

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

HEDEN 1 m fl, Kv Heden

Oskarström, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande, KS 2011/0102

Kommunfullmäktige 2013-09-24

Plan 1045 K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
7	FÖRUTSÄTTNINGAR
20	PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER
24	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
25	SÄRSKILT VIKTIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR med behov av uppföljning
26	KÄLLOR

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglagen (PBL, SFS 1987:10). Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser inkl. illustrationskarta
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Samrådsredogörelse

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Övriga handlingar/utredningar:

- Trafikutredning

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samråd har samrådsredogörelse över inkomna synpunkter tillkommit.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall 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. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av skola och förskola i kvarteret Heden. Detaljplanen innebär att ett inte längre aktuellt vägområde ersätts med mark för skoländamål. Samtidigt föreslås skyddet för den kulturhistoriskt intressanta miljön i kvarteret utökas.

Huvuddrag

Planområdet omfattar allmän plats i form av lokal- och huvudgata samt kvartersmark uppdelat i boende respektive skola.

Lokalgatan utgörs av Esperedsvägens nordligaste del, vilken är belägen mellan skolområdets östra och västra del. Den östra delen av skolområdet innehåller bl.a. klasser F-9, men ingår inte i planområdet. En mindre remsa utmed Östra Infarten föreslås övergå till huvudgata för att medge breddning av gaturummet.

Kvarteret förändras till att i norr och söder - på båda sidor om en gemensam skolgård - inrymma lokaler för skolverksamhet. I norr föreslås en ny byggnad i första hand för förskoleverksamhet, inom det område som tidigare varit planlagt som gata, tunnel och park med anledning av planerat vägområde.

Planområdets sydliga spets rymmer befintlig skola (F-6), inrättad i byggnader från 1920- resp. 1960-talet samt en nyare byggnad belägen inom Heden 2. Heden 2 och 3 planläggs som skola och skulle på sikt kunna rymma ytterligare förtätning av skolområdet genom att ersätta befintlig skolbyggnad med skola i flera våningsplan. På detta sätt rymmer detaljplanen en flexibilitet inför framtida behov.

Planområdets västra del utgörs av tre fastigheter med villabebyggelse. För dessa privatägda fastigheter har bestämmelserna i den nu gällande detaljplanen överförts, för att stämma överens med detaljplanen för Oskarströms centrala delar i övrigt.

Den gamla folkskolebyggnaden från 1920-talet och bostadshuset på fastigheten Heden 4 ingår i den inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som Kulturmiljö Halland genomförde 2006, vilket föranleder varsamhetsbestämmelser i detaljplan.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick 2011-01-18 KSU § 4 i uppdrag att upprätta detaljplan för kv. Heden, Oskarström. Eftersom uppdraget gavs innan 2011-05-02 kommer planen att handläggas enligt PBL SFS 1987:10.

Samråd

Samråd har enligt beslut i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-06-05 § 124 genomförts under tiden 2012-06-29 t.o.m. 2012-08-31. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Ett samrådsmöte har hållits den 28 augusti 2012 i Österledsskolans matsal.

Efter samrådet har de inkomna synpunkterna sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Den vanligaste förfarandet är normalt plangenomförande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt plangenomförande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplan 1045 K Heden 1 m.fl. Kv. Heden handläggs med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 20.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast hösten 2013.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Oskarströms centrala delar på östra sidan av Nissan. Området gränsar i norr till Östra Infarten, en av samhällets huvudgator. I väster och öster avgränsas planområdet av Armégatan resp. Esperedsvägen och i sydväst av Brogatan. Planområdet omfattar ca 20 000 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Heden 1, 2, 3, 7, 8, 9 resp. 14 ägs av Halmstad kommun medan Heden 4, 12 resp. 13 är privatägda.

Även del av fastigheten Oskarström 2:3 samt del av Österled 12 ingår i planområdet. Den förstnämnda utgör del av Esperedsvägen medan Österled 12 omfattar skola öster om planområdet.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. I relation till uppsatta miljömål är detaljplanens omfattning relativt

begränsad. Miljömålen bedöms därför endast påverkas marginellt av detta planförslag.

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 18 § samt Miljöbalken skall detaljplaner vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För att klargöra huruvida betydande miljöpåverkan kan befaras skall en behovsbedömning göras.

Behovsbedömning

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 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 varken miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. Motiven till detta redovisas utförligare i behovsbedömningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan/FÖP (fördjupad översiktsplan)

I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12, är pågående markanvändning "*Befintligt område för bebyggelse av tätortskaraktär*". Planförslaget bedöms därför vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

För närvarande pågår projektet "*Framtid Oskarström*" som har initierats för att främja helhetssyn och hållbar utveckling. "*Framtid Oskarström*" görs som ett pilotprojekt inom EU-projektet SMS – Sociala Aspekter och Medborgardialog i Stadsplaneringen (Interreg IV A), regionen Öresund, Kattegat, Skagerack. Projektet syftar till att utveckla metoder för att väga in sociala aspekter i fysisk samhällsplanering och metoder för medborgarinflytande.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan 1380-858 *Detaljplan för Oskarström, delområde III*. Planen har ingen genomförandetid kvar.

Den gällande planen är utformad med vägreservat genom kvarteret Heden för huvudgata med anslutande park samt planskild gång- och cykelväg i kvarterets norra del. Vägdragningen är inte längre aktuell att genomföra.

Kommunala planer, program och policy

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun såsom *Värdegrund Halmstad 2020* och *Planeringsdirektiv med budget 2011-2013*, vilka anger förutsättningar för kommunens arbete.

Planprogram

I detta planärende har inte planprogram upprättats eftersom det inte har bedömts nödvändigt.

Riksintresse och förordnande

Inom planområdet saknas utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt Miljöbalken.



En stödmur tar upp höjdskillnaderna mellan den nordöstra delen av fastigheten och korsningen Östra Infarten - Esperedsvägen.

bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Planförslaget

Esperedsvägens norra del planläggs som allmän plats för att bibehålla möjlighet att passera samt en siktlinje, vilket understryker vägens historiska betydelse.

På grund av höjdskillnaden mellan Östra Infarten och angränsande kvartersmark har platsens höjder och angöring behövt studerats ytterligare inför detaljplanläggning. Marken kan behöva höjas för att underlätta för angöring till fastigheten. Det finns risk att vatten från vägbanan forsar in på kommande kvartersmark vid kraftiga regn. Behov av ytterligare brunnar för dagvatten behöver beaktas.

Större träd i gränsen mot Heden 13 bör sparas för att markera gränsen mot villatomten och ge skugga åt trädgård respektive skolgård.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning ska utföras inför projektering. Nivåskillnaden mellan gata och föreslagen kvartersmark kan innebära risker som särskilt behöver beaktas.

För planområdet föreligger normal radonrisk.

Planförslaget

På grund av höjdskillnaderna mellan gata och kommande kvartersmark behöver markens höjder studeras och noggrann höjdsättning genomföras inför projektering.

Nya byggnader ska utföras radonskyddade.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Enligt avgränsning i kommunens databas "Solen" ingår norra delen av kvarteret i ett större område kring Jutefabriken som är av intresse för kulturmiljön.

I den inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som Kulturmiljö Halland genomförde 2006 tas flera av kvarterets och närområdets byggnader upp, bl.a. den äldsta skolbyggnaden inom Heden 1 samt bostadshuset på Heden 4.

Några kända fornlämningar finns inte i området.



Utsnitt ur ritning från 1928, vilket visar skolbyggnadens fasad mot Brogatan. Ritningen är signerad C. Karlsson.

Planförslaget

Skolbyggnaden uppförd under 1920-talet har stort samhällshistoriskt värde för Oskarström. Byggnaden är exteriört välbevarad, i gott skick och med en mängd originaldetaljer. Även skolans tillbyggnad från 1960-talet - har arkitektoniska kvaliteter och får betraktas som tidstypisk.

Villan på fastigheten Heden 4 är ett typiskt bostadshus med klassning C i Kulturmiljö Hallands inventering.

På grund av att byggnaderna endast har klassning C föreslås inga varsamhetsbestämmelser.

Fornminnen skyddas av Lag (1988:950) om kulturminnen m.m. ofta benämnd Kulturminneslagen. Om fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen.

Bebyggelse

Historik

Samhället har karaktären av gammal bruksort och har vuxit fram kring två stora industrier, jute- och sulfitfabriken, vilka etablerade sig på orten runt sekelskiftet 1800/1900. Genom uppförandet av Folkskolebyggnaden under senare delen av 1920-talet etablerades det aktuella skolområdet i Oskarström. Under senare delen av 1900-talet har skolområdet succesivt byggts ut och dominerar idag kvarteret Heden. Utmed intilliggande gator finns småskalig villabebyggelse i 1 till 1 1/2 plan på grönskande tomter, som får betraktas typisk för samhällets framväxt.

