen mellan parkeringshuset och centrum är viktig och måste kännas så naturlig som möjligt så att parkeringshuset utnyttjas i önskad utsträckning. En tydlig entré skapas vid korsningen Skolgatan/Fredriksvallsgatan som vänder sig mot gångstråket mot Lilla torg. Hela korsningen kommer att byggas om till en upphöjd korsning dels för att öka trafiksäkerheten och dels för att koppla entrén mot centrumstråket. Utanför entrén skapas en liten torgyta som underlättar för gångtrafikanter att



orientera sig. Gångvägar kommer att anordnas utmed fasaderna mot Fredriksvallsgatan och Norra Källegatan som kopplas ihop med befintligt gångstråk.

En gång- och cykelväg skapas utmed Skolgatan som förlänger den befintliga gc-vägen utmed Skatteverkets östra fasad. Gc-vägen kopplas ihop med det befintliga gc-stråket utmed den södra sidan av Fredriksvallsgatan och Karl XI:s väg.

Det finns ett utredningsdirektiv för att ta fram ett förslag för Lilla torg och omgivande gator. Förändringarna som förslaget medför kommer ytterligare att stärka kopplingen mellan parkeringshuset och centrum.

### **Kollektivtrafik**

Planförslaget har ingen direkt påverkan på befintlig kollektivtrafik.

### **Biltrafik och gator**

Parkeringshuset angörs med en in- och utfart från Norra Källegatan som planläggs som lokalgata för att säkerställa tillgängligheten. Strax norr om in- och utfarten till parkeringshuset finns en ramp som går upp förbi Skatteverkets entré. Rampen påverkar trafiksäkerheten negativt då den hamnar för nära trapphuset och utfarten till p-huset. Rampen kommer därför att flyttas några meter upp på Norra Källegatan och placeras parallellt med det befintliga läget för att skapa ett större avstånd till parkeringshuset.

Enligt trafikutredningen (Sweco 2014-10-20) bör in- och utfarten till parkeringshuset placeras tillräckligt långt från anslutningen till Fredriksvallsgatan för att säkerställa utrymme för en bilkö. Antalet in- och utfarter på Norra Källegatan bör hållas nere. In- och utfarten placeras med ett avstånd på ca 25 meter från Fredriksvallsgatan. Övriga sidor av p-huset regleras med ett utfartsförbud för att förhindra att in- och utfart sker mot exempelvis Skolgatan.

Enligt trafikutredningen bedöms kapaciteten i korsningen Karl XI:s väg och Norra Källegatan vara god även med den tillkommande trafik som parkeringshuset medför. Det finns utrymme för vänstersvängande fordon som ska till Norra Källegatan att vänta samtidigt som genomgående trafik kan passera. Något uppmålat vänstersvängfält bedöms inte behövas enligt trafikutredningen. Påverkan på polisens utryckningsväg bedöms bli marginell.

### **Cykel- och bilparkering**

När bilparkeringarna försvinner från Lilla torg kommer fler cykelparkeringar att skapas på torget och på omgivande gator.

Parkeringshuset kommer att rymma ca 360 parkeringsplatser. Genomförandet av detaljplanen innebär att ca 230 parkeringsplatser kommer att kunna tas bort från Lilla torg, Karl XI 7, Svartmunken 1 samt utmed gatorna kring Lilla torg och ersättas med parkeringarna i parkeringshuset. Parkeringshuset kommer även att kompensera för andra parkeringsplatser som tagits bort i närområdet exempelvis i samband med utbyggnaden av supercykelstråket.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### Miljökvalitetsnormer

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte i och med planens genomförande eftersom trafiken endast bedöms öka marginellt då det sker en omflyttning av trafikrörelserna i området.

Detaljplanen bedöms inte påverka vattenförekomsterna negativt eftersom dagvattnet ska tas om hand och ledas till befintliga dagvattenledningar i gatorna.

### Störande verksamheter och farligt gods

Järnvägleden, som ligger ca 70 meter norr om planområdet är utpekad led för farligt gods. Enligt riktlinjer från Länsstyrelsen i Hallands Län (Riskanalys av farligt gods i Hallands Län 2011:19) ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd ifrån en farligtgodsled. I dessa riktlinjer ges rekommendationer avseende avstånd och säkerhetshöjande åtgärder. Avståndet varierar efter typ av transportled och användningen av bebyggelse. För användningen parkering (ej ytparkering) anges ett rekommenderat skyddsavstånd på 30 meter då det är en användning med en begränsad persontäthet och där man befinner sig i vaket tillstånd.

Närheten till Krönleins bryggeri bedöms inte påverka planområdet negativt då parkering är en mindre känslig markanvändning.

### Risk

En översiktlig miljöteknisk markundersökning (WSP 2015-02-17) visar att förorenad mark förekommer inom planområdet. Halterna understiger dock i huvudsak Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning. Miljö- och hälsoskyddskontoret ser inget behov av någon planbestämmelse som ställer krav på sanering innan bygglov kan ges. Förekomsten av föroreningar i fyllnadsjorden bör dock beaktas vid schaktningsarbeten inom området. Marken bör saneras så att kvarvarande föroreningshalten i kvarvarande jordmassor understiger Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning innan fastigheten bebyggs. Om befintliga fyllnadsmassor ska köras från fastigheten bör de provtas och karaktäriseras enligt kraven i Naturvårdsverkets handbok om återvinning av avfall i anläggningsarbeten (2010:1).

### Buller

Sweco har tagit fram en bullerutredning för området kring Svartmunken 1, Karl XI och Lilla torg, Sweco 2014-10-20. I utredningen har det utretts hur den ökade trafiken till det nya parkeringshuset genererar ökade bullernivåer för omkringliggande bebyggelse runt kvarteret Svartmunken.

Bullerberäkningarna visar att bullernivåerna runt Lilla torg sjunker drastiskt om trafiken och möjligheten till parkering försvinner. Nivåerna utmed Skolgatan, Fredriksvallsgatan och Karl XI:s väg ligger på en oförändrad nivå då trafikmängderna endast ökar marginellt. Den största förändringen sker utmed Norra Källegatan där den ekvivalenta ljudnivån kommer att öka från 60 dB(A) vid infarten till Norra Källegatan till 63 dB(A) vid full beläggning.

En komplettering till bullerutredningen har tagits fram, Sweco 2015-05-19, med uppgifter om bullervärden för de övre våningsplanen i parkeringshuset och hur det påverkar omgivande bebyggelse. Kompletteringen visar att riktvärdena för de närliggande bostäderna söder om parkeringshuset

överskrids när det gäller den ekvivalenta ljudnivån. Även kontorshuset norr och väster om parkeringshuset bedöms få bullervärden som överstiger riktvärdena för den ekvivalenta ljudnivån medan inomhusnivåerna bedöms klaras.

I följande stycke avser bullervärdena den ekvivalenta ljudnivån. Ytterligare en kompletterande bullerutredning har tagits fram, Sweco 2015-10-29, där parkeringshuset har modellerats som en sluten enhet för att beräkna hur intilliggande kvarter påverkas. Kompletteringen visar att riktvärdena för de närliggande bostäderna söder om planområdet uppnår värden runt 42-45 dB(A) och bostäder i öster om planområdet uppnår värden runt 40-44 dB(A), se bilaga 3. Då ljudkällan är ca 10 dB(A) lägre än rekommenderade ljudnivå utomhus vid fasad, dvs. 55 dB(A) anses ökningen vara försumbar. Två lika stora ljudkällor på exempelvis 55 dB(A) skulle generera en bullerökning på ca 3 dB(A), (Swegon 2013, s. 181). Bullerbestämmelsen i planen ändras så att dessa riktlinjer kan vidhållas. Bestämmelsen formuleras enligt följande: "Bullerdämpande åtgärd på kvartersmark skall anordnas så att störningar som härrör från kvartersmark inte skall överstiga 45 dB(A) (ekvivalent nivå) vid intilliggande bostadsfasad". Bullerbestämmelsen kan kräva kreativa tekniska lösningar och det är därav ej önskvärt att låsa tillvägagångssättet i detaljplan. Bullerdämpande åtgärder kan vävas in i byggnadens gestalt (Se Gestaltning under Planförslag och konsekvenser).

### **Folkhälsa**

Några vägledande principer för brottsförebyggande stadsplanering är klara rumsliga ansvarsförhållanden, befolkade rum, överskådlighet och synlighet. De tillkommande parkeringsplatserna ger upphov till ett ökat antal personrörelser inom området, men framför allt till och från området. Närvaron av mänsklig aktivitet i kombination med det upplysta och transparenta parkeringshuset bör göra att platsen upplevs som mer attraktiv och tryggare.

Gestaltningen av parkeringshuset bidrar till att skapa tydlighet och orienterbarhet genom upplysta entréer med en överblickbarhet över parkeringsplanen. Det är viktigt att byggnaden utformas med ljus- och färgsättning samt utblickar så att byggnaden blir lätt att orientera sig i och upplevs som säker. Dessa är bra förutsättningar för en trygg vistelsemiljö. Samtidigt skapas möjlighet till sociala träffpunkter utmed stråket mot centrum och vid entréerna. Det är viktigt att byggnaden utformas med god ljus- och färgsättning samt utblickar så att byggnaden blir lätt att orientera sig i och upplevs som säker.

Handikappolitiskt program - Åtgärdsplan 2006-2007 bygger på Halmstads vision "en stad för alla" och programmet syftar till att förbättra livsvillkoren för människor med funktionsnedsättning. Programmet utgår ifrån FN:s standardregler som antogs av generalförsamlingen 1993. Kommunen ansvarar för att göra den fysiska miljön tillgänglig oavsett vilka och hur stora funktionsnedsättningar människor har. Kommunens handikappolitiska program innebär att i alla planeringssammanhang ska stor omsorg läggas vid att åstadkomma god tillgänglighet för alla brukare. Handikappolitiska programmet, antaget av kommunfullmäktige, anger att personer med eller utan funktionshinder skall vara delaktiga i allt samhällsliv på lika villkor. Alla skall ha tillgång till offentlig miljö, service, aktiviteter och information.

Bebyggelse ska utformas så att god tillgänglighet uppnås. Parkeringshuset kommer att förses med två hissar som når samtliga parkeringsplan. Särskilda parkeringsplatser för rörelsehindrade kommer att anordnas i lättillgängliga lägen.



## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Dricks- och spillvatten

Den nya byggnaden kan anslutas till det befintliga ledningsnätet. Inom planområdets västra del, parallellt med Norra Källegatan, finns vatten- och dagvattenledningar som behöver flyttas i samband med utbyggnaden av parkeringshuset.

### Dagvatten

Dagvatten, från avstyckad del av Svartmunken 1, skall i första hand avledas genom befintlig dagvattenservis, 300 BTG, till kommunens allmänna dagvattensystem.

Dagvatten från Norra Källegatan avleds genom ny kommunal dagvattenledning i gatan.

### Avfallshantering

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

## SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER MED PÅVERKAN PÅ KOMMUNALA MÅL

Aktuell detaljplan påverkar direkt eller indirekt mål i följande handlingsprogram:

### Ekohandlingsprogram 2014-2018

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

#### *God bebyggd miljö*

Parkeringshuset ska utformas med en stadsmässig gestaltning som är anpassad till det centrala läget och bebyggelsen runtomkring.

#### *Begränsad klimatpåverkan - Hållbara transporter*

Enligt detta mål ska fysisk planering bidra till minskat transportbehov och ökade förutsättningar för energisnåla transporter. Luftkvaliteten kan påverkas på grund av ökade trafikorörelser till och från parkeringshuset. Påverkan bedöms dock marginell då det endast blir en liten ökning av antalet parkeringsplatser jämfört med i nuläget eftersom parkeringarna på Lilla torg och på Karl XI 7 ska försvinna.

### Planeringsdirektiv med budget 2014-2016

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

Aktuell detaljplan bidrar till att uppfylla mål under Trygghet, säkerhet och folkhälsa: Invånare och besökare som känner sig trygga i Halmstad ska öka.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

| Tid       | Planprocessen | Byggprocessen      |
|-----------|---------------|--------------------|
| kv 1 2015 | Samråd        |                    |
| kv 2 2015 | Granskning    |                    |
| kv 3 2015 | Antagande     |                    |
| kv 3 2015 | Laga kraft    |                    |
| kv 1 2016 |               | Projekteringsstart |

### 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                |
| Gata           | Teknik- och fritidsförvaltningen |
| El             | HEM                              |
| Bredband       | Halmstads stadsnät               |
| Tele           | Skanova                          |
| Kvartersmark   | Berörd markägare                 |

### Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Planen innebär att vissa fastighetsbildningsåtgärder behöver ske. Avsikten i detaljplanen är att det ska kunna bildas en ny fastighet av del av Svartmunken 1 och del av Halmstad 5:1. Avsikten är även att del av infartsvägen som idag delas mellan Svartmunken 1, 2, 3 och 4 och som ingår i detaljplanen ska bli allmän plats. Idag ingår området i en gemensamhetsanläggning. Halmstads kommun ska vara ägare till den allmänna platsen.

## Gemensamhetsanläggning

Idag ingår fastigheterna Svartmunken 1, 2, 3 och 4 i en gemensamhetsanläggning (Svartmunken GA:1) för utfartsväg, avvattning samt belysning. Den gemensamma anläggningen är belägen inom fastigheten Svartmunken 3, vilken ägs av Halmstads kommun. Genom detaljplanen förändras förutsättningarna för gemensamhetsanläggningen genom att del av gemensamhetsanläggningen övergår till att bli allmän plats, vilket gör att gemensamhetsanläggningen kommer att omprövas i samband med fastighetsbildningen.

## Förändringar för ingående fastigheter

| Fastighet     | Avsedd förändring                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Svartmunken 1 | Avstyckar ca 2500 kvm. Omprövning av Svartmunken GA:1. Mark överföres till Halmstad 5:1.     |
| Svartmunken 2 | Omprövning av Svartmunken GA:1                                                               |
| Svartmunken 3 | Frånträder ca 335 kvm till Halmstad 5:1 (gatufastighet). Omprövning av Svartmunken ga:1      |
| Svartmunken 4 | Omprövning av Svartmunken GA:1                                                               |
| Ny fastighet  | Ny fastighet bildas, ca 2500 kvm från Svartmunken 1 och Halmstad 5:1, för parkeringsändamål. |
| Halmstad 5:1  | Frånträder ca 30 kvm till Ny fastighet. Utökas med ca 335 kvm från Svartmunken 3.            |

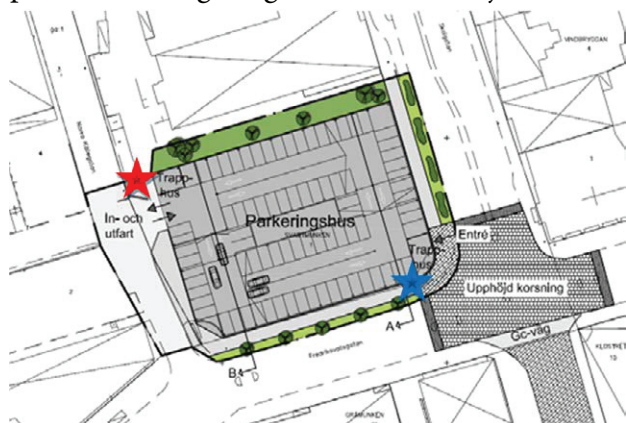
## EKONOMISKA FRÅGOR

Halmstads kommun initierar den förändrade fastighetsbildning som krävs för detaljplanen. Kostnader, ansvar och ersättningar för mark regleras i avtal mellan Halmstads kommun och berörda markägare.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare. Detaljerade undersökningar som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Halmstads kommun, som huvudman för allmän plats, bekostar förändringar på gatukropp och park som detaljplanen innebär.