Arkitektoniska och kulturhistoriska värden

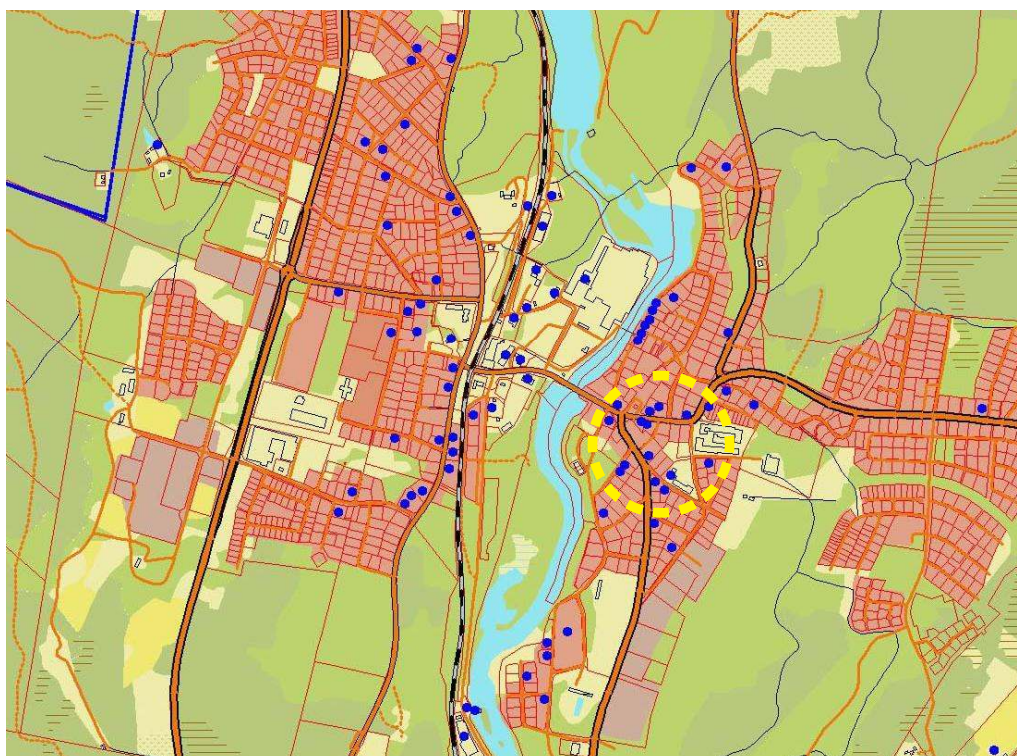
I den kulturhistoriska miljö som Folkskolans gamla huvudbyggnad ingår i finns både dokumentvärden (historiska egenskaper) och upplevelsevärden (estetiska, upplevelsemässiga och socialt engagerande egenskaper). Dessutom finns enligt samhällsbyggnadskontoret förstärkande motiv genom att byggnaden exteriört är relativt oförändrad, tydlig i sin form samt representativ för skolbyggnader från tiden. Det råder ingen tvekan om att byggnaden har stor kulturhistorisk betydelse för orten och i sammanhanget höga arkitektoniska kvaliteter.

De ursprungliga skolbyggnaderna med huvudbyggnad inkl. gymnastiksal uppfördes under senare delen av 1920-talet. Byggnaden har en mängd originaldetaljer såsom naturstenssockel, fönster- och dörrsnickerier samt smidesarbeten.

Folkskolan är tillbyggd på 1960-talet med en för tiden karaktäristisk lägre volym ritad av arkitekterna Gösta Fredblad och Hugo Höstrup.

Fastigheten Heden 4 omfattar ett typiskt bostadshus respektive uthus i gott skick. Ett nytt uthus har tillkommit under senare år vilket inte har något kulturhistoriskt värde.

Både fastigheten Heden 1 och Heden 4 omfattas av klassning C i



Kartbild från rapporten "Halmstadhus med kulturvärden" av Björn Ahnlund som tydliggör den rika förekomsten av bebyggelse med kulturmiljövärden i Oskarström. Kv. Heden med omgivning är markerat med en gul streckad cirkel.

Kulturmiljö Hallands inventering, daterad 2006-08-16, vilket motsvarar: Miljövärde. Lokalt intresse. Varsamhet/Karaktärsdrag beaktas genom PBL 3:10 och, i vissa fall förvanskningförbud enligt PBL 3:12.

Planförslaget

Då byggnaderna endast har klassning C, har byggts till samt förvanskats föreslås inga varsamhetsbestämmelser för kulturmiljövärden.

Vid framtida ombyggnader finns möjlighet att höja den äldre skolbyggnadens kulturmiljövärde som är i kommunal ägo genom att t.ex. ersätta misspyrdade fönster med fönstersnickerier som tar utgångspunkt i originalutförandet och är bättre anpassade till byggnaden.

Bostäder

Befintlig bostadsbebyggelse i och intill planområdet består övervägande av 1 till 1 1/2-plans villor på relativt stora tomter med grönskande trädgårdar.

Planförslaget

Byggnaderna inom fastigheten Heden 14 rivs för att ge plats åt förskoleverksamhet.

Kommersiell, offentlig och social service

Planområdet rymmer social service i form av skola och förskola. I en radie av 300 meter runt planområdet finns service såsom dagligvarubutik, restaurang/pizzeria, folktandvård och sportanläggning med sporthall.

Planförslaget

Skolverksamhet föreslås även fortsättningsvis inom Heden 1. Förskoleverksamhet i ny byggnad föreslås inom Heden 7 och 14. Förutsättningar för detaljplaneförslaget har varit en förslagsskiss av Fredblads arkitekter som visar byggnadens placering i hörnet Östra Infarten/Esperedsvägen. Vectura har undersökt trafikförhållandena på platsen.

Genom detaljplanarbetet har uppmärksamats behov av ytterligare studier av höjdförhållandena i den norra delen, vilket har medfört en förskjutning av byggrätten mot sydväst. På så sätt kan dessutom en grupp av träd i hörnet Östra Infarten/Esperedsvägen - viktiga för såväl gaturummet som den kommande verksamheten - troligen sparas.

För att möjliggöra framtida expansion och därmed ökad flexibilitet rymmer detaljplanen utökad byggrätt för skoländamål inom fastigheterna



Utsnitt ur skiss av Fredblads arkitekter från 2010-02-08 som visar förslag på den nya skolbyggnadens placering. Förskolebyggnaden är av en modell som kommunen har prövat på andra platser och som fungerar för verksamheten.

Heden 2 och 3. En högre byggnad, upp till två våningar skulle på sikt kunna ersätta den låga skolbyggnaden. På så sätt skulle gaturummet mot sydväst slutas och folkskolebyggnadens gatufasad betonas, utan att ytterligare yta för barnens utomhusvistelse ianspråktas.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Buss 400 trafikerar Oskarström med timmestrafik dagtid under vardagar och med 7-8 turer på helgdagar (inkl. nattrafik). Turen går mellan Hyltebruk och Halmstad med närmaste hållplats på Bronsgatan, väster om Nissan. Avståndet från planområdet till hållplatsen är emellertid långt, ca 1500 m.

Planområdet trafikeras av buss 316 med sträckningen Halmstad-Åled Sennan-Oskarström. Linjetätheten är ca en buss i timmen under dagtid vardagar, med tätare turer tidig morgon respektive sen eftermiddag/tidig kväll. Under helgdagar avgår ca 8-12 turer per dygn.

Planområdet trafikeras även av busslinje nr 307 mellan Oskarström och Slättåkra, med förbindelse norrut till Gräsås och söderut till Kvibille med

vidare anknytning till Halmstad. Linje 307 har en ungefärlig turtäthet med en tur per dag under vardagar; turen måste dock förbeställas.

Hållplatsen för båda dessa busslinjer är lokaliserad till Östra Infarten och ligger ca 50 m från planområdets nordvästra hörn.

Skolområdet betjänas av skolbusstrafik som angör via Transformatorgatan.

Planförslaget

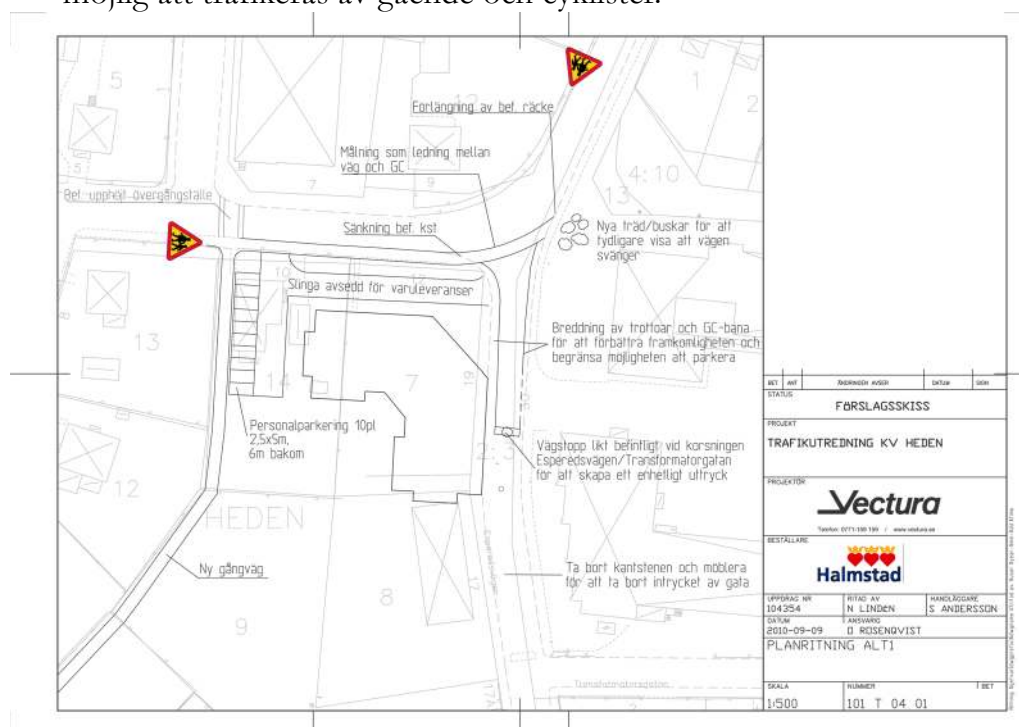
Föreslagen användning inom planområdet föranleder ingen större påverkan på kollektivtrafiken; elever som är berättigade har skolskjuts. Skolans personal skulle emellertid gynnas av ökad närhet till hållplats för linje 400, något som emellertid inte omfattas av denna detaljplan.

Gång- och cykeltrafik

Brogatan och Östra infarten kantas av trottoarer. Esperedsvägen utgör en äldre vägsträcka och är ett historiskt och strukturellt viktig som stråk, siktlinje och allmän plats.

Planförslaget

Esperedsgatans sträckning förbi kv. Heden bör - även om genomfart hindras - ha karaktären av gatum och allmän plats. Gatan utgör ett viktigt strukturellt stråk och ska vara visuellt kopplad söderut samt möjlig att trafikeras av gående och cyklister.



Utdrag ur trafikutredning för kvarteret Heden. Vectura, daterad 2010-09-09.

Befintliga cykelbanor norr resp. söder om planområdet binds med fördel samman. Sträckningen i Sennanvägen förlängs norrut till Brogatan. Över Brogatan föreslås i Vecturas trafikutredning en upphöjd passage för gående och cyklister.

Norra sidan av Brogatan samt Armégatan förelås få förbättrade förutsättningar som gång- och cykelstråk. Även Östra Infartens södra sida planeras få ett separat gång- och cykelstråk och med hänsyn till detta medger detaljplaneförslaget en breddning av gaturummet. På Esperedsvägen bedöms cykelfärd kunna ske i gata. På detta sätt förbinds gång- och cykelbanor kring planområdet med samhällets övergripande nät. Det är viktigt att huvudcykelstråken är belysta och upplevs trygga, varför skyltning och belysning bör ses över.

Biltrafik och gator

Brogatan och Östra Infarten är för bilister två viktiga gator genom Oskarströms centrum. Armégatan fungerar som infart till och från angränsande fastigheter men är i söder avspärrad för motorfordonstrafik. I höjd med Transformatorsgratan är även Esperedsgatan avspärrad för genomfartstrafik för motorfordon.

Planförslaget

Den nya bebyggelse som detaljplanen medger anses endast generera en marginell ökning av biltrafik. Eftersom Östra Infarten är hårt trafikerad önskar kommunen i förstudien att belastningen på denna gata inte ökar ytterligare. I Vecturas förstudie finns därför förslag på hur trafiken kan styras till Brogatan/Sennanvägen.

För att inte ytterligare förvärra trafikmiljön föreslås i planområdets norra del en breddning av gatumarken. För kvartersmark mot Östra Infarten har även utfartsförbud infogats. Likaså föreslås utfartsförbud i planområdets sydöstra del.

En ny parkeringsplats med 15 platser föreslås på Heden 3 ansluten med gångväg till förskolan över skolgården. Även en längsgående kanststensparkering för upp till åtta personbilar kan komplettera Esperedsskolans befintliga p- platser.

Friytor

Skolgård

Skolgården på Esperedsskolan har idag stora kvaliteter. Generösa ytor, goda förutsättningar för varierade former av lek och spel, sol och skugga

samt högt uppvuxen vegetation. En häck med trädrad utgör tydlig gräns mellan skolgården och Esperedsvägen, söder om Transformatorsvägen. Områdets sydligaste spets rymmer ett antal större björkar och friare markvegetation.



Skolgården på Esperedsskolan är lummig och varierad med stora kvaliteter.

Den nuvarande skolgården är i stor utsträckning belagd med grus eller gräsbevuxen, dvs genomsläpplig. Även lekytor med asfalt förekommer dock, och har sin funktion i barnens lek och spel.

Utemiljön är värdefull för skolbarnen och forskning visar att inte minst flickors lek är beroende av tillräckliga ytor, se nedan:

”Forskningen har alltså visat att skolgårdarnas storlek har betydelse för fysisk aktivitet och därmed också för den sociala miljön. När det är trångt tar de bollspelande pojkarna över. Flickorna passiviseras, och de vuxna utvecklar en föreställning om att flickor vill vara stilla och snacka. När det finns utrymme, särskilt med natur, varierad terräng, och utrustning eller material som tillåter många barn att vara aktiva på egna villkor, är flickorna fysiskt aktiva. Och de fortsätter att prata!”¹

1 Landskapsarkitekt Anna Lenninger
<http://www.movium.slu.se>



I och med byggandet av ny förskola inom Heden 14 och 7 går gröna kvaliteter förlorade, vilket bl.a. innebär att ett flertal större träd kommer att behöva tas bort.

Planförslaget

Planförslaget innebär visserligen en förtätning på bekostnad av skolans utemiljö. För att sätta detta i relation till andra skolmiljöer kan en jämförelse göras med rekommendationer för Malmö stad. I Malmö finns en ambition med minst 15 kvm/elev skolgård för skolelever resp. 35 kvm/elev för förskolebarn. Skolgård innebär ytor lämpliga för lek, spel och samvaro d.v.s. inte parkeringsytor, cykelvägar etc. För Esperedsskolan uppskattas dessa ytor till ca 10 000 kvm, om planförslaget förverkligas. Omräknat till antal elever skulle detta något trubbiga sätt att räkna motsvara drygt 280 förskolebarn eller drygt 660 skolbarn.

Läsåret 2013/2014 har Esperedsskolan utrymme för ca 170 elever i årskurs F t.o.m. 6 samt fritidshem. Den nya förskolebyggnaden rymmer fyra avdelningar d.v.s. totalt ca 70 barn².

Planförslaget innebär att högst 1/4 av skoltomten får bebyggas. Tomten är drygt 14 300 kvm; vilket med föreslagen bestämmelse skulle möjliggöra en byggnadsarea på ca 3 575 kvm.

Föreslagen förskola utgör med sidobyggnad ca 940 kvm byggnadsarea, folkskolebyggnaden med gymnastiksal och tillbyggnad ca 1110 kvm och skollokalen vid Brogatan utgör ca 515 kvm inkl. sidobyggnad.

Sammantaget uppgår byggnadsarean, efter att den nya förskolan har byggts, till 2565 kvm. Detta betyder att det i framtiden finns möjlighet att förtäta ytterligare inom skoltomten, som mest med ytterligare nästan 1000 kvm byggnadsarea.

Vid jämförelse av Esperedsskolan planerade elevantal med ovanstående rekommendationer för Malmö stad samt återstående friyta är det kommunens bedömning att föreslagen förtätning inom skoltomten är möjlig.

På grund av förtätningen kommer en grönskande del av skolmiljön samt en gammal villaträdgård att gå förlorad. Dessa delar utgör visserligen inte formellt del av skolan men park och vägreservat utnyttjas av skolan som friyta. Se även text nedan under rubriken "Parkmark".

Parkmark

Områdets nordöstra hörn är idag grönskande med ett antal högt uppvuxna lövträd samt ett fruktträd. Träden utgör p.g.a. sin storlek en betydelsefull del i gaturummet. I förhållande till gatan ligger platsen drygt en halv meter lägre än Östra Infarten/ Esperedsvägens norra del och skillnaden tas upp med stödmur.

Planförslaget

Planförslaget innebär att den grönskande platsen i hörnet Östra Infarten/ Esperedsgatan försvinner för att lämna plats åt förskolebyggnaden. För att säkerställa ett gott slutresultat avseende tillgänglighet till den nya skolbyggnaden måste markens höjdsättning studeras noga och marken eventuellt höjas så att den bättre ansluter till intilliggande vägar. Genom att flytta byggrätten något mot sydväst jämfört med Fredblads förslag, förbättras förutsättningarna att ansluta byggnaden till omgivningarna.

Genom att en grönskande del av skolgården går förlorad bör kompensation i form av nyplantering inom den återstående delen av skolgården övervägas.

Parkering

Mellan Brogatan och den äldre skolbyggnaden finns parkeringsplats för bil avsedd för personal.

Planförslaget

I samband med den nya skolbyggnaden kommer fler parkeringsplatser för såväl bil som cykel att krävas. Parkeringsplatser för bil fördelar sig inom planområdet enligt följande:

- i sydväst 15 platser
- i Brogatan (utanför planområdet) 8 platser
- söder om folkskolebyggnaden 10 platser

Cykelparkering kommer att ske som idag då förskolan inte beräknas genererar någon större ökning av antalet platser. Vid förskolan ska emellertid finnas parkeringsmöjlighet för cykel avsedd för såväl personal som föräldrar och barn.