I samband med gatuombyggnation kommer förbindelsepunkten för dricksvatten och dagvatten för Svartmunken 1 flyttas från dagens sydvästra hörn, vid Karl XI väg, till sydvästra hörnet av den planerade fastighetsgränsen. Se röd stjärna i nedanstående illustration.



*Illustration som redogör för placering av förbindelsepunkt för dricksvatten och dagvatten (röd stjärna) och befintlig förbindelsepunkt för spillvatten och dagvatten (blå stjärna).*



Befintliga förbindelsepunkter för Svartmunken 1 i östra delen, mot Skolgatan, flyttas inte.

Befintlig förbindelsepunkt för spillvatten och dagvatten för avstyckad del av Svartmunken 1 finns i fastighetens sydöstra hörn intill korsningen Karl XI väg, Skolgatan m.fl. Se blå stjärna på ovanstående illustrationen.

Förbindelsepunkt för dricksvatten kan anläggas för avstyckad del av Svartmunken 1 om önskemål finns.

Läge för ny förbindelsepunkt tas fram i samråd med berörda fastighetsägare. Kostnader för nya anslutningspunkter regleras i avtal mellan Halmstad kommun och berörd markägare.

Borttagande av privata VA-ledningar inom Svartmunken 1 och avstyckad del av Svartmunken 1 bekostas av berörd markägare och genomförs i samband med byggnation.

Ny förbindelsepunkt till Svartmunken 4 kan inte erbjudas.

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

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

Detaljplanearbetet bekostas av Halmstads kommun.

### **Uppskattade kostnader**

#### *Inom planområdet*

Kostnaden för utbyggnad av föreslagen gc-bana i gatumark uppskattas till ca 150.000:- kronor.

Kostnaden för ombyggnad av planteringsytor inklusive trädplantering i skelettjord samt platsättning i gatumark beräknas till ca 500.000:- kronor.

Kostnaden för flytt av befintliga träd på kvartersmark beräknas till ca 30 000 kr/träd .

#### *Utanför planområdet*

Kostnaden för illustrerad förhöjd korsning Skolgatan/ Karl XI:s väg uppskattas till ca 1.000.000:- kronor.

Kostnaden för anordnande av vänsterkörfält mot kvarteret Svartmunken utmed Karl XI:s väg uppskattas till ca 50.000:- kronor.

### **Markavtal**

Avtal kommer vid behov att tecknas mellan Halmstads kommun och berörda fastighetsägare om de marköverlåtelse som beskrivs ovan.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Aron Wetterlund, Samhällsbyggnadskontoret
- Hanna Roxhage, Samhällsbyggnadskontoret
- Charlotte Örnbring, Samhällsbyggnadskontoret
- Tommy Andersson, Samhällsbyggnadskontoret
- Niklas Lidström, Samhällsbyggnadskontoret
- Niklas Ohlin, Samhällsbyggnadskontoret
- Kajsa Sparrings, Byggnadskontoret
- Ulf Holm, Teknik- och fritidskontoret
- Ulf Boberg, Teknik- och fritidskontoret
- Per-Anders Olsson, Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Per-Ola Larsson, Laholmsbuktens VA

## KÄLLOR

- Framtidsplan 2030 - Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, (KF 2014-06-17)
- Planeringsdirektiv med budget 2014-2016, (KF 2013-06-18)
- Halmstad kommuns parkeringsnorm, (KF 1991-09-26)
- [www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se)
- Swegon 2013, [http://www.swegon.com/global/pdfs/acoustics/\\_sv/akustik-teknik.pdf](http://www.swegon.com/global/pdfs/acoustics/_sv/akustik-teknik.pdf) [Hämtad: 2015-11-04]

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
planchef

Aron Wetterlund  
planarkitekt

# BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

## Svartmunken 1 m.fl.



CENTRUM, HALMSTADS KOMMUN  
Plan 1087 K

Normalt förfarande, KS 2013/0536  
KS 2016-03-22

## LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

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

Vid enkelt förfarande: En förutsättning för att en detaljplan skall kunna handläggas med enkelt förfarande är att behovsbedömningen leder fram till att det inte krävs en miljöbedömning.

## SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett centralt beläget parkeringshus inom Svartmunken 1. Detaljplanen är ett led i att göra Lilla Torg bilfritt och att koppla ihop gågatorna i centrum med området kring Lilla Torg. Detaljplanen möjliggör i förlängningen även till att ta bort bilparkeringen från fastigheten Karl XI 7.

Planområdet är beläget i den norra delen av Halmstad centrum, ca 100 meter norr om Lilla Torg. Området avgränsas i norr av Skatteverket och i söder av Fredriksvallsgatan. I öster gränsar planområdet till Skolgatan och i väster till Norra Källegatan samt till en befintlig kontorsbyggnad och markparkering. Planområdet omfattar ca 3 500 m<sup>2</sup>.

### 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 största delen av planområdet gäller ändring av stadsplanen för kv Svartmunken m.m., laga kraft 1985. Stadsplanen medger allmänt ändamål (A) med en plushöjd på 23 meter och en sammanlagd bruttoarea på högst 16 000 m<sup>2</sup> för kvarteret. Den västra delen av planområdet, som innefattar Norra Källegatan, omfattas av detaljplanen för Svartmunken 4 m.fl. som vann laga kraft 2010-05-14. Detaljplanen omfattar även polishuset och dess utbyggnad. Norra Källegatan är planlagd som kvartersmark, gångfartsgata.

Marken inom planområdet utgörs av en asfalterad yta som i nuläget används som markparkering och rymmer ca 100 parkeringsplatser.

### Översiktsplan och andra pågående projekt

En ny översiktsplan, *Framtidsplan 2030 - Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun*, har antagits av kommunfullmäktige 2014-06-17, men har inte vunnit laga kraft. I översiktsplanen är aktuellt område utpekad som oförändrad markanvändning, bebyggelse. Planförslaget är därmed förenligt med *Framtidsplan 2030*.



## 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 planområdet vid ett genomförande av detaljplanen |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                       | Känsligt            | Okänsligt | Stor                                                         | Medel | Liten |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Platsens betydelse</b>                                                             |                     |           |                                                              |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds-<br>arv m.m.                 |                     | x         |                                                              |       | x     | Inga internationella konventioner finns utpekade inom området.                                                                                                                                                                                                   |
| Miljöbalken 3 kap:<br>Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. |                     | x         |                                                              |       | x     | Planområdet ligger inte inom område som omfattas av MB 3 kap.                                                                                                                                                                                                    |
| Miljöbalken 3 kap 6§<br>och 4 kap § 1 och 2:<br>Natur-, kulturvärden och friluftsliv  |                     | x         |                                                              | x     |       | Det finns inga riksintresse utpekade inom planområdet. Ca 10 meter söder om området ligger riksintresse för kulturmiljövård som omfattar innerstaden och östra förstaden vilket gör att det är viktigt att värna om arkitektoniska kvaliteter vid en byggnation. |
| Miljöbalken 4 kap 6§:<br>Vattenkraft (gäller endast Fyllen)                           |                     | x         |                                                              |       | x     | Planområdet omfattas inte av några skydd enligt MB 4 kap.                                                                                                                                                                                                        |
| Miljöbalken 7 kap:<br>Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.                    |                     | x         |                                                              |       | x     | Planområdet omfattas inte av några skydd enligt MB 7 kap.<br><u>Strandskydd</u>                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                       |                     | x         |                                                              |       | x     | <u>Vattenskyddsområde</u>                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                       |                     | x         |                                                              |       | x     | <u>Naturreservat</u>                                                                                                                                                                                                                                             |

| FAKTOR                                                                                   | KÄNSLIGHET          |           | PÅVERKAN                                                     |       |       | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|--------------------------------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          | Områdets känslighet |           | Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                          | Känsligt            | Okänsligt | Stor                                                         | Medel | Liten |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                          |                     | x         |                                                              |       | x     | Biotopskydd:<br>Det finns inte några objekt inom planområdet som omfattas av biotopskydd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Byggnads- och fornminnen                                                                 | x                   |           |                                                              | x     |       | Det finns inga kända byggnadsminnen inom planområdet.<br><br>Planområdet angränsar till två byggnadsminnen i öster och söder. I det östra hörnet i korsningen Fredriksvallsgatan/Skolgatan ligger en välbevarad kyrka som är utpekad som en byggnad av byggnadshistoriskt värde av Kulturmiljö Halland, klass A. Söder om planområdet intill korsningen Fredriksvallsgatan/Köpmansgatan finns en kontorsbyggnad som är utpekad av Kulturmiljö Halland som en byggnad av arkitekturhistoriskt värde, klass C.                                                                                                                                                          |
| Kulturhistorisk miljö                                                                    | x                   |           |                                                              | x     |       | Planområdet omfattas av kulturmiljövårdsprogram för Galgberget - Radioplan.<br><br>Område beskrivs som karaktäristiskt med bostadsbebyggelse från senare delen av 1800-talet och fram till mitten av 1900-talet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter                                     |                     | x         |                                                              |       | x     | Det finns inga utpekade naturvärden inom området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Påverkan på människors hälsa och säkerhet.<br><br>Risk för buller, luftföroreningar m.m. | x                   |           |                                                              | x     |       | Bullerstörningar kan ske som följd av ökade trafikrörelser i området. Närliggande bostadshus och kontorsbyggnader kan påverkas av detta. Sweco har tagit fram en bullerutredning för området kring Svartmunken 1, Karl XI och Lilla torg (Sweco 2014-10-20). I utredningen har det utretts hur den ökade trafiken till det nya parkeringshuset genererar ökade bullernivåer för omkringliggande bebyggelse runt kvarteret Svartmunken. Nivåerna utmed Skolgatan, Fredriksvallsgatan och Karl XI:s väg ligger på en oförändrad nivå då trafikmängderna endast ökar marginellt. Den största förändringen sker utmed Norra Källegatan där trafiken förväntas fördubblas. |
| Luftkvalitet                                                                             | x                   |           |                                                              | x     |       | Luftkvalitet kan påverkas på grund av ökade trafikrörelser till och från parkeringshuset.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Trafik                                                                                   | x                   |           |                                                              | x     |       | Trafikökning till följd av parkeringshuset med en större koncentration av parkeringsplatser. Eftersom markparkeringarna försvinner från Lilla torg och Karl XI ändras trafikflödet i centrum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| FAKTOR                                       | KÄNSLIGHET          |           | PÅVERKAN                                                     |       |       | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|---------------------|-----------|--------------------------------------------------------------|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | Områdets känslighet |           | Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                              | Känsligt            | Okänsligt | Stor                                                         | Medel | Liten |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Radon                                        |                     | x         |                                                              |       | x     | Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon. Användningen parkering bedöms inte känsligt för radon då människor inte vistas långvarigt på platsen.                                                                                                                              |
| Risk för olyckor<br>Skred, ras, översvämning |                     | x         |                                                              | x     |       | En ökad risk för korsningsolyckor i korsningen Norra Källegatan/Karl XI väg kan ske vilket kan minskas genom tydligare körfält. Korsningen Fredriksvallsgatan/Skolgatan ska byggas om till en upphöjd korsning vilket leder till att trafiksäkerheten bedöms öka.                          |
| Förorenad mark                               | x                   |           |                                                              | x     |       | En miljöteknisk inventering har genomförts (WSP, 2014-12-15) som visar att det funnits riskobjekt inom planområdet som med största sannolikhet har gett upphov till föroreningar inom fastigheten. En markmiljöundersökning kommer att genomföras innan detaljplanen går ut på granskning. |
| Landskapsbild                                |                     | x         |                                                              |       | x     | Landskapsbilden bedöms inte påverkas i så stor utsträckning då området idag består av en relativt hög bebyggelsestruktur. Parkeringshuset kommer inte att synas på långt håll.                                                                                                             |

## EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljö kvalitetsnormer och miljömål.

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

| Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miljö kvalitetsnormer för luft                 | Planförslaget kan påverka luftkvaliteten på grund av ökade trafikrörelser till och från parkeringshuset. Men då parkeringshuset främst innebär en omflyttning av trafikrörelserna och endast medför en liten ökning av parkeringsplatser jämfört med i nuläget bedöms påverkan vara marginell.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Miljö kvalitetsnormer för buller               | Planförslaget medför ökade bullernivåer för närliggande bostäder och arbetsplatser kring planområdet då parkeringshuset orsakar en större koncentration av trafikrörelser till och från Svartmunken 1 jämfört med i nuläget. Gällande riktvärden för de närliggande bostäderna bedöms dock inte överskridas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Miljö kvalitetsnormer för vatten               | <p>Planområdet berör en grundvattenförekomst för Halmstad och ligger inom huvudavrinningsområdet till Nissan som ligger ca 230 meter öster om planområdet.</p> <p>Grundvattenförekomsten har för närvarande (2013) en god kvantitativ- och kemisk status. Enligt länsstyrelsens bedömning av grundvattenförekomsten föreligger det risk för att en god kemisk status inte kan upprätthållas fram till år 2021. Ingen risk föreligger för att en god kvantitativ status inte upprätthålls inom samma tidsram (<a href="http://www.viss.lansstyrelsen.se">www.viss.lansstyrelsen.se</a>).</p> <p>Nissan har för närvarande (2013) en måttlig ekologisk status. Enligt länsstyrelsens bedömning av ytvattnet finns en risk att vattenförekomsten kommer att ha sämre än god ekologisk status 2021. Vattenförekomsten uppnår ej en god kemisk status med avseende på kvicksilver. Det föreligger risk att god kemisk status inte uppnås till år 2021 (<a href="http://www.viss.lansstyrelsen.se">www.viss.lansstyrelsen.se</a>).</p> <p>Detaljplanen bedöms inte påverka vattenförekomsterna negativt eftersom dagvattent ska tas om hand och ledas till befintliga dagvattenledningar i gatorna.</p> |
| Nationella miljömål                            | Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| - Begränsad klimatpåverkan                     | Planförslaget innebär främst en omflyttning av parkeringsplatser inom centrum och klimatpåverkan bedöms därmed som marginell.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| - God bebyggd miljö                            | Parkeringshuset ska ges en stadsmässig utformning som är anpassad efter platsens förutsättningar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| - Frisk luft                                   | Luftkvaliteten kan påverkas på grund av ökade trafikrörelser till och från parkeringshuset. Påverkan bedöms dock marginell då det endast blir en liten ökning av antalet parkeringsplatser jämfört med i nuläget eftersom parkeringarna på Lilla torg och på Karl XI 7 ska försvinna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## 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                                | <p>Planförslaget medför ökade bullernivåer för närliggande bostäder och arbetsplatser kring planområdet då parkeringshuset orsakar en större koncentration av trafikrörelser till och från Svartmunken 1 jämfört med i nuläget.</p> <p>Planförslaget kan påverka luftkvaliteten på grund av ökade trafikrörelser till och från parkeringshuset. Men då parkeringshuset främst innebär en omflyttning av trafikrörelserna och endast medför en liten ökning av parkeringsplatser jämfört med i nuläget bedöms påverkan vara marginell.</p>                                            |
| Effekternas sannolikhet                               | <p>Sannolikheten är stor att ett genomförande enligt detaljplanen kommer att leda till ökade bullernivåer för närliggande bostäder och arbetsplatser kring planområdet då parkeringshuset orsakar en större koncentration av trafikrörelser till och från Svartmunken 1 jämfört med i nuläget.</p> <p>Sannolikheten är liten för att luftkvaliteten försämras på grund av ökade trafikrörelser till och från parkeringshuset då det endast blir en liten ökning av antalet parkeringsplatser jämfört med i nuläget eftersom parkeringarna på Lilla torg och på Karl XI tas bort.</p> |
| Effekternas betydelse och komplexitet                 | <p>Effekterna har en liten betydelse för kringboendes hälsa och välbefinnande. Enligt bullerutredningen ligger bullernivåerna utmed Skolgatan, Fredriksvallsgatan och Karl XI:s väg på en oförändrad nivå då trafikmängderna endast ökar marginellt. Den största förändringen sker utmed Norra Källegatan där den ekvivalenta ljudnivån kommer att öka från 60 dB(A) vid infarten till Norra Källegatan till 63 dB(A) vid full beläggning. Riktvärdena för de närliggande bostäderna bedöms dock inte överskridas.</p>                                                               |
| Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet | <p>Bullerstörningar inträffar kontinuerligt men kan bli mer intensiva under helger och särskilda evenemang (tex student, julslytning) som lockar fler besökare och därmed leder till ett ökat parkeringsbehov med fler störningar.</p> <p>Störningarna har kort varaktighet, inträffar dagligen och är reversibla (går att åtgärda).</p>                                                                                                                                                                                                                                             |