Allmän platsmark

Både vägreservatet genom kvarteret Heden och anslutande park samt planskild gång- och cykelväg är idag allmän plats.

Planförslaget

Vägreservat och park övergår till kvartersmark med beteckningen S₁ ("Skola och förskola"). Endast en mindre del allmän plats ingår i detaljplaneförslaget. Esperedsvägens del mellan Esperedsskolan och Österledsskolan planläggs som lokalgata. På så sätt säkerställs den historiska siktlinjen och vägsträckningen samt infart till parkeringsplatsen vid biblioteket. Det är betydelsefullt att gestaltningen tydliggör att detta inte är genomfart. Med hjälp av kantsten, trädplantering, vägstopp samt eventuellt även markbeläggning kan både genomfart förhindras, hastighet begränsas och siktlinjen bibehållas.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Handlingsprogram för hållbar energi antogs 2010 och utgör kommunens energiplan. Handlingsprogrammet anger kommunens riktlinjer för hållbar utveckling på energiområdet under perioden 2010-2014 med sikte på år 2020.

Planförslaget

Uppvärmning föreslås att ske på samma sätt som på Österledsskolan, vilken värms med gaspanna.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom LBVA:s verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i angränsande gator.

Planförslaget

Förslaget är att ansluta den nya bebyggelsen till befintligt ledningsnät.

Enligt LBVA finns tillräcklig kapacitet inom befintligt nät för att ansluta ytterligare lokaler.

Avfallshantering

Hantering av avfall sköts av HEM och bygger på källsortering.

Planförslaget

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

Dagvatten

I nuläget tas dagvattnet omhand genom dagvattenledningar i omgivande gator.

Planförslaget

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen är att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till öka belastning på dagvattennätet. Dagvatten ska därför fördröjas inom kvartersmark för att inte ytterligare belasta ledningsnätet.

PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER

Utgångspunkter

Sedan augusti 1994 är Halmstad en ekokommun. Den övergripande visionen är att samhällsplaneringen ska främja en hållbar utveckling ur såväl ekologiskt, socialt, kulturellt som ett ekonomiskt perspektiv. Kommunen har ansvar att informera om hur sunda och miljöanpassade hus kan byggas.

Utgångspunkten för detaljplaneförslaget har varit att förtäta inom eller i anslutning till befintligt skolområde p.g.a. de samordningsfördelar detta innebär för verksamheten samt ett minskat transportbehov. En given förutsättning har också varit den typ av förskolebyggnad som redovisas i illustrationen, vilken redan finns på annan plats i kommunen och som verksamheten har god erfarenhet av.

Mark, vatten och vegetation

Mark och vegetation

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv är antaget av Kommunfullmäktige 2008-03-27. Handlingsprogram för att kartlägga, säkerställa och utveckla naturkapitalet i Halmstads kommun.

Placeringen av en ny skolbyggnad i planområdets nordöstra hörn innebär att parkmark med etablerad vegetation går förlorad. För att ansluta till omkringliggande gator måste tomten troligen även delvis fyllas ut. Som kompensation för den förlorade parkmarken och med hänsyn till att fler barn kommer att vistas inom planområdet bör den befintliga skolgården kompletteras med ökade gröna kvaliteter.

Geotekniska förhållanden

För planområdet föreligger normal radonrisk. Nya byggnader ska utföras radonskyddade.

På grund av höjdskillnaderna mellan gata och kommande kvartersmark behöver markens höjder studeras och noggrann höjdsättning genomföras inför projektering.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Detaljplanen innebär inga direkt negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Bebyggelse

Användning

En tomt tidigare planlagd för bostäder invid ett av samhällets huvudstråk - Östra Infarten - får ny användning som skola eller förskola. Tomten får betraktas som lämplig även för detta ändamål och samordningsfördelarna med befintliga skollokaler överväger eventuella negativa aspekter i form av rivning av den äldre, ombyggda villan.

Placering

Skolbyggnadernas placering syftar till att få ett centralt, samlande gårdsrum med fördelaktiga väderstreck och gott utomhusklimat. Samordningsfördelar för verksamheten väger även tungt i valet av placering.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Planförslaget har ingen påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelstråk i skolområdet bör ses över i sin helhet i samband med utbyggnaden av Esperedsskolan.

Biltrafik och gator

Föreslagna nya ytor för skola kommer generera viss ökad trafik, främst lämning/hämtning av förskolebarn som får skjuts med personbil. Ökningen av antal varutransporter är inte omfattande eftersom samordning lär ske med skolan i övrigt.

För att förhindra biltrafik och höga hastigheter för cyklister och mopedister föreslås vägstopp i båda ändar av det avsnitt av Esperedsvägen som planläggs som lokalgata.

Friytor

Parkmark

Hörnet Esperedsvägen/Östra infarten utgör idag av närmast parkliknande grönska. En gröning som är en kvalitet för såväl gaturum som kvartersmark och som kommer att påverkas negativt.

Parkering

Ytor för parkering kommer att öka men föresås delas för att sprida trafiken.

Allmän platsmark

Andelen allmän platsmark kan sägas minska eftersom vägreservatet med anslutande park/planskildhet ersätts av skola. Andel hårdgjord mark enligt detaljplan ökar dock inte om man tar nu gällande detaljplan som utgångspunkt.

I praktiken övergår däremot två grönskande f.d. villatomter till skolområde vilket bör föranleda åtgärder för att öka skolgårdens gröna kvaliteter.

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.

Folkhälsa

Folkhälsopolicy för Halland 2002-2008, är upprättad av landstinget och kommunförbundet Halland. Mål 4 "Bättre livsmiljöer", förutsätter säkra och stimulerande omgivningar. Kommunerna ska aktivt verka för att goda och stimulerande livsmiljöer skapas.

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.

Närhet till skola och förskola underlättar för alla, oavsett ålder och kön, att få ihop det dagliga livet. Därför är utbyggnaden centralt i samhället att föredra.

Störande verksamheter och farligt gods

Inte aktuellt.

Risk

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

Buller

Skolområdet är beläget direkt söder om Östra Infarten som är en av Oskarströms mest trafikerade gator. Marken sluttar och körbanan är belägen något högre än angränsande kvartersmark, vilket är ofördelaktigt bl.a. med hänsyn till buller. Den planerade förskolebyggnaden har emellertid en utbredning i plan som skapar tyst sida mot skolgården. Byggnadens placering kan skapa en skyddad miljö för barnens utemiljö avsedd för stadigvarande vistelse.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Kommunens energiplan är antagen juni 2006 och anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. I första hand förespråkas fjärrvärme men fjärrvärme är inte utbyggd i Oskarström.

Gas finns utbyggt i området och även inom kvarteret, därför bedöms inte heller pellets vara ett alternativ. Befintliga skollokaler värms av gaspanna, vilket även föreslås för förskolan.

Dagvatten

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området är att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till öka belastning på dagvattennätet.

Avfallshantering

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

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt ledningsnät.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

Organisatoriska frågor

Tidplan

Nedan återfinns en uppskattad tidplan:

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
Juni 2012	Samråd	
Okt/Nov 2013	Utställning	
Hösten 2013	Antagande	Bygglov

Genomförande

Planens genomförandetid är fem år från den dag då den 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

Allmänt VA-nät

Elnät

Fjärrvärme

Bredband

Tele

Gas

Genomförande, drift

Teknik- och fritids-
förvaltningen

EON Elnät

-

Halmstad stadsnät/HitNet

Skanova

EON Gas

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen innebär ombildning av fastigheter. Samtliga ytor inom skolområdet föreslås omvandlas till en enda fastighet.

Detta innebär att Heden 1, 2, 3, 7, 8, 9 och 14 fastighetsregleras alternativt sammanläggs för att bilda en gemensam fastighet för skoländamål.

Ekonomiska frågor

Detaljplaneförslaget innebär inga förändringar som medför kostnader för den enskilde fastighetsägaren. Kommunens kostnader regleras genom avtal. Respektive markägare initierar och bekostar fastighetsbildning.

SÄRSKILT VIKTIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR med behov av uppföljning

Gestaltning

Barnens behov av friytor för rörelse, lek samt rekreation och därmed utemiljön på skolan. Skolgårdens innehåll och kvalitet bör särskilt bevakas i samband med om- och nybyggnad. Vid förtätning kan krav ställas på att utemiljöns kvalitet och mångfald förbättras eftersom andelen friyta blir mindre, men antalet barn fler. På så sätt kan ett ökat slitage i någon mån kompenseras.

Medverkande tjänstemän

- Frida Guntell, Samhällsbyggnadskontoret
- Niklas Lidström, Samhällsbyggnadskontoret
- Christian Ericsson, Fastighetskontoret
- Mari-Anne Öberg, Barn- och ungdomsförvaltningen
- Leif Eriksson, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Anneli Johansson, teknik- och fritidsförvaltningen

KÄLLOR

- Trafikutredning för kvarteret Heden, Vectura 2010-09-09
- <http://www.movium.slu.se>, 120514
- www.hallandstrafiken.se
- Halmstadhus med kulturvärden, *Rapport 2008:18, Kulturmiljö Halland, Björn Abnlund*

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Tina Wagner
Planarkitekt

Åsa Nyberg
Planarkitekt

UTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för

HEDEN 1, KV HEDEN

OSKARSTRÖM, HALMSTAD

Normalt förfarande KS 2011/0102

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-08-20

Plan 1045 K

REDOGÖRELSE FÖR UTSTÄLLNINGEN

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 1987:10 (PBL) 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§). Beslutet får överklagas av den som enligt 5 kap 28 § har framför synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Utställning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-04-30 § 119 genomförts under tiden 10 maj - 7 juni 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under utställningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 11 berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Teknik- och fritidsförvaltningen (inkl LBVA)
- Byggnadskontoret
- Kulturmiljö Halland
- EON elnät
- kommunala handikapprådet
- kommunala lantmäteriet

Yttranden som inkom under utställningen berörde i huvudsak:

- trafiksäkerhet
- ledningars läge
- kulturmiljö

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Följande justeringar har gjorts till följd av synpunkter inkomna under utställningen:

Plankarta:

- ”HUVUDGATA” försvinner från planbestämmelserna - allt utgörs av lokalgata. För tydlighets skull.
- Egenskapsgräns inom område för bostäder tas bort då den inte längre har någon funktion pga att varsamhetsbestämmelsen togs bort inför utställningen.
- utfartsförbud mot brogatan enligt TFs yttrande.

Planbeskrivning:

- Text under rubrik ”markägoförhållanden” rättas så att fastigheten Oskarström 4:207 ej längre står med, då fastigheten redan inför utställning utgick ur planområdet.

YTTRANDET FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § plan- och bygglagen och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

De båda byggnaderna, skolan på Heden 1 och bostadshuset på Heden 4, är utpekade som klass c i bebyggelseinventeringen och bör förses med varsamhetsbestämmelser. Länsstyrelsen hade synpunkter på formuleringen under samrådet eftersom den var otydlig. Bestämmelserna bör dock inte tas bort helt.

Kommentar

Varsamhetsbestämmelserna togs bort helt då det underlag som förelåg inte var tillräckligt för att göra bestämmelserna tydligare.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Teknik och fritidsförvaltningen (inkl LBVA)

Teknik- och fritidsförvaltningen tillstyrker det framlagda planförslaget under förutsättning att synpunkterna enligt nedan tillmötesgås:

Förvaltningen befarar som tidigare framförts, att trafiksituationen utmed Östra Infarten ej blir tillfredsställande om avsedd förskola placeras i enlighet med illustrationskartan.

Till föreslagen parkering räcker det med en anslutning mot Brogatan. Den västra anslutningen kommer för nära korsningen Brogatan/Sennanvägen och i konflikt med planerad cykelpassage. På sträckan närmast korsningen föreslås därför utfartsförbud enligt bifogad ritning som även illustrerar planerad cykelpassage.

Planekonomi

Investeringskostnaden för att justera delar av lokalgatan (Esperedsvägen) uppgår till ca 100.000:- kronor.

Genomförande

Åtgärder på allmän platsmark kan efter sedvanligt avrop från Samhällsbyggnadskontoret komma till utförande genom teknik- och fritidsförvaltningen.

Kommentar

Illustrationskartan är inte bindande och enligt PM Trafik (Vectura, 2013-03-25) så framgår konsekvenserna och behov av åtgärder beroende på vilken anslutning som väljs. Beroende på vilka åtgärder som vidtas i omgivningen kan olika lösningar vara lämpliga. Därför reglerar inte detaljplanen exakt var tillfart ska ske.

Utifrån trafiksäkerhet uppmanas fastighetskontoret projektera och planera framtida förskole- och skoltomt, samt angöring till denna i samråd med Teknik- och fritidsförvaltningen. Se även Esperedsskolans föräldraförenings synpunkter längre fram.

Plankartan kompletteras med föreslaget utfartsförbud.

Byggnadskontoret

Byggnadskontoret är positivt till planförslaget men har erinran främst vad gäller k-märkning av byggander. De i samrådshandlingarna

föreslagna k-märkningarna är nu borttagna. Byggnadskontoret anser med hänvisning till nytt Kulturmiljövårdsprogram för Halmstad kommun att dessa k-märkningar bör finnas med i detaljplanen.

Detaljplaneområdet ingår i sin helhet i kulturmiljövårdsområde Oskarströms Jutefabrik som i sin tur ingår i Kulturmiljövårdsprogram för Halmstads kommun, ett underlagsmaterial till ny ÖP som kommunen beställt av bland andra Kulturmiljö Halland (KMH). Skolbyggnadernas kultur- och arkitekturhistoriska värde är stort men deras värde är än större som delar av en viktig kulturmiljö. Detta gäller även den äldre villan på fastigheten Heden 4, en mangårdsbyggnad till en jordbruksfastighet som fortfarande ligger på en ganska stor tomt mitt i samhället. Miljön är därför tämligen unik. KMH byggnadsinventering från 2006 poängterar dessa byggnaders värde och ger byggnaderna klass C. Detta betyder dock inte att byggnaderna i fråga har en klass C också i relation till helheten i kulturmiljön. I relation till denna har de ett större värde eftersom gatumiljön innehåller en mängd bevarandevärda byggnader som tillsammans utgör en bevarandevärd miljö. Byggnaderna bör därför skyddas med k-beteckning i detaljplanen vilket presenterades i samrådsförslaget.

Byggnadskontoret vill också påpeka att på plankartan äregenskapsgränsen fortfarande markerad mellan k och icke-k område.

Planbestämmelser som gäller villabebyggelsen i den äldre planen bör inte automatiskt överföras till den nya detaljplanen. Bestämmelsen om ett minimalt avstånd på 4,5 meter till fastighetsgräns finns inga grunder för att införa i den nya planen. Idag gäller brandkravet 8 meter mellan byggnader om inte brandförebyggande åtgärder utförs. Rimligt kan vara att i planen bestämma ett avstånd på 4 meter till fastighetsgräns för att säkerställa rättvisa förhållanden mellan grannar.

Nockhöjder bör revideras. Om byggnadshöjd för huvudbyggnad sätts till 3,5 m – vilket kan anses lämpligt – bör inte nockhöjd överskrida 7,0 meter. Taket kan med föreslagen nockhöjd på 8,0 meter annars komma att bli oerhört påfallande i miljön. Av samma anledning bör nockhöjden för uthus, carport och garage begränsas till 4,5 meter. I befintlig plan finns inga nockhöjder angivna.

Kommentar

Varsambetsbestämmelserna togs bort helt då det underlag som förelåg inte var tillräckligt för att göra bestämmelserna tydligare.

Den egenskapsgräns inom användning B_+ som tidigare avskiljde k_- - och icke k_- område är borttagen då den inte längre höll någon funktion.

Synpunkter angående bestämmelser är bra, men behöver komma in i ett tidigare skede för att kunna arbetas in i planen på ett bra sätt.

Planen har varit utställd utan att berörda fastighetsägare haft synpunkter på föreslagna planbestämmelser, det är därför inte lämpligt att ändra bestämmelser som berör deras fastigheter.

Kulturmiljö Halland

Den gamla skolan har, som påpekas, stor kulturhistorisk betydelse för orten, höga arkitektoniska värden och är i huvudsak välbevarad sedan byggnadstiden. Byggnaden borde därför enligt vår bedömning få q- och k-beteckning, rivnings och förvanskingsförbud med varsamhetsbestämmelser avseende exteriören.

Den lägre byggnaden är karakteristisk för 1960-talets skolbyggnader och skapar en intressant kontrast till den äldre byggnaden och tillsammans med denna till stor del skapar skolmiljön. Vi anser därför att den lägre byggnaden bör bibehålla sin nuvarande takform och inte förhöjas.

Beträffande klassningen i bebyggelseinventeringen bör noteras att denna är tänkt som preliminär bedömning och kan ibland behöva justeras.

Det är positivt att Esperedsvägens historiska betydelse får konsekvenser i planförslaget.

Kommentar

Varsamhetsbestämmelserna togs bort helt efter samrådsskedet då det underlag som förelåg inte var tillräckligt för att göra bestämmelserna tydligare.

EON elnät

E.ON Elnät noterar att inget u-område tilldelats oss i plankartan för våra lågspännings markkablar som går tvärs genom kvartersmarken. Våra kablar i mark som är i drift får under inga omständigheter överbyggas.

Serviskabeln in till fastigheten Heden 14 kan kopplas bort och tas ur drift om Halmstad kommun bekräftar att anslutningspunkten inte längre behöver användas. Likaså gäller för matarkabeln i mark från kabelskåp K244 fram till kabelskåpet K248. Om så önskas kan kabelskåpet K248, mellan fastigheterna Heden14,7,8,9, kopplas ur och tas bort under förutsättning att urkopplingsbekräftelse är meddelad oss. (Obs! markkablar kommer inte att tas bort fysiskt). Bifogar kartor.

Övrig ombyggnad eller flyttning av våra anläggningar bekostas av den som så begär.

Kommentar

Synpunkterna noteras inför kommande projektering/planering av förskoletomt.

Kommunala handikapprådet

Kommunala handikapprådet har inga avvikande synpunkter på att området används för skola- förskola än att bygga bostäder på.