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Madeleine Svelander, Samhällsbyggnadskontoret, kommunekolog

## KÄLLOR

- Framtidsplan 2030 - Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, (KF 2014-06-17)
- [www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se)

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
planchef

Hanna Roxhage  
planarkitekt

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Tillhörande detaljplan för del av

## SVARTMUNKEN 1 m.fl.



CENTRUM, HALMSTADS KOMMUN  
Plan 1087 K

Normalt förfarande, KS 2013/0536  
KSU 2016-03-08

# REDOGÖRELSE FÖR PLANPROCESSEN

## PLANFÖRFARANDE

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

### Förtydligande

Eftersom planförslaget ändras väsentligt efter granskningen gjordes en andra granskning. Förändringen gällde en ändring av bullerbestämmelsen som innebar att buller från parkeringshuset inte ska påverka intilliggande bostäder.

## GRANSKNING 2

Granskning 2 har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-12-08 § 341 genomförts under tiden 18 december 2015 - 22 januari 2016. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 13 berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Teknik- och fritidsförvaltningen
- Laholmsbuktens VA
- Hallandstrafiken
- Halmstad energi och miljö
- Skanova

### Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Buller
- Fastighetsrättsliga frågor i genomförandebeskrivningen
- Park och friytor samt planekonomi
- Trafik

## GRANSKNING 1

Granskning 1 har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-06-09 § 14 genomförts under tiden 26 juni - 31 augusti 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden inkom från 12 berörda remissinstanser. Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på förslaget:

- Lantmäterimyndigheten
- Polismyndigheten



- Byggnadsnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Hallandstrafiken
- Halmstad energi och miljö AB
- Skanova
- Kulturmiljö Halland

#### **Yttranden som inkom under granskning berörde i huvudsak:**

- Trafiksituationen
- Bullerproblematiken
- Gestaltningen
- Justerande av planbeskrivningen

#### **Sammanfattning och ställningstagande**

- Justering av ingående fastigheter.
- Trafikrelaterade synpunkter om trafikökning, polisens utryckningsverksamhet och den upphöjda korsningen vid Skolgatan och Fredriksvallsgatan.
- Stycket under "Gestaltning" i planbeskrivningen och plankarta förtydligas enligt yttrande från Byggnadsnämnden. Andra förtydliganden av redaktionell karaktär görs i "Gestaltning" i planbeskrivningen.
- Synpunkter om bullerproblematiken har inkommit och diskuterats. Eftersom bullerbestämmelsen har formulerats om ska granskningsskedet omtagas då detta räknas som en väsentlig ändring av förslaget. Bullerbestämmelsen formulering om efter synpunkter från Byggnadsnämnden och Miljö- och hälsoskyddsnämnden.
- Synpunkt om förekomsten av föroreningar i fyllnadsjorden
- Möjligheten för infrastruktur för laddning av elfordon.
- Justering och förtydligande av dagvattenrelaterade frågor.
- Justerande av genomförandebeskrivning: flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

## **SAMRÅD**

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-01-20 § 14 genomförts under tiden 30 januari - 10 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har kommit från 15 berörda remissinstanser. Följande remissinstanser har inkommit med inkommit med synpunkter på förslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Polismyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Teknik- och fritidsförvaltningen

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Skanova
- Halmstad energi och miljö AB

**Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:**

- Trafiksituationen
- In- och utfarten
- Bullerproblematiken

**Sammanfattning och ställningstagande**

- En planbestämmelse införs om att bullernivån för intilliggande bostäder och kontor inte får överstiga gällande riktvärden för buller enligt Boverkets allmänna råd.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om de geotekniska förutsättningarna inom planområdet.
- Entréytan utanför huvudentrén utökas med ca 2 meter mot korsningen Skolgatan/Fredriksvallsgatan.
- Genomförandebeskrivningen justeras enligt Lantmäterimyndigheten och Skanovas yttrande.
- Planbestämmelsen om totalhöjden preciseras och utformningsbestämmelsen kompletteras med huvudentréns placering.
- Ytan mellan parkeringshuset och skatteverket byter användning från allmän plats, park till kvartersmark som inte får bebyggas och som ska planteras.

# YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

## LÄNSSTYRELSEN

### Ärendet

Efter samråd och granskning har planen ändrats varvid den remitterats för ny granskning. Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande 2015-03-09 i ärende 402-858-15 och granskningsyttrande 2015-07-10 i ärende 402-4593-15. Se beskrivning av ärendet med gällande regleringar i samrådsyttrandet. Planen handläggs med så kallat normalt planförfarande enligt 5 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL).

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

### Motiv för bedömningen

Med stöd av PBL 5 kap 22 § befarar inte länsstyrelsen att:

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

### Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

#### *Buller från parkeringshuset*

Riksdagen har i samband med infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller vid nybyggnad och/eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur, bl.a. 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Trafikbuller beräknas som årsmedeldygn, dvs. som ett medelvärde för hela året.

I Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, rapport 6538, april 2015, sägs att *Buller från trafiken inom verksamhetsområdet bör som huvudprincip bedömas som industribuller. I vissa fall kan det dock vara rimligt att istället använda bedömningsgrunderna för trafikbuller. Det kan till exempel gälla om verksamhetens område är stort och verksamheten bedrivs i en begränsad del av området.*

De ljudnivåer som anges i vägledningen avser immissionsvärden vid bostäder, förskolor, skolor och vårdlokaler. De gäller utomhus vid fasad och vid uteplatser. Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler är om den ekvivalenta ljudnivån överskrider 50 dBA dag (kl 06-18), 45 dBA kväll (kl 18-22) samt lör- sön- och helgdag (kl 06-18) samt 40 dBA natt (kl 22-06).

I planbestämmelserna anges att störningar som härrör från kvartersmark inte skall överskrida 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Den kompletterande bullerutredningen utgår från riktvärden för trafikbuller vilken inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller väsentlig ombyggnad av trafikleder enligt riksdagsbeslut 1996/97:53. Länsstyrelsen anser att för parkeringshuset bör istället Naturvårdsverkets vägledning gällande ljudnivåer från verksamhetsbuller tillämpas, vilken bland annat anger lägre nivå

nattetid för olägenhetsbedömning vid bostäder än den redovisade nivån på 45 dB(A). Länsstyrelsen anser att de ljudnivåer som anges i Naturvårdsverkets vägledning om industri- och verksamhetsbuller bör klaras vid bostäder i närheten av parkeringshuset.

I övrigt har länsstyrelsen inget att erinra.

#### **Kommentar**

Halmstad kommun håller med länsstyrelsen om att ljud från parkeringshus som huvudprincip bör bedömas som verksamhetsbuller. I det aktuella fallet finns dock ett antal skäl som gör att kommunen anser att det är bättre att relatera bullret från parkeringshuset till riktvärdena för vägtrafik.

Det främsta skälet är att bostadsbebyggelse i närområdet till parkeringshuset redan idag är utsatt för höga trafikbullernivåer. Syftet med den planbestämmelse som föreslås är att säkerställa att den sammanlagda ljudnivån vid denna bostadsbebyggelse inte ökar. Vidare påverkas omfattningen på verksamheten vid parkeringshuset helt av fordonstrafiken på omkringliggande gator och det buller som uppkommer har liknande karaktär som det från vägtrafik.

### **LANTMÄTERIMYNDIGHETEN**

#### **Genomförandebeskrivning**

##### *Fastighetsrättsliga frågor I Fastighets bildning*

På andra raden står det att infartsvägen ska bli allmän plats. Det är enbart del av infartsvägen som blir allmän plats.

##### *Fastighetsrättsliga frågor I Gemensamhetsanläggning*

På andra raden står att merparten av anläggningen är belägen inom Svartmunken 3. Som jag tolkar det på kartan är hela anläggningen belägen inom Svartmunken 3.

#### **Kommentar**

Planbeskrivningen förtydligas enligt ovanstående synpunkter.



# YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

## LAHOLMSBUKTENS VA (LBVA)

I granskningshandlingen under rubrikerna; *Planförslag och konsekvenser samt Mark och vegetation*, står följande:

*Sidorna utmed parkeringshuset mot Fredriksvallsgatan och Skolgatan kommer att planteras med träd eller buskvegetation. Mellan planteringen och byggnaden kommer en gångväg att anordnas mot Fredriksvallsvägen samt en gång- och cykelväg mot Skolgatan.*

I samrådsyttrandet från Laholmsbuktens VA står följande:

*För att säkerställa framtida underhåll av spillvattenledningen samt för att förhindra rotinträngning från träd erfordras ett 6 meter brett stråk av öppen mark, dvs mark utan plantering, byggnader eller andra hinder.*

I granskningsutlåtande 1 tillhörande detaljplanen står följande:

*I illustrationskartan är stråket illustrerat med buskage och i plankartan ligger det som utformning av allmänna platser och plantering, gatuplantering.*

*För att förhindra rotinträngning föreslås rotspärrar och lämplig vegetation. Exakt vilket typ av lösning som är möjlig får undersökas vidare i projekteringsfasen.*

*Sett till stråkets läge och stadsrummets utformning och karaktär är det önskvärt att stråket omhändertas, dock så att framtida underhåll möjliggörs.*

# För att förhindra meningsskiljaktigheter i projekteringsfasen skall beskrivning angående rotspärr och lämplig vegetation för att förhindra rotinträngning i VA-ledningarna samt utformning av densamma så att framtida underhåll av VA-ledningar möjliggörs läggas till i detaljplanen. (1)

I granskningshandlingen under rubrikerna; *Planförslag och konsekvenser samt Teknisk försörjning och dagvatten*, står följande:

*Dagvatten tas omhand inom planområdet och avleds genom befintlig dagvattenservis till kommunens allmänna dagvattensystem.*

# För att förhindra meningsskiljaktigheter i projektfasen skall texten ändras till följande (2):

Dagvatten, från avstyckad del av Svartmunken 1, skall avledas genom befintlig dagvattenservis, 300 BTG, till kommunens allmänna dagvattensystem.

Dagvatten från Norra Källegatan avleds genom ny kommunal dagvattenledning i gatan.

I granskningshandlingen under rubriken; *Genomförandebeskrivning samt Ekonomiska frågor*, står följande:

*I samband med gatuombyggnation kommer nya anslutningspunkter för VA och dagvatten att anläggas i fastighetsgräns mot Svartmunken 1, avstyckad del av Svartmunken 1 samt om önskemål finns mot*

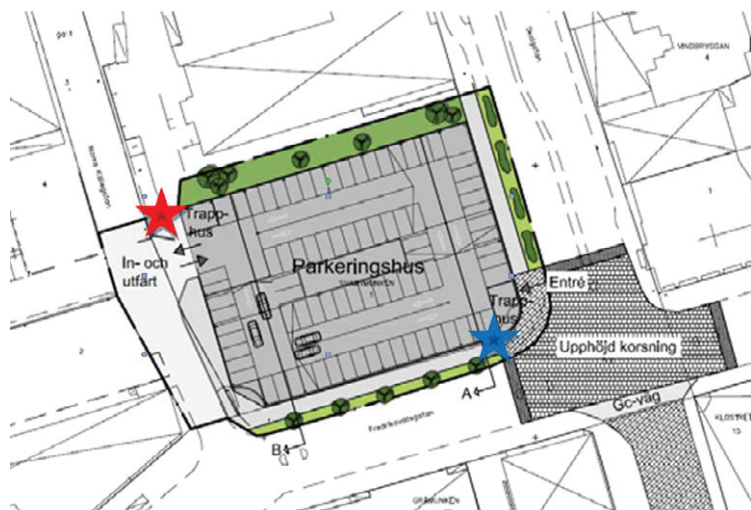
*Svartmunken 4.*

*LBVA kan inte erbjuda mer än redan befintlig servis.*

*Anslutningen görs i samråd med berörda fastighetsägare. Kostnader för nya anslutningspunkter regleras i avtal mellan Halmstad kommun och berörd markägare.*

*För Svartmunken 1 del blir det aktuellt med ny anslutningspunkt för dricksvatten och dagvatten.*

*Borttagande av privata VA- och dagvatten- ledningar inom Svartmunken 1 bekostas av berörd markägare och genomförs i samband med byggnation.*



# Texten skall ändras till följande (3):

I samband med gatuombyggnation kommer förbindelsepunkten för dricksvatten och dagvatten för Svartmunken 1 flyttas från dagens sydvästra hörn, vid Karl XI väg, till sydvästra hörnet av den planerade fastighetsgränsen. Se röd stjärna i ovanstående skiss.

Befintliga förbindelsepunkter för Svartmunken 1 i östra delen, mot Skolgatan, flyttas inte.

Befintlig förbindelsepunkt för spillvatten och dagvatten för avstyckad del av Svartmunken 1 finns i fastighetens sydöstra hörn intill korsningen Karl XI väg, Skolgatan m.fl. Se blå stjärna i ovanstående skiss.

Förbindelsepunkt för dricksvatten kan anläggas för avstyckad del av Svartmunken 1 om önskemål finns.

Läge för ny förbindelsepunkt tas fram i samråd med berörda fastighetsägare. Kostnader för nya anslutningspunkter regleras i avtal mellan Halmstad kommun och berörd markägare.

Borttagande av privata VA-ledningar inom Svartmunken 1 och avstyckad del av Svartmunken 1 bekostas av berörd markägare och genomförs i samband med byggnation.

Ny förbindelsepunkt till Svartmunken 4 kan inte erbjudas.

### **Kommentar**

(1) Planbeskrivningen förtydligas enligt synpunkt, se Mark och vegetation under Planförslag och konsekvenser. Däremot föreslås ingen preciserad lösning, då detta ej är önskvärt att låsa i detaljplan.

(2) Föreslagen text inarbetas i planbeskrivningen.

(3) Planbeskrivningen förtydligas enligt ovanstående synpunkt.

## **TEKNIK- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN**

### **Park/friytor (1)**

I planbeskrivningen nämns att de befintliga platanerna i så stor omfattning som möjligt ska flyttas. Flytt av träden görs lämpligast under sen höst eller tidig vår och arbetet bör planeras i god tid innan flytt. Observera att befintliga träd kan omfattas av biotopskydd. Behov av dispensansökan bör därför utredas under planskedet och ansökan lämnas in till Länsstyrelsen i samband med att planen vunnit laga kraft.

För att minska risk för problem med rotinträngning på spillvattenledning från föreslagen plantering längs Skolgatan och Fredriksvallsgatan kan växtbäddarna med fördel kompletteras med rotspärr.

### **Planeekonomi (2)**

#### *Inom planområdet*

Kostnaden för utbyggnad av föreslagen gc-bana i gatumark uppskattas till ca 150.000:- kronor.

Kostnaden för ombyggnad av planteringsytor inklusive trädplantering i skelettjord samt platsättning i gatumark beräknas till ca 500.000:- kronor.

Kostnaden för den illustrerade grönytan som ligger inom kvartersmark beräknas till ca 160 000:- kronor, vilket är beräknat på att den byggs om till gräsyta med ett antal trädplanteringar.

Kostnaden för flytt av befintliga träd på kvartersmark beräknas till ca 30 000 kr/träd .

#### *Utanför planområdet*

Kostnaden för illustrerad förhöjd korsning Skolgatan/ Karl XI:s väg uppskattas till ca 1.000.000:- kronor.

Kostnaden för anordnande av vänsterkörfält mot kvarteret Svartmunken utmed Karl XI:s väg uppskattas till ca 50.000:- kronor.

Kostnaderna för erforderliga åtgärder utanför planområdet på grund av parkeringshuset förutsetts, åtminstone delvis, belasta projektet parkeringshuset.

### **Kommentar**

(1) Platanerna omfattas inte av biotopskydd. Rotspärr används med fördel för växtbädd, se kommentar 1 till LBVA.

(2) Planbeskrivningen kompletteras med delar av de beräknade kostnaderna, se Uppskattade kostnader under Ekonomiska frågor.

## ÖVRIGA REMISSINSTANSER

### HALLANDSTRAFIKEN

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggandet av ett parkeringshus vid korsning mellan Källegatan och Fredriksvallsgatan. Det är beräknat att parkeringshuset ska rymma ca 360 parkeringsplatser.

Hallandstrafikens bussar trafikerar idag Karl XI:s väg/Fredriksvallsgatan med flertalet linjer. Många av dessa linjer ingår i det lokala samt i det regionala huvudlinjenätet. Att minska restiden på dessa linjer genom att öka framkomligheten för kollektivtrafiken är ett viktigt mål för att attrahera fler kunder. Hallandstrafiken ser en risk i försämrade framkomlighet för kollektivtrafiken på kringliggande gator runt parkeringshuset genom att biltrafiken kommer att öka och hastighetsdämpade åtgärder sätts in i korsningen Fredriksvallsgatan/Skolgatan.

#### **Kommentar**

Samma svar som vid förra granskningen;

Parkeringshuset ersätter de p-platser som försvinner på Lilla torg och vid byggnation av fastigheten vid Karl XI 7 samt de som idag parkerar vid Svartmunken. Ett parkeringshus bör därför inte medföra någon större förändring av trafikbelastning i korsningen Karl XI/Skolgatan eftersom merparten passerar korsningen redan idag.

Den förhöjda korsningen får utformas så att den fungerar väl även för busstrafiken. Åtgärden är nödvändig för att öka säkerhet och trygghet samt bättre koppla p-huset till Lilla torg.

### HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB (HEM)

Vid framtida utbyggnad inom fastigheten, måste hänsyn tagas till befintlig el - och fjärrvärmeservis

#### **Kommentar**

Synpunkt noteras.

### SKANOVA

Samma yttrande som vid förra granskningen;

TeliaSonera Skanova Access AB (nedan Skanova) har tagit del av rubricerad plan. Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta. 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.”

#### **Kommentar**

Halmstad kommun ändrade genomförandebeskrivningen enligt ovanstående yttrande vid granskning 1.



## REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Polismyndigheten har ingen ny erinran: Polisområde Halland och lokalpolisområde Halmstad har inget övrigt att tillägga än vad som redan anförts i aktuellt ärende.
- Miljönämnden
- Byggnadsnämnden, yttrar sig: är positiv till planförslaget och har inget att erinra.
- Kulturmiljö Halland
- Halmstads Fastighets AB (HFAB)
- Räddningstjänsten

## SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

- Inga skrivelser har inkommit från sakägare.

## ÖVRIGA SYNPUNKTER

- Inga övriga synpunkter har framförts.

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

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

### SAKÄGARE

| FASTIGHET | NAMN | ADRESS |
|-----------|------|--------|
| -         | -    | -      |

### ÖVRIGA

| FASTIGHET  | NAMN         | ADRESS                           |
|------------|--------------|----------------------------------|
| Eskadern 1 | Eva Berggren | Bergsgatan 19 A, 302 33 Halmstad |

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
planchef

Aron Wetterlund  
planarkitekt

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE 1

Tillhörande detaljplan för del av

## SVARTMUNKEN 1 m.fl.



CENTRUM, HALMSTADS KOMMUN  
Plan 1087 K

Normalt förfarande, KS 2013/0536  
Samhällsbyggnadskontoret 2015-11-24

# REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

## PLANFÖRFARANDE

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

## SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-01-20 § 14 genomförts under tiden 30 januari - 10 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har kommit från 15 berörda remissinstanser. Följande remissinstanser har inkommit med inkommit med synpunkter på förslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Polismyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Teknik- och fritidsförvaltningen
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Skanova
- Halmstad energi och miljö AB

### Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Trafiksituationen
- In- och utfarten
- Bullerproblematiken

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- En planbestämmelse införs om att bullernivån för intilliggande bostäder och kontor inte får överstiga gällande riktvärden för buller enligt Boverkets allmänna råd.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om de geotekniska förutsättningarna inom planområdet.
- Entréytan utanför huvudentrén utökas med ca 2 meter mot korsningen Skolgatan/Fredriksvallsgatan.
- Genomförandebeskrivningen justeras enligt Lantmäterimyndigheten och Skanovas yttrande.
- Planbestämmelsen om totalhöjden preciseras och utformningsbestämmelsen kompletteras med huvudentréns placering.
- Ytan mellan parkeringshuset och skatteverket byter användning från allmän plats, park till kvartersmark som inte får bebyggas och som ska planteras.

# GRANSKNING 1

## *Kommentar*

Eftersom planförslaget ändras väsentligt ska granskningsskedet göras om. Därmed refereras den första granskningen och granskningsutlåtandet till granskning 1 respektive granskningsutlåtande 1.

Granskning 1 har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-06-09 § 14 genomförts under tiden 26 juni - 31 augusti 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden inkom från 12 berörda remissinstanser. Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på förslaget:

- Lantmäterimyndigheten
- Polismyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Hallandstrafiken
- Halmstad energi och miljö AB
- Skanova
- Kulturmiljö Halland

### **Yttranden som inkom under granskning berörde i huvudsak:**

- Trafiksituationen
- Bullerproblematiken
- Gestaltningen
- Justerande av planbeskrivningen

## **SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE**

- Justering av ingående fastigheter.
- Trafikrelaterade synpunkter om trafikökning, polisens utryckningsverksamhet och den upphöjda korsningen vid Skolgatan och Fredriksvallsgatan.
- Stycket under "Gestaltning" i planbeskrivningen och plankarta förtydligas enligt yttrande från Byggnadsnämnden. Andra förtydliganden av redaktionell karaktär görs i "Gestaltning" i planbeskrivningen.
- Synpunkter om bullerproblematiken har inkommit och diskuterats. Eftersom bullerbestämmelsen har omformuleras ska granskningsskedet omtagas då detta räknas som en väsentlig ändring av förslaget. Bullerbestämmelsen omformuleras efter synpunkter från Byggnadsnämnden och Miljö- och hälsoskyddsnämnden.
- Synpunkt om förekomsten av föroreningar i fyllnadsjorden
- Möjligheten för infrastruktur för laddning av elfordon.
- Justering och förtydligande av dagvattenrelaterade frågor.
- Justerande av genomförandebeskrivning: flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren.

# YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

## POLISMYNDIGHETEN

Med anledning av distribuerad samrådsredogörelse och det reviderade planförslaget gällande rubricerad detaljplan, vill Polismyndigheten som intressent genom sin förhyrning på fastigheten Svartmunken 4, lämna följande synpunkter (i grunden oförändrade från samrådsprocessen):

- In- och utfart till/från parkeringshuset kommer enligt förslaget att ske från Norra Källegatan. Detta är mycket olämpligt med tanke på att utfart från angränsande polishus sker mot denna gata. Både polisens icke akuta körningar och utryckningskörningar sker via Norra Källegatan, ut mot Karl XI:s väg. Utfart från polishuset sker i direkt anslutning till den planerade placeringen av parkeringshusets in-/utfart. (1)
- Förslaget lyfter fram behov av åtgärder i korsningen Fredriksvallsgatan/Skolgatan i syfte att ge en hastighetsdämpande effekt på fordonstrafiken och prioritet åt fotgängare. Dessa effekter är till nackdel för polisens utryckningstrafik, som till stora delar sker via Fredriksvallsgatan och norrut på Skolgatan för vidare utfart på Järnvägsleden. (2)
- Det föreslagna parkeringshuset försämrar den redan i dag begränsade sikten från Norra Källegatan inför vänstersväng ut på Fredriksvallsgatan, särskilt avseende gångbanan på norra sidan om Fredriksvallsgatan. Även detta är till nackdel för polisens utryckningsverksamhet

Polisen delar inte kommunens antagande att det planerade parkeringshusets följer i form av ökad trafik av fordon och fotgängare i närområdet skulle få en marginell påverkan på polisens utryckningsverksamhet. Planförslaget innebär en omfördelning av trafik, från centrum (Lilla Torg och kvarteret Karl XI) till kvarteret Svartmunken, vilket direkt kommer påverka polisens primära utryckningsväg runt Svartmunken l.

Parkeringshuset är tänkt att rymma cirka 360 parkeringsplatser, jämfört med dagens cirka 80 platser på den aktuella fastigheten. Trafikmängden blir alltså mer än fyrdubblad och antalet fotgängare i kvarteret ökar i motsvarande mängd. Kvälls- och natttid kommer antalet rörelser relativt dagens situation öka i än större grad, eftersom parkeringsplatserna vid Lilla Torg och på fastigheten Karl XI 7 (mellan Karl XI:s servicehus och Lilla Torg) kommer att disponeras för andra ändamål efter byggnationen av det nya parkeringshuset. Bio- och restaurangbesökare som i nuläget söker sig till dessa centrala parkeringsplatser, kommer i stor grad vara hänvisade till det nya parkeringshuset. (3)

Oavsett placeringen av parkeringshusets in-/utfart kommer den ökade trafikmängden runt huset, eventuella köbildningar vid in-/utfart, den försämrade sikten i korsningen Norra Källegatan/Fredriksvalls gatan samt nämnda hastighetsdämpande åtgärder får fordonstrafik i hörnet Fredriksvallsgatan Skolgatan att medföra problem för polisens utryckningsverksamhet

### *Ökad olycksrisk*

Polisen har redan idag en besvärlig situation längs sin utfarts- och utryckningsväg från polishuset, en miljö som upplevs osäker och stressande av våra medarbetare. Fullföljande av liggande planfärslag skulle ytterligare förtäta trafikmiljön och höja olycksrisken till en icke acceptabel nivå.

Polismyndigheten ansluter sig därmed till länsstyrelsens åsikt att trafiksituationen i allmänhet, och får



gående och cyklister i synnerhet, bör studeras ytterligare får att förebygga olyckor. Vidare vänder sig myndigheten mot samhällsbyggnadskontorets synpunkt att utryckningsvägen Seminariegatan/Karl XI:s väg skulle vara ett bra alternativ för polisens fordon för att eliminera nämnda risker. Redan i vårt yttrande i samrådsprocessen påpekade vi nackdelarna med denna körriktning.

#### *Förslag*

Om planerat parkeringshus byggs på Svartmunken 1, står Polismyndigheten fast vid uppfattningen att kommunen, enligt vårt tidigare förslag, bör ordna med en enfilig påfartsväg till Järnvägsleden för polisens utryckningsverksamhet. (4)

Huvudförslaget i vårt samrådsyttrande var att kommunen förverkligar den påfartsväg från Seminariegatan till Järnvägsleden som fanns med som alternativ redan inför Polisens etablering på Svartmunken 4. Vi har dock senare meddelat att vi bedömer att en alternativ lösning med en påfart från Norra Källegatans förlängning mot norr, med riktning mot korsningen Järnvägsleden i Skolgatan både skulle ge en enklare lösning och en bättre framkomlighet för Polisens utryckningsfordon. Polisen kommer vid detta alternativ ut på ett 2-filigt avsnitt på leden som ansluter till nämnda korsningsyta, vilket ger större utrymme för undanmanövrar för fordon på leden vid polisens utryckningar samtidigt som polisens fordon för nära tillgång till båda körriktningarna på Järnvägsleden.

Lösningen kräver inga kostsamma åtgärder på Järnvägsledens vägräcken, refuger eller ljussignaler utan endast anläggning av cirka 10 meter påfartsramp. Alternativet bör dock kombineras med några skyltningar och räcken i anslutning till påfartens början sett från polishuset, se bilaga 2.