Viktigt dock att områdets utformning och de material som skall användas, upphandlas med tanke på allergier/överkänsligheter samt att framkomligheten och tryggheten för områdesanvändarna beaktas. Området bebyggs med inställningen om ett hållbart samhälle för alla.

Kommentar

Synpunkter noteras inför projektering och upphandling.

Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun

I samrådsredogörelsen är planförfattarens kommentar till Lantmäterimyndighetens samrådssvar att fastigheten Oskarström 4:207 ska utgå ur planområdet. Under "Markägförhållanden" i planbeskrivningen står det dock att del av Oskarström 4:207 ingår i planområdet. Vilket är rätt?

Detaljplanen förutsätter att de delar av fastigheterna Heden 7 (hörnavskärning) och Österled 12 som utgörs av allmän platsmark "Lokalgata" inlöses och fastighetsregleras till kommunens intilliggande gatufastighet Oskarström 2:3.

I teckenförklaringen på plankartan finns under "Allmänna platser" med användningen "Huvudgata". Dock finns det ingen huvudgata redovisad på själva kartan.

Kommentar

Oskarström 4:207 ingår inte i planområdet, utan togs bort då plangränsen redigerades redan inför utställningen. Däremot blev meningen kvar i planbeskrivningen vilket rättas nu till antagandet.

Avsikten är att fastighetsreglera så fort detaljplanen vunnit laga kraft. Bland annat ska det som ingår i allmän plats regleras.

Planbestämmelserna uppdateras så huvudgata ej står med, allt utgörs av lokalgata.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Socialnämnden
EON Gas
Swedegas
Barn- och ungdomsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Föräldraföreningen på Esperedsskolan

Placeringen av förskolan är under all kritik. I anslutning till genomfartsleden i Oskarström där det passerar flera hundra bilar varje dag. Det kör linjebussar vilket ni själva tar upp i er skrivelse som skickats ut. En i timmen vilket gör faktiskt 2 i timmen då bussen kör tillbaka ner till centrum också. Alltså 16-24 bussar om dagen. Vi har också tung trafik som passerar tilltänkt förskola i form av timmerbilar och andra lastbilar som ska vidare ut på riksväg 25, via Simlångsdalen mot Ljungby. Det är skyltat med 30 km/tim ca 150 meter norr om tilltänkt bygge men det är få som håller hastigheten.

Att parkeringen längs genomfartsleden ska tas bort och byggas på andra sidan av skolgården är vi kritiska till. Självklart behövs det parkeringsplatser i området men barnfamiljerna kommer med stor sannolikhet inte att parkera där för att sedan gå över skolgården med sina förskolebarn. Med den tanken i ryggen så kommer det att bli ytterligare trafik i området vid Brogatan-Östergatan-Transformatorsgatan-Esperedsvägen.

Det är tänkt att vara en förskola för ca 70 barn vilket med mycket stor sannolikhet kommer att ge minst 50 bilar extra vid lämning och 50 bilar vid hämtning. Med tanke på Eivor Christiansson och Roland Ferdinandssons skrivelse om trafiksituationen i området så kommer detta att bli katastrof.

Vi har i föräldraföreningen under många år jobbat i en arbetsgrupp om säker skolväg för våra barn som går på Esperedsskolan. Detta kommer ju inte gynna en säkrare skolväg. Tvärtom.

Personligen så bor jag i området och kan skriva under på att situationen är under all kritik redan. Det som Roland och Eivor skriver stämmer till 100% då jag var med och räknade bilarna den morgonen. Min son höll på att bli påkörd av en stor skolbuss en morgon. Detta är inte säker skolväg.

Många av barnen bor i Vrenninge och går till skolan genom skogen och kommer ut på Transformatorsgatan. Vid 8.00-8.20 så är det mycket bilar och bussar som ska lämna barn plus att då kommer dom barnen

som går till skolan.

Föräldrarföreningen på Esperedskolan har genom åren skickat in ett antal skrivelser angående trafiken i området. Vi har dock inte fått det gehör vi velat ha.

Tanken från er är att skolans fotbollsplan och enda grönområde ska tas bort. Fotbollsplanen ska flyttas till en gräsplan närliggande med Äppelgården. Där ska det även byggas parkering.

Vi har läst om Furulundskolan och hur deras grönområde försvann i en nybyggnation av förskola.

I er skrivelse jämförs även vår lantortsskola med en skola i Malmö stad. Vad har Malmö stad med Oskarström att göra?

Kommer det i så fall att sättas upp höga staket så att bollarna inte kommer ut på parkeringen eller i värsta fall på en ytterligare trafikerad väg, Sennanvägen? Vem ska hämta dom bollarna? Vem ansvarar då för barnens säkerhet? Vem ska då stå upp för upprörda föräldrar till förskolebarnen och lärare som får bollar på sina bilar?

Placeringen av ev ny fotbollsplan är inte heller bra enligt föräldrarföreningen. Vi ser även att detta kommer att bli ett problem för rastvakter som finns ute på alla raster. Då den gräsplanen är skymd av befintliga byggnader, Äppelgården, garage och cykelförråd, så kommer inte vakterna att kunna ha uppsikt över fotbollsplanen. För vetskap så sker det flest konflikter på fotbollsplanen enligt personalen. Ni ta själva upp angående fotbollsplan och forskning i jämförelse med flickors passivitet då pojkarna tar över leken på fotbollsplanen. På Espered har flickor en egen dag där dom får spela fotboll själva. I dagsläget är det 2 rastvakter ute varje rast.

Nu kan en vakt placeras vid fotbollsplanen och även ha koll upp emot resten av skolgården vilket vi tycker är bra, den andra går runt på resten av skolgården.

Vi tycker att det är fel att ta barnens enda grönområde där det även finns skugga. När fotbollsplanen inte invaderas av fotbollssugna barn används den till annan lek.

Stora delar av skolgården är av asfalt eller grus. Detta finns inte med på någon av era bilder som finns i er skrivelse. Endast en liten plätt vid Espereds fritidshem är av gräs. Varför ta vår skolgård när det finns annan mark i området som mycket bättre skulle kunna användas till nybygge av förskola och med bättre parkeringsmöjligheter? I utkanten av byn mot kyrkogården finns fina områden eller i utkanten i Vreninge.

Det måste finnas mark med mindre buller och lugn och ro för våra minsta barn.

Skulle ni vilja börja på förskolan och gå där i ca 4 år för att sedan komma över staketet till Esperedskolan i 7 år, F-6, och sedan över brandvägen till Österled i 3 år? Allt detta gränsar till varandra. Varför gröta ihop allt och låta våra barn leva i ett och samma lilla "hårdplans"- lärområde i hela sin uppväxt?

Kommentar

Trafiksituationen i området har uppmärksamats och är under fortsatt diskussion. Olika lösningar och åtgärder blir aktuella beroende på hur skoltomten planeras och nya förskola placeras inom tomten.

Se även yttrande från teknik- och fritidsförvaltningen och kommentar till detta.

Det är nyttiga synpunkter både angående rastvakter och hur barn leker som vidarebefodras till de som kommer att detaljplanera förskoletomten.

Däremot kan detaljplanen inte reglera exakt var framtida förskolebyggnad placeras inom tomten, och vad som blir skolgård/bollplan, eftersom det skulle hindra framtida utveckling av hela skolområdet.

Angående placering inom kv Heden och inte på annan plats har bedömning gjorts utifrån bland annat tillgänglig mark, konsekvenser av transporter och för drift/personal i en förstudie som legat till grund för planuppdraget.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- trafiksituationen
- kulturmiljö
- placering

SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR UNDER PLANPROCESSEN SOM EJ BEAKTATS

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Heden 13	Malena Ryberg	Armégatan 8 313 31 Oskarström
Kråkan 5	Eivor Cristiansson Roland Ferdinandsson	Esperedsvägen 26 313 31 Oskarström
Sätern 4	Michael Hansen/Auktionsklub- ban HB	Östra Infarten 6 313 31 Oskarström
Heden 4	Bo Grauengaard	Brogatan 8 313 31 Oskarström

Utan besvärsrätt (tillhör ej sakägarkretsen)

Fastighet	Namn	Adress
-	Föräldraföreningen på Esperdsskolan	c/o Lina Henrysson

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Tina Wagner
Planarkitekt

Samrådsredogörelse

tillhörande detaljplan för del av

HEDEN 1 m.fl., KV HEDEN

Oskarström, HALMSTAD

Normalt förfarande

Samhällsbyggnadskontoret 2013-04-16

Plan 1045 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 1987:10 (PBL) 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-06-05 §124 genomförts under tiden 29 juni - 31 augusti 2012. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Följande remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- E.ON Gas Sverige AB.
- E.ON Elnät Sverige AB.
- Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun.
- Laholmsbuktens VA.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden.
- Handikapprådet.
- Teknik- och fritidsnämnden.

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Trafiksäkerhet

- Behov av bullerberäkning
- Möjlig fastighetsreglering och ekonomiansvar
- Förtydligande av planbestämmelser
- Tillgänglighet
- Avstånd till distributions- och servisledningar
- Utsättning av u-område för lågspänningsjordkablar

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Synpunkter som har kommit samhällsbyggnadskontoret till del under samrådsprocessen har till utställningsskedet föranlett följande ändringar:

Plankarta

-Gränsen för kvartersmark avsedd för "Skola och förskola" har justeras söderut för att ge plats för gång- och cykelväg. Mark norr om gränsen övergår till "Huvudgata" och kommer att bli en del av Östra Infarten. Genom denna breddning ges även utrymme för en stödmur som kan ta upp höjdskillnader mellan körbana och kvartersmark.