Genom påfartens sneda anslutning i linje med flernas körriktning på den aktuella delen av Järnvägsleden och åtgärder enligt bilaga 2, minimeras risken för smitkörning via rampen till/från leden. Samtidigt begränsas störningarna på den cykel-/gångbana som rampen skulle korsa och som leder till tunneln under Järnvägsleden, till några farthinder i anslutning till korsningsområdet

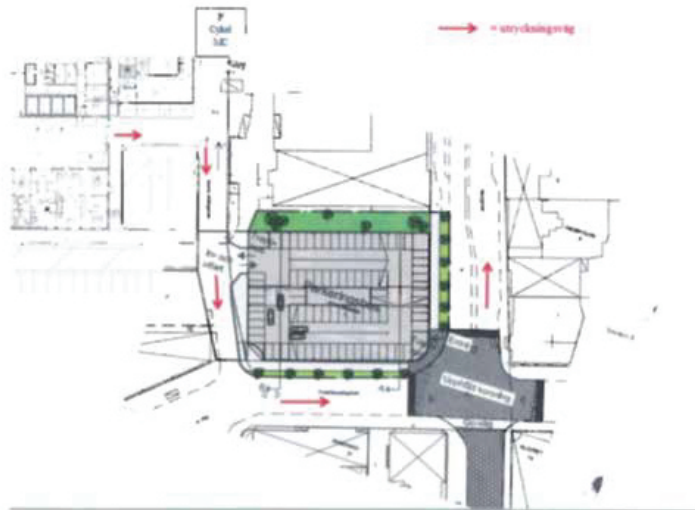
Allt sammantaget anser Polisen att detta förslag med utryckningskörning via egen påfart direkt mot Järnvägsleden skulle eliminera de risker som den förtätade trafikmiljön runt det planerade parkeringshuset kommer att medföra. Lösningen skulle leda till klara förbättringar redan jämfört med dagens situation, då utryckning oavsett körriktning sker via Karl XI:s väg som är huvudgata genom centrum. Dessutom skulle problemen med störande sirener genom stadens centrala delar reduceras, bland annat till glädje för boende på Karl XI:s Servicehus.

#### *Byggnationstiden*

Polismyndigheten befarar att det planerade parkeringshuset kommer medföra extraordinära störningar för polisens verksamhet under uppförandefasen, både avseende polisfordons framkomlighet och besökares tillgänglighet.

Myndigheten är därför angelägen om att åtgärder med syfte att motverka parkeringshusets negativa påverkan för Polisen, förhoppningsvis enligt ovanstående förslag, finns på plats före byggstart. Därutöver önskar Polisen att placering av byggkranar, bodar och lager-/lastplatser sker i dialog med myndigheten. (5)

## Polishuset (SvM 4) / P-hus (SvM 1), grov situationsskiss



Polisen

2015-08-06

Bilaga 1, tillhörande Polismyndighetens yttrande

## Påfart Norra Källegatan-Järnvägsleden

### Bör kombineras med följande åtgärder (se karta):

1. Vikbommar/farthinder på cykelbanan (motsv g:a badhusets sydöstra hörn) vid polishusets nordöstra hörn och Skattemyndighetens nordvästra hörn – sänka cyklisters hastighet och förhindra obehörig korsande fordonskörning över påfarten
2. Demonterbart, enkelt bågräcke utanför personalentrén vid polishusets östra sida – förhindra snabb utpassering mot utryckningsväg
3. Skyltning "endast varutransporter" vid södra änden av den ramp från Norra Källegatan som leder upp mot (och förbi) Skattemyndighetens entré – förhindra privattrafik/vändning vid punkt 1



Polisen

2015-08-06

Bilaga 2, tillhörande Polismyndighetens yttrande

### **Kommentar**

(1) Halmstad kommun gör bedömningen att en in- och utfart till parkeringshuset mot Norra Källegatan är det lämpligaste alternativet. Trafikutredningen bedömer att det inte är lämpligt med en in- och utfart mot Skolgatan med risk för köbildning och u-sväng i korsningen Skolgatan/Fredriksvallsgatan.

Den ökade biltrafiken bedöms få en marginell påverkan på polisens utryckningsverksamhet som endast sker ett fåtal gånger per dag. En ev. köbildning till parkeringshuset kommer i så fall främst att påverka infarten till Norra Källegatan istället för utfarten. Ett bomssystem är inte att föredra i parkeringshuset för att undvika köbildning ut mot Norra Källegatan.

(2) Den upphöjda korsningen syftar till att öka trafiksäkerheten för gående och cyklister. Upphöjningen bedöms ha en liten påverkan på utryckningsverksamheten då det i nuläget finns två övergångsställen vid korsningen.

(3) Parkeringshuset ersätter de p-platser som försvinner på Lilla torg och vid byggnation av fastigheten vid Karl XI 7 samt de som idag parkerar vid Svartmunken. Ett parkeringshus bör därför inte medföra någon större förändring av trafikbelastning i korsningen Karl XI/Skolgatan eftersom merparten passerar korsningen redan idag.

(4) En eventuell direktutfart till Järnvägsleden är en fråga som inte denna detaljplan styr över och kräver en egen utredning. Polis och teknik- och fritidsförvaltningen har haft ett möte i frågan och möjligheten att anordna en medlöpare ut från Norra Källegatan mot Järnvägsleden kommer att utredas under 2016.

(5) Samverkan är önskvärd i byggnationsmomentet för att minska den negativa påverkan för polismyndigheten.

## **LANTMÄTERIMYNDIGHETEN**

Genomförandebeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor/Förändringar för ingående fastigheter

Tillägg på Svartmunken 1: mark överföres till Halmstad 5:1.

Tillägg på Svartmunken 3: Omprövning av Svartmunken ga:1

### **Kommentar**

Genomförandebeskrivningen justeras enligt yttrande.

# YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

## BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden yttrar sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2013/0536, gällande samråd för detaljplan Svartmunken 1 enligt följande delegationsbeslut:

Då plankartan hänvisar till stycke under "Gestaltning" i planbeskrivningen är det viktigt för byggnadskontoret att detta stycke är tydligt formulerat. Vissa förtydliganden och tillägg kan göras här. Byggnadskontoret föreslår följande text:

"Utformningen av byggnaden ska ägnas särskild omsorg med hänsyn till det centrala läget. Det är viktigt att parkeringshuset ges en stadsmässig gestaltning och håller en hög arkitektonisk kvalitet vad gäller formspråk, material och detaljeringsnivå. Det är önskvärt att parkeringshuset utformas så att det ser ut som ett p-hus så att det i stadsrummet blir lätt att orientera sig efter byggnaden."

På plankartan bör texten formuleras likt under "Gestaltning", dvs "...formspråk, material och detaljeringsnivå ..." – förtydliga gärna texten under denna bestämmelse – ..under rubriken "Gestaltning" på sidan....

Byggnadskontoret föreslår följande tillägg till texten om gestaltning:

De bullerdämpande åtgärder som kan komma att krävas på fasad och bjälklag ska vävas in i byggnadens gestalt och kan utgöra en del av dess uttryck. Konstnärlig utsmyckning av byggnaden ska samspela med och lyfta dess arkitektoniska gestalt.

På plankartan finns i granskningshandlingen infört en bestämmelse om störningsskydd: "Bullernivån för intilliggande bostäder och kontor får inte överskrida gällande riktvärden för buller enligt Boverkets allmänna råd".

Vi kan inte ställa krav på att bullernivåerna jämfört med dagens situation ska sänkas. En bullerutredning i samband med bygglov som visar att nuvarande situation inte försämrats vore mer rimligt. Byggnadskontoret saknar en förklaring av plankartans bullerbestämmelse i planbeskrivningen.

### **Kommentar**

Stycket under "Gestaltning" s. 15-17 i planbeskrivningen och plankartan förtydligas enligt ovanstående yttrande.

Bullerbestämmelsen omformuleras i enighet med byggnadsnämndens och Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter till: "Bullerdämpande åtgärd på kvartersmark skall anordnas så att störningar som härrör från kvartersmark inte skall överstiga 45 dB(A) (ekvivalent nivå) vid intilliggande bostadsfasad". Se yttrande av Miljö- och hälsoskyddsnämnden och tillhörande kommentar för utförligt resonemang i bullerfrågan.

## LAHOLMSBUKTENS VA (LBVA)

I granskningshandlingen under planförslag och konsekvenser samt mark och vegetation, står följande:

Sidorna utmed parkeringshuset mot Fredriksvallsgatan och Skolgatan kommer att planteras med träd eller buskvegetation. Mellan planteringen och byggnaden kommer en gångväg att anordnas mot Fredriksvallsvägen samt en gång- och cykelväg mot Skolgatan.

I Laholmsbuktens VA:s samrådsyttrande står följande:

För att säkerställa framtida underhåll av spillvattenledningen samt för att förhindra rotinträngning från träd erfordras ett 6 meter brett stråk av öppen mark, dvs mark utan plantering, byggnader eller andra hinder.

# Då de krav ställda av Laholmsbuktens VA inte accepterats eller tagits upp i granskningshandlingen förutsätter Laholmsbuktens VA att sådan lösning presenteras så att VA-ledningarna skyddas mot rotinträngning samt att tillgänglighet ges för framtida underhåll och reparationer. (1)

I granskningshandlingen under planförslag och konsekvenser samt teknisk försörjning och dagvatten, står följande:

Dagvatten tas omhand inom planområdet och leds till befintliga dagvattenledningar.

Denna text ändras till följande:

# Dagvatten tas omhand inom planområdet och avleds genom befintlig dagvattenservis, Ø300 BTG, till kommunens allmänna dagvattensystem. (2)

Laholmsbuktens VA kan ej erbjuda dagvattenservis med större kapacitet.

I granskningshandlingen under genomförandebeskrivning samt ekonomiska frågor, står följande:

I samband med gatuombyggnation kommer nya anslutningspunkter för VA och dagvatten att anläggas i fastighetsgräns mot Svartmunken 1, avstyckad del av Svartmunken 1 samt om önskemål finns mot Svartmunken 4. Anslutningen görs i samråd med berörda fastighetsägare.

# Om Svartmunken 4 skall erbjudas ny dagvattenanslutning behöver kapaciteten på befintlig samt planerad dagvattenledning beaktas. Den planerade dagvattenledningen har en dimension på 225 mm. Denna ledning skall avleda dagvatten från den ej avstyckade delen av Svartmunken 1 samt avleda dagvatten från Norra Källegatan.

Laholmsbuktens VA kan ej erbjuda dagvattenledning med större kapacitet i Norra Källegatan, återstår då fördröjning på de enskilda fastigheterna. (3)

### **Kommentar**

(1) I illustrationskartan är stråket illustrerat med buskage och i plankartan ligger det som utformning av allmänna platser och plantering, gatuplantering. För att förhindra rotinträngning föreslås rotspärrar och lämplig vegetation. Exakt vilket typ av lösning som är möjlig får undersökas vidare i



projekteringsfasen. Sett till stråkets läge och stadsrummets utformning och karaktär är det önskvärt att stråket omhändertas, dock så att framtida underhåll möjliggörs.

(2) Planbeskrivningen justeras enligt yttrande.

(3) Planbeskrivningen förtydligas med text som redogör för dagvattenkapaciten i Norra källegatan.

## MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att avge följande yttrande:

1. I det fortsatta planarbetet ska det genomföras utredningar av:

– möjligheten att vidta åtgärder för att motverka den ökning av buller som de fordon som rör sig inne i parkeringshuset kan ge upphov till vid bostäder (1), och

– möjligheten att motverka en ökning av ljudnivån i gaturummet genom utformningen av och valet av material i parkeringshusets fasad. (2)

Utgångspunkten bör vara att undvika en ökning av ljudnivån vid bostäder som redan idag är bullerutsatta. (3)

2. Förekomsten av föroreningar i fyllnadsjorden ska beaktas vid schaktningsarbeten inom området. Marken ska saneras så att kvarvarande föroreningshalten i kvarvarande jordmassor understiger Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning innan fastigheten bebyggs. Om befintliga fyllnadsmassor ska köras från fastigheten ska de provtas och karaktäriseras enligt kraven i Naturvårdsverkets handbok om återvinning av avfall i anläggningsarbeten (2010:1). (4)

3. För att nå de nationella miljömålen om ”God bebyggd miljö” och ”Begränsad klimatpåverkan” bör infrastruktur för laddning av elfordon införlivas i nybyggnationen. (5)

### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett centralt beläget parkeringshus. Parkeringshuset kommer att rymma cirka 360 parkeringsplatser. Dessa ska ersätta de befintliga parkeringsplatserna på fastigheten samt parkeringsplatserna på Lilla torg samt inom fastigheten Karl XI 7. Planområdet är beläget i den norra delen av Halmstad centrum, cirka 100 meter norr om Lilla torg.

En bullerutredning visar att bullernivåerna runt Lilla torg sjunker drastiskt om trafiken och möjligheten till parkering försvinner. Nivåerna utmed Skolgatan, Fredriksvallsgatan och Karl XI:s väg ligger på en oförändrad nivå. Den största förändringen sker utmed Norra Källegatan där den ekvivalenta ljudnivån kommer att öka från 60 dB( A) till 63 dB( A) vid full beläggning. Ett parkeringshus i flera plan innebär att fordon kommer röra sig över marknivå och de närmaste fastigheterna får högre ljudnivåer på högre våningsplan än tidigare.

Efter samrådet har en kompletterande bullerutredning tagits fram för att kartlägga hur endast parkeringshuset påverkar bullersituationen för befintlig omkringliggande bebyggelse och deras övre

våningsplan. Denna visar bland annat att byggnaden på Fredriksvallsgatan 13-15 som är bostadshus kan få värden upp till 59 dB(A) vid fasaden mot parkeringshuset. För att åtgärda detta kan förslagsvis parkeringshusets södra fasad utformas på ett mer slutet vis.

Efter samrådet har en planbestämmelse införts om att bullernivån för intilliggande bostäder och kontor inte får överstiga gällande riktvärden för buller enligt Boverkets allmänna råd.

#### Bedömning

Vid samrådet lämnade Miljö- och hälsoskyddsnämnden följande yttrande:

1. I det fortsatta planarbetet ska det genomföras utredningar av: möjligheten att vidta åtgärder för att motverka den ökning av buller som de fordon som rör sig inne i parkeringshuset kan ge upphov till vid bostäder, och möjligheten att motverka en ökning av ljudnivån i gaturummet genom utformningen av och valet av material i parkeringshusets fasad.

2. Förekomsten av förorening i fyllnadsjorden ska beaktas vid schaktningsarbeten inom området. Marken ska saneras så att kvarvarande föroreningshalten i kvarvarande jordmassor understiger Naturvårdsverkets ritvärden för mindre känslig markanvändning innan fastigheten bebyggs. Om befintliga fyllnadsmassor ska köras från fastigheten ska de provtas och karaktäriseras enligt kraven i Naturvårdsverkets handbok om åt återvinning av avfall i anläggningsarbeten (2010:1).

3. För att nå de nationella miljömålen om ”God bebyggd miljö” och ”Begränsad klimatpåverkan” bör infrastruktur för laddning av el fordon införlivas i nybyggnationen.

Av kommentarerna i samrådsredogörelsen framgår att en planbestämmelse om att bullernivån för intilliggande bostäder och kontor inte får överstiga gällande riktvärden för buller enligt Boverkets allmänna råd införs för att säkerställa att riktvärdena för buller inte överskrids. Bullerdämpning ska ske genom åtgärder i parkeringshusets fasad eller genom bullerdämpande åtgärder inne i parkeringshuset. Synpunkterna om förorenad mark och infrastruktur för laddning av elfordon har inte kommenterats i redogörelsen.

Miljö och hälsoskyddskontoret gör följande bedömning:

Den kompletterande bullerutredning som genomförts efter samrådet visar att den ekvivalenta ljudnivån vid befintliga bostäder på Fredriksvallsgatan kan få värden upp till 59 dB(A) vid fasad från parkeringshuset. För att åtgärda detta anges att parkeringshusets fasad utformas på ett mer slutet vis. Utredningen har dock inte preciserat vilka åtgärder som är möjliga att vidta samt vilken effekt man kan uppnå med dem.

De befintliga bostäder som finns kring det planerade parkeringshuset, till exempel längs Fredriksvallsgatan i söder och Skolgatan i öster, är redan idag exponerade för bullernivåer över 60 dB(A), det vill säga klart över riktvärdet för nybyggnad av bostäder m.m. (55 dB(A) ekvivalent ljudnivå). Ytterligare ökning av bullernivån bör därför undvikas så långt det är möjligt. Då riktvärdena enligt Boverkets allmänna råd överskrids redan nu är det förslag till planbestämmelse som införts inte ett verkkningsfullt sätt att åstadkomma en godtagbar ljudmiljö. I stället bör inriktningen vara att utreda vilka möjligheter som finns för att vidta skyddsåtgärder för att motverka den ökning av bullret som de fordon som rör sig inne i parkeringshuset kan ge upphov till samt föreskriva planbestämmelser som reglerar dessa. Vidare bör en utredning genomföras av möjligheten att motverka en ökning av

ljudnivån i gaturummet genom utformningen av och valet av material i parkeringshusets fasad. De synpunkter avseende buller som lämnades i samrådet bör därmed kvarstå.

Då synpunkterna förorenad mark och infrastruktur för laddning av elfordon inte har kommenterats i samrådsredogörelsen eller på annat vis beaktats i det fortsatta planarbetet bör även dessa synpunkter kvarstå.

### **Kommentar**

(1)<sup>1</sup> Ytterligare en kompletterande utredning har gjorts (Kompletterande bullerutredning 2015-10-29) där modeleringen har gjorts utefter en sluten byggnadskropp, till skillnad från tidigare moduleringar där fasaderna har varit av mer öppen karaktär. Utredningen visar hur planområdet påverkar omgivningen, dvs. ljudkällan som härrör från planområdet. Bostäderna söder om planområdet uppnår värden omkring 42-45 dB(A) och bostäder öster om planområdet uppnår värden omkring 40-44 dB(A) (se Kompletterande bullerutredning 2015-10-29). Då ljudkällan är ca 10 dB(A) lägre än de rekommenderad ljudnivå utomhus vid bostadsfasad, dvs. 55 dB(A) anses ökningen vara försumbar. Detta då två ljudkällor med exempelvis 55 dB(A) skulle generera en bullerökning på ca 3 dB(A). Bullerbestämmelsen omformuleras så att dessa riktvärden kan hållas. Bestämmelsen formuleras enligt följande: "Bullerdämpande åtgärd på kvartersmark skall anordnas så att störningar som härrör från kvartersmark inte skall överstiga 45 dB(A) (ekvivalent nivå) vid intilliggande bostadsfasad". Bullerbestämmelsen kan kräva kreativa tekniska lösningar och det är därav ej önskvärt att låsa tillvägagångssättet i detaljplan. Bullerdämpande åtgärder kan förslagsvis vävas in i byggnadens gestalt och är beroende av material, utformning, ljudabsorbenter och slutenhet.

(2) Synpunkten kan sammankopplas till Byggnadsnämndens föreslagna synpunkt: "De bullerdämpande åtgärder som kan komma att krävas på fasad och bjälklag ska vävas in i byggnadens gestalt och kan utgöra en del av dess uttryck." vilket är inarbetat under Gestaltning i planbeskrivningen. Eftersom utformningen och ytterligare bullerutredningar kommer att krävas vid bygglov finns möjlighet att studera byggnadens tänkta utformning och dess akustiska effekt för gaturummet i bygglovsskedet.

(3) Samhällsbyggnadskontoret delar åsikten och kommer att ändra bullerbestämmelsen vilket leder till omtagning av granskningsskedet i planprocessen. Samhällsbyggnadskontoret vill även belysa problematiken med att planförslaget inte kan betraktas som en väsentlig ombyggnad av trafikled och inte heller är bostäder, vilket försvårar bullerproblematiken då det är oklart vilka riktvärden som gäller. Bostäderna söder om planområdet är uppförda med "tyst sida", vilket innebär att minst hälften av lägenheternas bostadsrum får den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överstiga 45 dB(A) utanför fasad, för mer information, se detaljplan för Kv Gråmunken 1026K. Skyddsbestämmelsen är formulerad så eftersom det befintliga trafikbullret från Fredriksvallsgatan är över önskvärda riktvärden. Bostäderna är därmed anpassade för att klara överstigande nivåer. Eftersom planförslaget innebär att trafikmängden omkring Lilla Torg kommer minska kan även detta gynna den "tysta sidan" av dessa bostäder. Det är däremot värre för bostäderna öster om planområdet som saknar liknande skyddsbestämmelser.

(4) Synpunkten är redan en del av planbeskrivningen, se Förorenad mark s. 12-13.

(5) Laddning av elfordon är möjligt och önskvärt. Det är dock något som inte regleras i detaljplan.

---

1 Bullervärdena som presenteras i stycket gäller ekvivalenta mätningar.

# ÖVRIGA REMISSINSTANSER

## HALLANDSTRAFIKEN

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggandet av ett parkeringshus vid korsning mellan Källegatan och Karl XI:s väg. Det är beräknat att parkeringshuset ska ha 380 parkeringsplatser.

Hallandstrafikens bussar trafikerar idag Karl XI:s väg med flertalet linjer. Många av dessa linjer ingår i det lokala samt i det regionala huvudlinjenätet. Att minska restiden på dessa linjer genom att öka framkomligheten för kollektivtrafiken är ett viktigt mål för att attrahera fler kunder. Hallandstrafiken ser en risk i försämrade framkomlighet för kollektivtrafiken på kringliggande gator runt parkeringshuset genom att biltrafiken kommer att öka och hastighetsdämpade åtgärder sätts in.

Föreslagen lösning i trafikutredningen med att färdtjänsten kan slussas ut förbi Lilla torg ser Hallandstrafiken positivt på.

### **Kommentar**

Parkeringshuset ersätter de p-platser som försvinner på Lilla torg och vid byggnation av fastigheten vid Karl XI 7 samt de som idag parkerar vid Svartmunken. Ett parkeringshus bör därför inte medföra någon större förändring av trafikbelastning i korsningen Karl XI/Skolgatan eftersom merparten passerar korsningen redan idag.

Den förhöjda korsningen får utformas så att den fungerar väl även för busstrafiken. Åtgärden är nödvändig för att öka säkerhet och trygghet samt bättre koppla p-huset till Lilla torg.

## HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB (HEM)

Vid framtida utbyggnad inom fastigheten, måste hänsyn tagas till befintlig el - och fjärrvärmeservis

I övrigt inga fler synpunkter.

### **Kommentar**

Synpunkten noteras.

## SKANOVA

TeliaSonera Skanova Access AB (nedan Skanova) har tagit del av rubricerad plan. Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta. 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.”

### **Kommentar**

Genomförandebeskrivning justeras enligt yttrande.

## REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Kulturmiljö Halland med följande yttrande: Parkeringshuset ansluter förhållandevis väl till omgivande bebyggelse vad gäller höjd, material och volym.
- Länsstyrelsen
- Halmstads Fastighets AB (HFAB)
- Räddningstjänsten

## SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

- Inga skrivelser har inkommit från sakägare.

## ÖVRIGA SYNPUNKTER

- Inga övriga synpunkter har framförts.

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

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

### SAKÄGARE

| FASTIGHET | NAMN | ADRESS |
|-----------|------|--------|
| -         | -    | -      |

### ÖVRIGA

| FASTIGHET  | NAMN         | ADRESS                           |
|------------|--------------|----------------------------------|
| Eskadern 1 | Eva Berggren | Bergsgatan 19 A, 302 33 Halmstad |

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
planchef

Aron Wetterlund  
planarkitekt



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

## SVARTMUNKEN 1 m.fl.



CENTRUM, HALMSTADS KOMMUN  
Plan 1087 K

Normalt förfarande, KS 2013/0536  
Samhällsbyggnadskontoret 2015-05-26

# REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

## PLANFÖRFARANDE

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

## SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-01-20 § 14 genomförts under tiden 30 januari - 10 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Följande 9 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Polismyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Teknik- och fritidsförvaltningen
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Skanova
- Halmstad energi och miljö AB

**Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:**

- Trafiksituationen
- In- och utfarten
- Bullerproblematiken

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- En planbestämmelse införs om att bullernivån för intilliggande bostäder och kontor inte får överstiga gällande riktvärden för buller enligt Boverkets allmänna råd.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om de geotekniska förutsättningarna inom planområdet.
- Entréytan utanför huvudentrén utökas med ca 2 meter mot korsningen Skolgatan/Fredriksvallsgatan.
- Genomförandebeskrivningen justeras enligt Lantmäterimyndigheten och Skanovas yttrande.
- Planbestämmelsen om totalhöjden preciseras och utformningsbestämmelsen kompletteras med huvudentréns placering.
- Ytan mellan parkeringshuset och skatteverket byter användning från allmän plats, park till kvartersmark som inte får bebyggas och som ska planteras.

# YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

## LÄNSSTYRELSEN

### Förorenad mark

Det är kommunens ansvar att visa och bedöma om en detaljplan är lämplig för det den medger samt att utreda vilka risker som finns. Om föroreningsituationen bedöms kunna medföra förhöjda miljö- och hälsorisker, bör föroreningens omfattning utredas ytterligare innan antagandet av detaljplanen. Om föroreningar har konstaterats inom ett planområde bör en planbestämmelse införas om att bygglov inte får beviljas innan sanering har utförts. En sådan planbestämmelse kan vara lämplig om saneringen avses att utföras efter att detaljplanen antagits.

### Geoteknik

Grundläggningsförhållanden bör vara mer översiktligt utredda i planarbetet än genom hänvisning till geologisk karta upprättad av Sveriges Geologiska Undersökning (SGU). Om inte geoteknisk undersökning utförs bör detta motiveras med utgångspunkt från kända förhållanden vid intilliggande fastigheter.

### Arkeologi

Aktuellt markavsnitt är beläget vid Karl XI väg och Skolgatan, utanför område för fornlämning Raä Halmstad 44: 1. Markanvändning består idag av en parkeringsplats på asfalterad yta. Äldre kartor visar på sankmarksområde invid den idag igenfyllda gamla vallgraven, där Karl XI: s väg återfinns. Länsstyrelsen anför efter diskussion med Kulturmiljö Halland, att ingen arkeologisk utredning av Kv Svartmunken 1 är nödvändig. Detta mot bakgrund av att sannolikheten bedöms som begränsad för förekomst av bevarade arkeologiska lämningar.

### Störningar- Buller

Råd och anvisningar enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 bör i första hand följas. I den bifogade bullerutredningen anges inte ljudnivåer utmed fasader och på uteplatser vid omgivande bebyggelse. Utredningen bygger på antagandet på att underkant bjälklag (tak) har ljudabsorbenter för att minska reflektionen mot omgivande bebyggelse för att bullervärdena enligt utredningen skall stämma. Detta bör säkerställas i genomförandet. Bullersituationen för bostadshus på andra sidan infart Norra Källegalan bör ytterligare belysas.

### Trafiksituation

Trafiksituationen för gående och cyklister bör studeras ytterligare för att förebygga olyckor. Detta gäller exempelvis utanför p-husets entré och vid avslutningen av cykelvägen.

### Miljöpåverkan

Länsstyrelsen är enig i kommunens bedömning att planens genomförande inte väntas innebära betydande miljöpåverkan.

## **Kommentar**

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts under samrådstiden (WSP 2015-02-17) som visar att förorenad mark förekommer inom planområdet. Efter samrådet har dialog förts med miljö- och hälsoskyddskontoret som anser att det inte finns något behov av en planbestämmelse som ställer krav på sanering innan bygglov kan ges eftersom halterna i huvudsak understiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning.

En komplettering till bullerutredningen har tagits fram med uppgifter om bullervärden för de övre våningsplanen i parkeringshuset och hur det påverkar omgivande bebyggelse. Kompletteringen visar att riktvärdena för de närliggande bostäderna söder om parkeringshuset överskrids när det gäller den ekvivalenta ljudnivån. Även kontorshuset norr och väster om parkeringshuset bedöms få bullervärden som överstiger riktvärdena för den ekvivalenta ljudnivån medan inomhusnivåerna bedöms klaras.

För att säkerställa att riktvärdena för buller inte överskrids införs en planbestämmelse om att bullernivån för intilliggande bostäder och kontor inte får överstiga gällande riktvärden för buller enligt Boverkets allmänna råd. Bullerdämpning ska ske genom åtgärder i parkeringshusets fasad eller genom bullerdämpande åtgärder inne i parkeringshuset.

Gc-vägen utmed Skolgatan kommer att ligga kvar men entréytan utanför huvudentrén utökas med ca 2 meter mot korsningen Skolgatan/Fredriksvallsgatan för att skapa ett större utrymme för mötet mellan gående och cykeltrafikanter.

I en översiktlig miljöteknisk markundersökning (WSP 2015-02-17) har provtagning av jord och grundvatten utförts. Undersökningen visar att det förekommer lera, torv och gyttja inom planområdet vilket kan kräva grundförstärkningar för att undvika sättningar. En detaljerad geoteknisk undersökning bör därför genomföras i samband med projekteringen av parkeringshuset. Planbeskrivningen kompletteras med information om de geotekniska förutsättningarna inom planområdet.

Övriga synpunkter noteras.

## **LANTMÄTERIMYNDIGHETEN**

### **Genomförande beskrivning**

### **Fastighetsrättsliga frågor/ Fastighetsbildning**

Andra meningen: den nya fastigheten bildas av del av Svartmunken 1 samt del av Halmstad 5:1.

Tredje meningen: det är bara del av nämnda infartsväg som ingår i detaljplanen och blir allmän plats.

Fjärde meningen: gemensamhetsanläggningen avses inte upphöra utan istället omprövas där anläggningens utbredning samt antalet deltagande fastigheter ses över (se mer under rubriken "Gemensamhetsanläggning" nedan).



### **Fastighetsrättsliga frågor/ Gemensamhetsanläggning**

Genom befintlig text fås intrycket att hela gemensamhetsanläggningen Svartmunken ga:l skall upphöra att gälla. Det bör förtydligas att det är en omprövning av Svartmunken ga:l som skall ske och vad denna omprövning kommer att innebära (ändring av gemensamhetsanläggningens utbredning samt förändring av antalet ingående fastigheter).

### **Fastighetsrättsliga frågor/ Förändringar för ingående fastigheter**

Samtliga fastigheters förändringar bör ses över då marköverföringarna till och från de olika fastigheterna synes vara felaktiga. Som exempel frånträder Svartmunken 2 ingen mark enligt gällande planförslag.

Vidare får den nybildade fastigheten förutom mark från Svartmunken 1 även mark från Halmstad 5:1 samt att mark från Svartmunken 1 överföres till Halmstad 5:1 med mera. Samtliga marköverföringar och dess arealuppgifter måste ses över och revideras vid behov. För att tydliggöra de olika marköverföringarna bör en illustration över dessa finnas i handlingen.

Vidare bör också fastigheternas utträde ur Svartmunken ga:l ses över. Det synes inte lämpligt att Svartmunken 1 och 4 utträder.