-Med hänsyn till att Östra Infarten är så pass hårt trafikerad har utfartsförbud från kvartersmark mot Östra Infarten tillkommit. Även i sydöstra delen av planområdet infogas utfartsförbud med hänsyn till trafiksäkerheten.

-Användningen "Gårdsgata" har ändrats till "Lokalgata".

-Bestämmelserna k_1 respektive k_2 avseende varsamhet har tagits bort.

-Formulering för prickmark har ändras till "Byggnad får inte uppföras".

-Begränsningen för sidobyggnaders höjd på område för skola och förskola har utgått.

-Ett förtydligande har gjorts i stämpeln med tillägget "Oskarström".

-Plangränsen har reviderats så att Oskarström 4:207 ej ingår i planområdet.

Illustrationskarta

-Infart/angöring har justerats i norra delen i enlighet med det i plankartan infogade utfartsförbudet.

Plan- och genomförandebeskrivning

-Planbeskrivningen har uppdaterats med hänsyn till att ny trafikutredning har genomförts.

-Planbeskrivningen har även förtydligats avseende buller.

-Text om varsamhetsbestämmelser har reviderats.

- Planbeskrivningens text "*Dagvatten bör därför fördröjas inom kvartersmark för att inte ytterligare belasta ledningsnätet*" har ersatts med "*Dagvatten ska därför fördröjas inom kvartersmark för att inte ytterligare belasta ledningsnätet*"
- Genomförandebeskrivningen har justerats under rubriken "Ekonomiska frågor" med tillägget "Respektive markägare initierar och bekostar fastighetsbildning".
- Tidplanen i genomförandebeskrivningen har uppdaterats.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Länsstyrelsen delar vidare kommunens uppfattning om att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Råd om tillämpningen av PBL och Miljöbalken

Kulturarhistoriskt intressant bebyggelse

På två platser i detaljplanen anges varsamhetsbestämmelser k1 och k2. Skillnaden dess emellan är otydlig och vilka krav som åsyftas är oklart. All bebyggelse omfattas av 3 kap 10§ PBL (1987:10). Varsamhetsbestämmelser kan införas för att ytterligare precisera varsamheten i enlighet med 5 kap 7§ pkt 4a PBL (1987:10).

Buller

Det bör framgå om området är utsatt för trafikbuller, då barn är känsliga för buller och deras vardag bör i största mån skyddas från bullerstörningar.

Träd

Om de träd som nämns i planbeskrivningen bedöms vara värdefulla kan marklovplikt för trädfällning övervägas.

Kommentar

Varsamhetsbestämmelser k1 och k2 har tagits bort. Anledningen är att byggnaderna endast har klassning C enligt byggnadsinventering, samt att de har byggts till och förvanskats.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende buller.

Vid planering av förskolor och skolor är avsikten att bevara så mycket träd och vegetation som möjligt. Marklovplikt för trädfällning läggs inte till då det är och förväntas förbli en kommunal fastighet avsedd för skoländamål samt att en sådan bestämmelse dessutom bedöms svår att följa upp i bygglovsskedet.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

E.ON Gas Sverige AB

Distributions- och servisledningar

Det finns distributionsledningar för natur- och biogas samt servisledningar intill byggnader längs gatorna runt om planområdet. Kontakt med E.ON Gas för ledningsvisning bör ske innan arbetet påbörjas och ett detaljerat samråd med områdeshandläggare bör ske i ett tidigt projekteringsskede.

Minsta skyddavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse ska vara 2 meter, detsamma gäller för närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Minsta avstånd mellan belysningsstolpar och gasledning är också 2 meter. Plantering av träd bör ej ske närmare än 2.5 meter från gasledning.

E.ON Gas rekommenderar att ledningarna ritas in i grundkartan.

Exploator förväntas stå för eventuella kostnader såsom flyttning och särskilda försiktighetsåtgärder, etc. som måste vidtas kring ledningarna på grund av planens genomförande.

Närheten till natur- och biogasnätet gör att gas kan vara ett intressant energialternativ för den planerade verksamheten.

Kommentar

Planförslaget innebär ingen påverkan på ledningarnas läge; dessa ligger huvudsakligen i Esperedsvägen respektive Brogatan och inom allmän platsmark med fortsatt samma användning. Avståndet mellan angiven ledning och befintliga resp. illustrerade träd är mer än de efterfrågade 2,5 m enligt bifogad karta. Prickmarken söder om ansluten byggnad på fastigheten Heden 1 innebär att ingen byggnation kan ske och ledningen kan därför med fördel ligga kvar i befintligt läge.

Att rita in ledningarna i grundkartan är inte aktuellt.

E.ON Elnät Sverige AB

Säkerställa placering av kablage

Det finns lågspänningsjordkablar samt servisledningar till byggnader inom området. För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfri kabelvisning i fält via E.ON:s kundtjänst.

För att befintliga jordkablar ska vara förenliga med detaljplanen önskar E.ON Elnät att det i plankartan även sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkablarna i mitten. Redovisa restriktionen i planbestämmelserna enligt följande; *"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar"*. Det får ej förekomma plantering av träd inom u-området - mindre buskar accepteras dock.

E.ON Elnät förutsätter att befintliga anläggningar kan kvarstå i nuvarande läge och att eventuella kostnader för flyttning eller ombyggnad av anläggningarna bekostas av de som begär. Om anläggningar behöver flyttas förutsätts att kontakt tas med E.ON Elnät i tidigt skede för att träffa överenskommelse om möjliga lösningar.

Kommentar

Ledningen till fastigheten Heden 14 - på vilken bostadshuset är rivet - bör kunna tas bort; inte heller flytt av anslutande kabelskåp bedöms vara något större problem enligt telefonkontakt med EON elnät 130206.

Med hänsyn till kommande byggnation och skolans framtida utbyggnad är det inte lämpligt att begränsa markanvändningen inom kvartersmark med u-område. Befintliga ledningar ligger kvar tills vidare. Först om tillkommande skolbyggnader placeras på ett sådant sätt att ledningar utgör hinder behöver dessa flyttas.

Lantmäterimyndigheten

Fastighetsreglering och ekonomi

Detaljplanen möjliggör att Heden 1, 2, 3, 7, 8, 9 och 14 fastighetsregleras alternativt sammanläggs för att bilda en fastighet för skoländamål. Dessutom möjliggörs att del av Oskarström 4:207 överförs till Heden 1 för skoländamål.

Det bör framgå vem som initierar, ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna som avses genomföras inom detaljplanen.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen har förtydligats och kompletterats i enlighet med lantmäterimyndighetens yttrande.

Plangränsen har reviderats så att Oskarström 4:207 ej ingår i planområdet.

Laholmsbuktens VA

Ändring i planbeskrivningen

Laholmsbuktens VA framför att förändringarna i bebyggelsemiljön inte får leda till en ökad belastning på dagvattennätet och kräver en ändring i planbeskrivningen, där texten *"Dagvatten bör därför fördröjas inom kvartersmark för att inte ytterligare belasta ledningsnätet"* ska ersättas med *"Dagvatten ska därför fördröjas inom kvartersmark för att inte ytterligare belasta ledningsnätet"*.

Kommentar

Textjustering i form av "ska" istället för "bör" har infogats i planbeskrivningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bullerberäkning och gröna ytor

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar tillstyrka detaljplaneförslaget under förutsättning att en bullerberäkning görs för utomhusmiljöerna och att denna visar godtagbara siffror. Trafikbullerberäkningen bör göras för att få en uppfattning om de rådande bullernivåerna vid skolbyggnaden och de platser där barnen ska vistas utomhus. Rikvärden att tillämpa är de av riksdagen antagna värde för nybyggnation av bostadsbebyggelsen "infrastrukturpropositionen".

Vidare anser nämnden att andelen hårdgjorda ytor bör minska och ersättas av exempelvis gräsytor och trädplantering.

Kommentar

En bullerberäkning har gjorts och planbeskrivningen har förtydligats avseende buller.

Detaljplanen reglerar inte andel hårdgjorda ytor eller preciserar iordningställande av kvartersmark mer än nödvändigt. Vid planering av förskolor och skolor är avsikten dock att bevara så mycket träd och vegetation som möjligt.

Handikapprådet

Tillgänglighet

Skolan måste på alla sätt vara utformad för att fungera för alla personer

som ska vistas i lokalerna och i utemiljön, vilken ska vara trygg och överskådlig.

Det ska finnas tillgängliga angöringsplaster i direkt anslutning till ingången för skolskjutsar/färdtjänst och taxi med sitt- eller viloplatser och väderskydd. Tillfälliga parkeringsplatser för anhöriga som lämnar och hämtar barn bör finnas.

Planeringen av lekpark och gångvägar ska ta hänsyn till gångbredder för möten med barnvagnar, rullstolar, lekredskap, etc. samt att gångar och området kring parkbänkar/viloplatser är hårdgjorda för god framkomlighet. Det är viktigt att gångvägar är lättöverskådliga och att det finns naturliga stråk att följa för de som är synskadade.