### **Kommentar**

Genomförandebeskrivningen justeras enligt yttrandet.

## **POLISMYNDIGHETEN**

Med anledning av samråd gällande rubricerat detaljplaneförslag med syfte att möjliggöra uppförandet av ett parkeringshus inom fastigheten Svartmunken 1, vill Polismyndigheten - som intressent genom sin förhyrning på fastigheten Svartmunken 4 - lämna följande synpunkter:

- In- och utfart till/från parkeringshuset kommer enligt förslaget att ske från Norra Källegatan. Detta är mycket olämpligt med tanke på att utfart från angränsande polishus sker mot denna gata. Både polisens icke akuta körningar och utryckningskörningar sker via Norra Källegatan, ut mot Karl XI:s väg.
- Förslaget lyfter fram behov av åtgärder i korsningen Fredriksvallsgatan/Skolgatan i syfte att ge en hastighetsdämpande effekt på fordonstrafiken och prioritet åt fotgängare. Dessa effekter är till nackdel för polisens utryckningstrafik, som till stora delar sker via Fredriksvallsgatan och norrut på Skolgatan för vidare utfart på Järnvägsleden.
- Det föreslagna parkeringshuset försämrar den redan i dag begränsade sikten från Norra Källegatan inför vänstersväng ut på Fredriksvallsgatan, särskilt avseende gångbanan på norra sidan om Fredriksvallsgatan. Även detta är till nackdel för polisens utryckningsverksamhet.

### **Bakgrund**

Polisens fordon parkeras i huvudsak i polishusets källargarage, undantaget tjänstgörande utryckningsfordon som har parkeringsplatser på husets innergård. Oavsett parkeringsplats, finns två grindar till innergården att välja på vid in- och utfart till/från polishuset - en mot Seminariegatan



och en mot Norra Källegatan. Att finna en väl fungerande situation för våra fordon och verksamheter kring innergården har redan från start varit problematiskt och ett ständigt diskussionsämne. Detta mot bakgrund av det begränsade utrymmet för de funktioner som är inblandade i ytans närområde och som på olika sätt ”transporterar sig” över utrymmet (fordon, verkstad, tvätthall, skjutbana).

### **Körriktning mot Norra Källegatan**

När det gäller val av körriktning genom gården för våra operativa polisfordon, så har det slutgiltiga valet blivit att infart sker från Seminariegatan och utfart mot Norra Källegatan. Valet grundar sig på följande faktorer:

- Båda utfartsalternativen har sina nackdelar när det gäller skydd, sikt och fara med närliggande gångstråk - men utfarten mot Norra Källegatan har trots allt den mest fria sikten och minsta risken med förbipasserande fotgängare som går parallellt med öppningen. Och de besökare som rör sig framför receptionen har relativt god inblick mot grinden och ser när fordon är på väg ut. På den trottoar som löper precis utanför grinden mot Seminariegatan passerar både fotgängare och cyklister som inte alls på samma sätt är förberedda på korsande utfart. Dessutom sker utfarten här mot en trafikerad gata där sikten är skyddad av parkerade bilar.
- Körriktningen Seminariegatan ~Norra Källegatan erbjuder det mest naturliga och enhetliga flödet, eftersom fordon som ska ned i garaget ändå måste välja denna väg. Enda undantaget är då utfart sker från garaget, då grinden mot Seminariegatan är ett självklart val.
- Körriktningen Seminariegatan ~Norra Källegatan erbjuder enklaste och snabbaste infarten mot polishusets arrestintag.

### **Befintliga problem**

Vald körriktning genom polishusets innergård enligt ovan, är gjord enligt principen ”det minst dåliga alternativet”. Verksamheten upplever lösningen som långt ifrån optimal!

Vid utfart från innergården mot Norra Källegatan passerar fordonen längs med polishusets reception och kan då möta både besökare till denna och medarbetare på väg mot angränsande personalentré. Besökarna kan dels vara gående från de besöksparkeringar som finns längs med polisens södra byggnad (”verkstadslängan”) och passerar då omedelbart utmed utfartsgrinden. Både besökare och anställda kan också vara gående från parkeringsplatserna söder om angränsande skattemyndighetens lokaler alternativt från Karl XI:s väg. De rör sig då längs Norra Källegatan upp mot den ramp från polishusets sydöstra hörn som leder till receptionens entré.

Andra besökare och anställda kommer med cykel, moped eller motorcykel och färdas då längs Norra Källegatan upp mot de parkeringsplatser för dessa fordon som Polisen tillhandahåller nordöst om receptionen. Till detta kommer rörelser från kollegor som parkerat på de tjänsteparkeringar som finns på torget (”plattan”) framför receptionen. Se bilaga I för en samlad bild av situationen. Antalet besökare till polisens reception uppgår i genomsnitt till cirka 200 personer per dag (gällande passansökningar, anmälningar, hittegoods och förfrågningar). Antalet utfarter från polishuset med tjänstefordon kan uppskattas till cirka 50 stycken per dygn, varav 3-5 stycken är akuta körningar av uttryckningsfordon.

Antalet besökande tjänstefordon uppgår till cirka 20 stycken per dag. Sammantaget medför detta en

stor mängd rörelser i området och en inte försumbar olycksrisk i samband med utfarter. Utryckande poliser kan möta ankommande och avgående besökare längs hela utfartsvägen från utfartsgrinden, förbi receptionen och ned mot Karl XI:s väg. Och när de passerar receptionens sydöstra hörn riskerar deras färdväg korsas av cyklister, mopedister eller motorcyklister skymda av fasaden och som i relativt hög fart är på väg från sina parkeringsplatser söderut mot Norra Källegatan och Karl XI:s väg. Även om vi försökt åtgärda problemen med skyltningar och speglar, är situationen ändå sådan att utfartsvägen är osäker.

### **Effekter för Polisen av föreslaget parkeringshus**

Aktuell planbeskrivning avseende byggnation av parkeringshus på del av Svartmunken 1, anger att parkeringshusets in- och utfart för fordon bör placeras i dess nordvästra hörn, mot Norra Källegatan. Dessutom är även en av parkeringshusets två planerade entréer med trapphus och hissar planerad till det nordvästra hörnet, men mot skattemyndighetens byggnad. Dessa nordvästra in/utgångar skulle därmed komma i omedelbar närhet av polisens utfartsväg mot Norra Källegatan och den ramp som leder från denna gata upp mot skattemyndighetens entré, se skiss bilaga 2.

Denna lösning skulle ytterligare förtäta den trafikmiljö polisen möter längs sin utfartsväg och höja den olycksrisk som redan idag upplevs som allt för hög. Detta gäller både risken för påkörning av fotgängare runt Norra Källegatan, risk för sammankörningar vid parkeringshusets in-/utfart och korsningsolyckor i korsningen Norra Källegatan/Karl XI:s väg. Dessutom finns det risk för ökade väntetider för polisen vid köbildning i korsningen Norra Källegatan/Karl XI:s väg. Utryckande fordon kan få svårt för omkörning då de möts av fordon på väg mot parkeringshusets infart.

Det planerade parkeringshuset är tänkt att rymma cirka 360 parkeringsplatser, jämfört med dagens cirka 80 platser på den aktuella fastigheten. Trafikmängden blir alltså mer än fyrdubblad och antalet fotgängare i kvarteret ökar i motsvarande mängd. Och kvälls- och nattetid kommer antalet rörelser relativt dagens situation öka i än större grad, eftersom parkeringsplatserna vid Lilla Torg och på fastigheten Karl XI 7 (mellan Karl XI:s servicehus och Lilla Torg) är tänkta att tas bort i samband med byggnationen av det nya parkeringshuset. Bio- och restaurangbesökare som i nuläget söker sig till dessa centrala parkeringsplatser, kommer i stor grad att vara hänvisade till det nya parkeringshuset.

Den ökade trafikmängden som det planerade parkeringshuset skulle leda till är alltså ett problem i sig. Men därutöver ser Polismyndigheten även andra faror med det aktuella förslaget. Den anslutna rapporten "Trafikutredning kv Svartmunken, Karl XI m.fl." lyfter fram behov av åtgärder i korsningen Fredriksvallsgatan/Skolgatan i syfte att förenkla för fotgängare och stärka kopplingen mellan de gåendes entrezon i sydöstra hörnet av parkeringshuset och entrézonen till den föreslagna gågatan längs Skolgatan mot Lilla Torg. De alternativa åtgärder (som enligt förslaget även kan komma att kombineras) som diskuteras handlar om att bredda refuger, avsmalnad av Fredriksvallsgatan, "knäckning" av Fredriksvallsgatan respektive upphöjning av korsningen Fredriksvallsgatan/ Skolgatan.

Åtgärderna ger försämrad framkomlighet för fordon längs Fredriksvallsgatan och syftar till att ge en hastighetsdämpande effekt på fordonstrafiken och prioritet åt fotgängare. Dessa effekter är till nackdel för polisens utryckningstrafik, som enligt ovan till allra största delen sker via Fredriksvallsgatan och norrut på Skolgatan för anslutning till Järnvägsleden.

Ännu en nackdel för Polisen med det föreslagna parkeringshuset är att det ytterligare skulle försämra den redan i dag begränsade sikten från Norra Källegatan inför vänstersväng ut på Fredriksvallsgatan,

särskilt avseende norra gångbanan utmed denna gata. Även detta är till nackdel för framför allt polisens utryckningsverksamhet

Allt sammantaget anser Polismyndigheten att planförslaget innebär en omfördelning av trafik, från centrum (Lilla Torg och kvarteret Karl XI) till kvarteret Svartmunken och framför allt Norra Källegatan, som försämrar polisens förutsättningar. Myndigheten vänder sig alltså mot den till planbeskrivningen anslutna trafikutredningens ("Trafikutredning Kv Svartmunken, Karl XI m.fl.") slutsats att Norra Källegatan och gatumiljön runt Svartmunken 1 "bedöms ha god standard även vid en ökning av trafikmängden" (planbeskrivningen sid 12). Detta stämmer inte sett ur polisverksamhetens perspektiv. Följaktligen håller Polismyndigheten inte heller med om utredningens slutsats (planbeskrivningen sid 20) om att "påverkan på polisens utryckningsväg bedöms bli marginell".

### **Förslag**

Polisen har alltså redan idag en besvärlig situation längs sin utfarts- och utryckningsväg från polishuset vid Norra Källegatan, en trafikmiljö som upplevs osäker och stressande av våra medarbetare. Att ytterligare försämma denna miljö genom byggnation av parkeringshus med utförande enligt liggande förslag vore i grunden mycket olyckligt enligt Polismyndigheten. Samtidigt har myndigheten stor förståelse för kommunens krav på utvecklad samhällsplanering av city och behovet av ett nytt centralt parkeringshus.

Vår omedelbara reaktion på föreliggande förslag, var att parkeringshusets in och utfart för fordon måste flyttas till södra eller västra sidan av huset. Men oavsett placering kommer den ökade trafikmängden runt huset, eventuella köbildningar vid in- och utfart samt nämnda hastighetsdämpande åtgärder för fordonstrafik i hörnet Fredriksvallsgatan/Skolgatan, att medföra problem för polisens utryckningsverksamhet

### **Huvudförslag**

Om parkeringshus byggs på Svartmunken 1, är Polismyndighetens huvudförslag att kommunen förverkligar den påfartsväg från Seminariegatan till Järnvägsleden som enligt uppgift fanns med som alternativ inför polisens etablering på Svartmunken 4. Det handlar om en enfilig anslutning endast avsedd för Polisens utryckningsverksamhet. Påfartsvägen måste möjliggöra både vänster- och högersväng ut på Järnvägsleden och kräver troligtvis bom eller annan anordning för att hindra allmänheten från att nyttja vägen. Lösningen bör eventuellt även kombineras med ljussignal (blinkande rött sken motsvarande sådant som finns vid Räddningstjänsten) vid Järnvägsleden som varnar för pågående utryckningskörning.

Om denna åtgärd kombineras med borttagning av de fåtal parkeringsplatser som idag finns utmed östra sidan av Seminariegatan (och som skymmer sikten vid utfart), skulle en ändrad körriktning för polisens utryckningsverksamhet så att utfart sker mot Seminariegatan vara en god lösning för myndigheten.

Genom att utryckningskörning sker via påfart direkt mot Järnvägsleden skulle denna körning till stora delar flyttas bort från centrum och risken med korsande fotgängare och cyklister längs polisens utryckningsväg minimeras. Detta jämfört med dagens situation då utryckning sker via Karl XI:s väg/Fredriksvallsgatan som är huvudgator genom centrum. Dessutom skulle problemen med störande sirener genom stadens centrala delar reduceras, bland annat till glädje för boende på Karl XI:s Servicehus.

För minskad risk för köbildning längs Norra Källegatan in till parkeringshuset och i förlängningen till polisens besöks- och tjänsteparkeringar, anser myndigheten att lösning med bom och kortdragning vid inpassage till parkeringshuset bör undvikas. Ett traditionellt system med parkeringsautomater inne i huset är att föredra.

### **Alternativt förslag**

Finns hinder som omöjliggör ovanstående förslag, är Polismyndighetens alternativa förslag att det planerade parkeringshusets in- och utfart för fordon flyttas till norra sidan av huset, angränsande till där planerad entré med trapphus och hissar. Detta kräver att det stråk med parkmark som är planerat mellan parkeringshuset och skattemyndighetens byggnad ändras till infartsväg från Skolgatan in till parkeringshusets in- och utfart, se bilaga 3. Vid detta alternativ kommer Polisen fortsatt att köra ut genom grinden mot Norra Källegatan.

Förslaget kräver att infartsvägen från Skolgatan spärras mot Norra Källegatan, för att hindra trafikflöde ut på denna gata. Dessutom bör möjlighet att svänga vänster vid utfarten mot Skolgatan övervägas. Detta för att motverka risk för u- svängar vid korsningen Skolgatan/Fredriksvallsgatan för de som ska från parkeringshuset och upp mot Järnvägsleden.

Lösningen enligt detta alternativ bör, oförändrat mot liggande planbeskrivning, innefatta att parkeringsplatser utmed parkeringshusets södra sida (längs Fredriksvallsgatans norra del) slopas, för bättre sikt vid in- och utfart mot/från Norra Källegatan. Likaså ser myndigheten gärna att de i rapporten "Trafikutredning Kv Svartmunken, Karl XI m.fl." framförda förslagen om breddning av Norra Källegatans inlopp från Karl XI: s väg och fällning av trädet intill korsningen genomförs. Detta för ökad kapacitet och säkerhet i korsningen, bland annat till glädje för polisens utryckningsverksamhet

### **Byggnationstiden**

Polismyndigheten befarar att planerat parkeringshus på Svartmunken l kommer medföra extraordinära störningar för polisens verksamhet under uppförandefasen, både avseende polisfordons framkomlighet och besökares tillgänglighet. Myndigheten är därför angelägen om att åtgärder med syfte att motverka parkeringshusets negativa påverkan för Polisen, till exempel enligt vårt huvudförslag, finns på plats före byggstart. Därutöver önskar Polisen att placering av byggkranar, bodar och lager-/lastplatser sker i dialog med myndigheten.

### **Kommentar**

Samhällsbyggnadskontoret tillsammans med projektgruppen står fast vid bedömningen att det lämpligaste alternativet för en in- och utfart till parkeringshuset är mot Norra Källegatan. Trafikutredningen bedömer att det inte är lämpligt med en in- och utfart mot Skolgatan med risk för köbildning och u-sväng i korsningen Skolgatan/Fredriksvallsgatan. Den ökade biltrafiken bedöms få en marginell påverkan på polisens utryckningsverksamhet som endast sker ett fåtal gånger per dag. En ev. köbildning till parkeringshuset kommer i så fall främst att påverka infarten till Norra Källegatan istället för utfarten. Ett bomsystem är inte att föredra i parkeringshuset för att undvika köbildning ut mot Norra Källegatan.

Den upphöjda korsningen syftar till att öka trafiksäkerheten för gående och cyklister. Upphöjningen bedöms ha en liten påverkan på utryckningsverksamheten då det i nuläget finns två övergångsställen vid korsningen.

En ev. direktutfart till Järnvägsleden är en fråga som inte denna detaljplan styr över. Frågan är problematisk på grund av konfliktsituationen för gc-stråket till tunneln under Järnvägsleden som kan innebära en risk för smittrafik med både bil och fotgängare, samt att en ev. utfart påverkar skyddsrådet till tunneln. En direktutfart kräver därför en egen förstudie. Ett bra alternativ till Norra Källegatan för utfartstrafik är Seminarieg/Karl XI:s väg.

## YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

### BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden är positivt till planförslaget men har erinran mot några formuleringar på plankartan.

Byggnadsnämnden vill även påpeka att då den äldre stadsplanen från 1985 även efter antagandet av denna nya detaljplan kommer att gälla för den norra delen av kvarteret kommer denna kvarvarande del få möjlighet att utnyttja hela den byggrätt som tidigare gällde även denna del för vilken en ny detaljplan nu utarbetas.

#### Placering utformning utförande

##### Utformning

I detaljplanen anges en högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Trapphus hisschakt och andra tekniska anläggningar får uppföras upp till 1,5 meter över angivna totalhöjd. Byggnadskontoret föreslår att denna bestämmelse preciseras enligt följande: "Trapphus, hisschakt och andra tekniska anläggningar får uppföras upp till en nockhöjd om 1,5 meter över angiven maximal totalhöjd."

##### Utseende

f. Utöver att man hänvisar till planbeskrivning för att säkerställa en hög arkitektonisk kvalitet bör en bestämmelse om huvudentréns placering kunna lyftas till plankartan för att säkerställa denna.

#### Kommentar

Planbestämmelsen om totalhöjden preciseras enligt yttrandet. Utformningsbestämmelsen kompletteras med huvudentréns placering.

Övriga synpunkter noteras.

### LAHOLMSBUKTENS VA (LBVA)

#### Dricksvatten

Detaljplaneområdet finns inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten. Dricksvattenservis för detaljplaneområdet kan anläggas i Norra Källegatan. Befintlig privat dricksvattenledning, V100 GJJ, vilken ligger inom planområdets västra del, parallellt med Norra Källegatan, slopas och ny ledning anläggs i Norra Källegatan. Norra Källegatan är kommunal gata. Om dricksvattenledningar anläggs i gatan bör dessa ledningar betraktas som allmänna. Detta innebär även att kommunen ändrar läge för förbindelsepunkt för dricksvatten till Svartmunkens 1.

Laholmsbuktens VA förutsätter att kostnaden för slopning av de privata dricksvattenledningarna samt anläggning av nya allmänna dricksvatten-ledningar inklusive nytt läge för förbindelsepunkt ej belastar



Laholmsbuktens VA.

### **Spillvatten**

Detaljplaneområdet finns inom kommunalt verksamhetsområde för spillvatten. Befintlig spillvattenservis, S225 BTG, finns i detaljområdets sydöstra gräns. I Skolgatan ligger befintlig spillvattenledning under kantstenen vilken avgränsar trottoaren och gatan. I planbeskrivningen föreslås följande (se även figur under uppdrag): Sidorna utmed parkeringshuset mot Fredriksvallsgatan och Skolgatan kommer att planteras med träd. Mellan planteringen och byggnaden kommer en gångväg att anordnas mot Fredriksvallsvägen samt en gång- och cykelväg mot Skolgatan.

För att säkerställa framtida underhåll av spillvattenledningen samt för att förhindra rotinträngning från träd erfordras ett 6 meter brett stråk av öppen mark, dvs mark utan plantering, byggnader eller andra hinder.

### **Dagvatten**

Detaljplaneområdet finns inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Befintlig dagvattenservis, S300 BTG, finns i detaljområdets sydöstra gräns. Befintlig privat dagvattenledning, D225 BTG, vilken ligger inom planområdets västra del, parallellt med Norra Källegatan, slopas och ny ledning anläggs i Norra Källegatan.

Dagvattenfördröjning kan bli nödvändig för att inte överbelasta befintligt dagvattensystem. Norra Källegatan är kommunal gata. Om dagvattenledningar anläggs i gatan bör dessa ledningar betraktas som allmänna.

Detta innebär även att kommunen ändrar läge för förbindelsepunkt för dagvatten till Svartmunken 1.

Laholmsbuktens VA förutsätter att kostnaden för slopning av de privata dagvattenledningarna samt anläggning av nya allmänna dagvatten-ledningar inklusive nytt läge för förbindelsepunkt ej belastar Laholmsbuktens VA.

I Skolgatan ligger befintlig spillvattenledning under kantstenen vilken avgränsar trottoaren och gatan. I planbeskrivningen föreslås följande (se även figur under uppdrag): Sidorna utmed parkeringshuset mot Fredriksvallsgatan och Skolgatan kommer att planteras med träd. Mellan planteringen och byggnaden kommer en gångväg att anordnas mot Fredriksvallsvägen samt en gång- och cykelväg mot Skolgatan.

För att säkerställa framtida underhåll av dagvattenledningen samt för att förhindra rotinträngning från träd erfordras ett 6 meter brett stråk av öppen mark, dvs mark utan plantering, byggnader eller andra hinder.

### **Kommentar**

Planbestämmelsen om plantering föreslås ligga kvar. Grönremsan utmed Skolgatan kommer att planteras med lämplig plantering förslagsvis buskvegetation som inte påverkar framtida underhåll av spillvattenledningen. Planteringen utmed Fredriksvallsgatan föreslås utformas som en trädrad med skelettjordslösningar under gc-vägen.

Dagvattnet kommer att ledas till befintlig kommunal dagvattenledning (300 mm) som ligger i planområdets östra gräns utmed Skolgatan. En utbyggnad enligt planförslaget bedöms inte öka dagvattenflödet i någon större utsträckning då området idag utgörs av hårdgjord mark.

Övriga synpunkter noteras.

## TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Bomsystem i P-huset föredras då man slipper parkeringsövervakning/avgiftskontroll. Däremot är risken för köbildning större, vilken främst drabbar de som ska köra ut ur parkeringshuset.

Teknik- och fritidsförvaltningen anser inte att det finns något allmänintresse i parkytan mellan parkeringshuset och skatteverket. Denna mark föreslås därför planläggas som prickad kvartersmark istället för allmän platsmark, park.

### Ekonomi

Den till planförslaget tillhörande trafikutredningen, utförd av Sweco, redovisar utanför själva planområdet ett antal lösningar av korsningen Skolgatan-Fredriksvallsgatan. Trafikutredningen anger vidare att utrymme finns för vänstersvängande fordon som skall in på Källegatan/P-huset. Kostnaderna för valda lösningar avseende dessa redovisas ej men föreslås, åtminstone delvis, belasta P-husprojektet.

### Kommentar

Ett bomsystem i parkeringshuset bör undvikas för att minimera risken för köbildning utmed Norra Källegatan men frågan regleras inte i detaljplanen.

Parkytan mellan parkeringshuset och skatteverket ändras till kvartersmark som inte får bebyggas och som ska planteras.

Synpunkter om ekonomin noteras.

## MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

1. I det fortsatta planarbetet ska det genomföras utredningar av:

- möjligheten att vidta åtgärder för att motverka den ökning av buller som de fordon som rör sig inne i parkeringshuset kan ge upphov till vid bostäder, och
- möjligheten att motverka en ökning av ljudnivån i gaturummet genom utformningen av och valet av material i parkeringshusets fasad.

2. Förekomsten av föroreningar i fyllnadsjorden ska beaktas vid schaktningsarbeten inom området. Marken ska saneras så att kvarvarande föroreningshalten i kvarvarande jordmassor understiger Naturvårdsverkets ritvärden för mindre känslig markanvändning innan fastigheten bebyggs. Om befintliga fyllnadsmassor ska köras från fastigheten ska de provtas och karaktäriseras enligt kraven i Naturvårdsverkets handbok om återvinning av avfall i anläggningsarbeten (2010:1).

3. För att nå de nationella miljömålen om ”God bebyggd miljö” och ”Begränsad klimatpåverkan” bör infrastruktur för laddning av elfordon införlivas i nybyggnationen.

Enligt bullerutredningen innebär etableringen av parkeringshuset ökade bullernivåer för byggnader längs Norra Källegatan samt för våning 2 och 3 för de närmaste fastigheterna. De befintliga bostäder som finns kring det planerade parkeringshuset, till exempel längs Fredriksvallsgatan i söder och Skolgatan i öster, är redan idag exponerade för bullernivåer över 60 dB( A), det vill säga klart över riktvärdet för nybyggnad av bostäder m.m. (55 dB(A) ekvivalent ljudnivå). Ytterligare ökning av bullernivån bör därför undvikas så långt det är möjligt.

Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer att det bör vara möjligt att vidta skyddsåtgärder för att helt motverka den ökning av bullret som de fordon som rör sig inne i parkeringshuset kan ge upphov till. En utredning av möjligheten att vidta sådana åtgärder bör genomföras i det fortsatta planarbetet.

Vidare bör en utredning genomföras av möjligheten att motverka en ökning av ljudnivån i gaturummet genom utformningen av och valet av material i parkeringshusets fasad.

Förorenad mark förekommer inom planområdet. Halterna understiger dock i huvudsak Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning. Miljö- och hälsoskyddskontoret ser inget behov av någon planbestämmelse som ställer krav på sanering innan bygglov kan ges. Förekomsten av föroreningar i fyllnadsjorden bör dock beaktas vid schaktningsarbeten inom området. Marken bör saneras så att kvarvarande föroreningshalten i kvarvarande jordmassor understiger Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning innan fastigheten bebyggs. Om befintliga fyllnadsmassor ska köras från fastigheten bör de provtas och karaktäriseras enligt kraven i Naturvårdsverkets handbok om återvinning av avfall i anläggningsarbeten (2010:1).

Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer i övrigt att detaljplanen kan genomföras utan att störningar och olägenheter för människors hälsa eller miljön uppkommer.

#### **Kommentar**

Se kommentar till Länsstyrelsen.

## **ÖVRIGA REMISSINSTANSER**

### **HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB (HEM)**

Vid framtida utbyggnad inom fastigheten, måste hänsyn tagas till befintlig el - och fjärrvärmeservis.

I övrigt inga fler synpunkter.

#### **Kommentar**

Synpunkten noteras.

### **SKANOVA**

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta. 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.

### **Kommentar**

Genomförandebeskrivningen justeras enligt yttrandet.

## **REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN**

- E.on Elnät Sverige AB
- E.on Gas Sverige AB
- Halmstads Fastighets AB (HFAB)
- Fastighetsnämnden
- Kulturmiljö Halland

## **SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE**

- Inga skrivelser har inkommit från sakägare.

## **ÖVRIGA SYNPUNKTER**

### **ESKADERN 1, EVA BERGGREN**

Bygg inte något p-hus på Svartmunken!! Halmstad vill kalla sig miljökommun. Att bygga ytterligare ett p-hus i centrum ligger i strid med allt sunt förnuft!!

På platsen finns redan 100 parkeringar, snyggt inbäddade under platanerna. Detta är den enda platsen inom flera kvarter (det har ju byggts mycket här) som har lite luft. Det finns dessutom dessa stora träd, vilka medverkar till en god o hälsosam miljö och enbart detta borde göra er betänksamma.

Trafiksituationen är kaotisk. Eftersom jag dagligen rör mig på denna plats vet jag vad jag talar om. Jag bor på Bergsgatan och arbetar på Skatteverket. Mycket trafik går på Karl XI s väg. Polisen gör sina uttryckningar dagligen på denna plats. In- o utfart till p-hus ska vara från Karl XI och detta är fullkomligt idiotiskt. Karl XI s väg är en genomfartsled. Den borde inte vara det. Därefter måste trafiken köra norrut till korsningen Skolgatan/järnvägsleden. Detta är en av de största flaskhalsarna i vår stad. Att ytterligare tillföra mer trafik där är förkastligt.

Ni vill gynna handeln på lilla torg? Hur vore det att gynna handeln på Norra vägen? Där har flera butiker fått stänga. Om ni i stället bygger ett p-hus vid tegelrondellen Slottsmöllevägen/Wrangelsgatan kommer folk att passera Norra vägen eller längs Nissan. Och Örjans Vall får en välbehövlig parkering till sina besökare.

Skrota planerna på ett P-hus på Svartmunken!! Vi vill inte ha ett p-hus där. Det finns ett inneboende motstånd hos bilister att parkera i p-hus. Den nuvarande parkeringen är tillräcklig. Finns fler p-hus i närområdena. Bevara miljön. Vem av de som bor i nya hyreshuset på televerkets f d parkering vill ha ett p-hus utanför sina fönster i stället för vackra stora träd? Och vår innerstad håller redan på att

förgiftas av alla dessa bilar och bilköer. Inget vidare betyg är en miljökommun.

#### **Kommentar**

Samhällsbyggnadskontoret har av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott fått i uppdrag att ta fram två separata förslag till detaljplan för Svartmunken 1 respektive Karl XI 7. Genomförandet av detaljplanerna kommer att få inverkan på den omgivande stadsmiljön och möjliggör en förändring av främst Lilla Torg. Parkeringshuset medför att nuvarande parkeringsplatser på Lilla Torg och inom Karl XI 7 kan tas bort. De befintliga platanerna kommer så långt som möjligt att bevaras och flyttas till andra platser inom centrala Halmstad. Ny vegetation kommer att planteras utmed parkeringshusets fasader.

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

### **FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

#### **SAKÄGARE**

| FASTIGHET | NAMN | ADRESS |
|-----------|------|--------|
| -         | -    | -      |

#### **ÖVRIGA**

| FASTIGHET  | NAMN         | ADRESS                           |
|------------|--------------|----------------------------------|
| Eskadern 1 | Eva Berggren | Bergsgatan 19 A, 302 33 Halmstad |

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
planchef

Hanna Roxhage  
planarkitekt



## UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum  
2016-04-22

Dnr KS 2013/0536

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 22 mars 2016, § 96 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **SVARTMUNKEN 1 m.fl. Nytt parkeringshus i centrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1087 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 29 mars 2016.

Länsstyrelsen har den 12 april 2016 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 21 april 2016**.

Samhällsbyggnadskontoret den 22 april 2016.

Ann-Britt Thörner

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