Park- och utsiktsmiljön utformas som trygg och upplyst - social kontaktyta med sitt- eller viloplatser, etc. är av god tillgänglighetsstandard. Lekplats- och övriga skolgårds- och rekreationsytor ska vara trygga, säkra och byggas med tanke på tillgänglighet och överblickbarhet.

Kommentar

Mer detaljerad utformning med hänsyn till den generella tillgängligheten och överblickbarheten inne i skolan och ute på skolgården (framkomlighet, överskådlighet, trygghet, säkerhet, etc) hänvisas till kommande skeden i plan- och byggprocessen. I kommande bygglovs- och projekteringskede kommer ytterligare precisering att krävas.

Utöver de parkeringar som planeras på kvartersmark redovisas i den tillhörande illustrationsplanen tillfälliga, längsgående parkeringsplatser på Brogatan om behov skulle uppstå.

Teknik- och fritidsnämnden

Trafiksäkerhet och -situation samt rörelsemönster

För att teknik- och fritidsnämnden ska kunna ta ställning till aktuell plan måste en trafikutredning med fokus på befintliga och framtida rörelsemönster, konfliktpunkter och trafiksäkerhetslösningar tas fram och arbetas in i detaljplanen.

En helhetssyn kring befintlig och framtida trafiksituation vid området samt vilken problembild ur trafiksäkerhetssynpunkt som finns idag och kan förväntas framöver saknas i planbeskrivningen. Det gäller exempelvis såväl dagens som framtida trafikrörelsemönster och korsningspunkter för motorfordon/oskyddade trafikanter.

Kommentar

En kompletterande trafikutredning har tagits fram som tittar på alternativ för angöring till nya förskolan. Utredningen har lett till införande av utfartsförbud mot Östra Infarten samt i sydöstra delen av planområdet.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Räddningstjänsten
- Byggnadsnämnden
- Swedegas
- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Länsstyrelsen Hallands län
- Skanova, TeliaSonera Sverige AB
- Socialnämnden
- Kulturnämnden
- Fastighetsnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Heden 13, Malena Ryberg

Sakägaren framför att hänsyn till den befintliga växtligheten i tomtgränsen bör beaktas enligt följande:

Som närmaste granne till den tänkta nybyggnationen av förskola, etc. vill jag framföra följande:

- Att den tujahäck som står i tomtgränsen bevaras samt ersätts med nya plantor om skador skulle uppkomma under byggnation. Häcken ger såväl insyn- som bullerskydd.
- Att björkarna i fastighetens sydöstra hörn bevaras - en av de stora björkarna står förmodligen precis i tomtgränsen.
- Att cykelstråket som ska gå genom grannfastigheten dras så långt från tomtgränsen som möjligt för att minska eventuella ljudstörningar.
- Att tomtgränsens sydöstra del kompletteras med växter med minst 2 meters höjd för att minska insyn och eventuellt buller.

Kommentar

Vid planering av förskolor och skolor är avsikten att bevara så mycket träd och vegetation som möjligt.

Illustrationsplanen redovisar en möjlig disposition av marken, men utgör inte ett slutgiltigt utformningsförslag. Således är det inte säkert att exempelvis bollplanen

kommer placeras enligt illustrationen, men innan slutlig placering ses också behov av plank eller högre staket samt vegetation runt bollplanen över.

Höjd på tillkommande vegetation kan inte regleras i detaljplan.

Den streckade linjen i illustrationskartan utgör en föreslagen gångväg - inte ett cykellestråk. Gångvägen är illustrerad med distans till aktuell fastighet och bedöms inte heller förosaka några ytterligare störningar utöver skolans normala verksamhet.

Kråkan 5, Eivor Cristiansson och Roland Ferdinandsson

Sakägarna framför synpunkter gällande trafiken i området enligt följande:

Planerad byggnad av ny förskola i norra delen av kvarteret Heden medför ökat antal barn och fler bilar när barnen hämtas och lämnas. Hur blir trafiksäkerheten på barnen skolväg då? Trafiksituationen vid Espereds- och Österledsskolorna är i nuläget kaotiskt. Från klockan 06.30 till 08.15 trafikeras gatorna runt Kv. Kråkan (Östergatan, Transformatorgatan, Esperedsvägen) av 75 personbilar (lärare och föräldrar), 6 bussar samt mellan 6 och 10 mopeder.

Ungefär 30% av de bilister som idag kör in på Esperedsvägen för att lämna barn kör för fort, tillämpar vänstertrafik, backar mot färdriktningen och/eller vänder på gatan - och detta ofta genom att köra upp på trottoaren. Under samma tid på morgonen trafikeras Brogatan - söder om Kv. Heden - av 135 bilar samt bussar och mopeder.

Som boende vid Esperedsvägen känner vi att området inte klarar mer trafik än det är i nuläget - i alla fall inte utan någon form av åtgärder. Till exempel enkelriktning runt Kv. Kråkan, farthinder eller åtminstone 30-skyltar i anslutning till skolorna.

Kommentar

En ny trafikutredning har genomförts innan utställningsskedet. Med hänsyn till denna har utfartsförbud infogats i detaljplanens norra respektive sydöstra del.

De alternativ för angöring som finns kvar är via norra delen av Esperedsvägen (från Östra infarten), vid Brogatan väster om Esperdsskolan eller i korsningen Transformatorgatan-Esperedsvägen. Oavsett vilken eller vilka lösningar som väljs krävs åtgärder för att höja trafiksäkerheten.

Sätern 4, Michael Hansen/Auktionsklubban HB

Sakägaren framför synpunkter gällande den rådande parkeringssituationen i

området enligt följande:

Vi motsätter oss inte detaljplanen utan tycker det är bra att det satsas på våra ungdomar och lärosäten. Vidare lovordar vi också byggandet av gång- och cykelstråk genom området. Det är av yttersta vikt att alla ska kunna gå och cykla säkert.

Men för att detta ska fungera måste det till ett stopp av de ”High Chaparal”-parkeringar som sker utanför vår fastighet. Östra Infarten är en huvudled och som det ser ut idag parkeras det på trottoarer, vilket gör att gående hindras fri passage - antingen måste de gå rakt ut i gatan eller gå inne på vår tomtmark. Vidare har vi infart från Östra Infarten som vi inte kan utnyttja på grund av detta. Exakt samma problem finns utanför pizzerian på Brogatan. Där är det byggt en bred övergång för cyklister och gångtrafikanter, men trottoaren nyttjas ändå som parkeringsplats - och ibland även mot färdriktningen. Bilister hindras således ”att se” barn som evetueellt vill gå över övergångsstället.

Vi utgår från att detaljplanen behandlar även detta problem så att det inte kommer att parkeras på gång/cykelbanan av besökande gäster till Bykokerskan.

Kommentar

En ny trafikutredning har genomförts innan utställningsskedet. Med hänsyn till detta har utfartsförbud infogats i detaljplanens norra respektive sydöstra del för att reglera trafikerörelserna. Dessutom har gränsen för kvartersmark avsedd för ”Skola och förskola” justeras söderut för att ge plats för separerad gång- och cykelväg. Marken övergår till ”Huvudgata” och kommer därmed att bli en del av Östra Infarten.

Heden 4, Bo Grauengaard

Sakägaren framför synpunkter gällande olika störningar dag- och nattetid enligt följande:

Detta med bollplan och parkeringar mitt emot mig blir ej bra om det inte uppförs skydd.

Jag vill bestämt påtala att ovanstående medför högt ljud, skolungdomar som skjuter bollar åt olika håll, bilar som kör in och ut från parkeringar samt ungdomar som vistas på skolgården kvälls/nattetid. Jag har absolut inget att klaga på om själva projektet, men det måste till ett bullerplank samt högt staket som inte går att klättra över (annars kommer det finnas skolungdomar som springer in och ut - dag som natt - på min fastighet, med förstörelse som följd). Det finns redan idag ett problem med inkastade saker från skolans lek/rastplan som

förstör gräsklippning, etc. Den förre ägaren var många gånger inne och pratade med skolans personal, men det dröjde inte länge förrän det fortsatte igen med diverse olika problem.

Jag har redan utsatts för skadegörelse och stöld - en voljär förstördes och fåglarna flög bort. Efter detta stals även min gräsklippare, som jag däremot hade turen att få tillbaka.

Så ett högt plank som tar bort ljud, med ett högt nät och en hög stor häck om minst 1,5-2 meter måste till längs hela min tomtgräns.

Kommentar

Skolgårdar avgränsas enligt normal standard med ett staket som är 120 cm högt. Det är inte säkert att bollplanen kommer placeras enligt illustrationen. Innan slutlig placering avgörs ses också behov av plank eller högre staket samt vegetation runt bollplanen över. Höjd på tillkommande vegetation kan emellertid inte regleras i detaljplan. Vid planering av förskolor och skolor är avsikten dock att bevara så mycket träd och vegetation som möjligt.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

De synpunkter och frågor som framfördes under samrådsmötet rörde främst:

- trafiksituationen vid hämtning och lämning som upplevs besvärande
- hur större träd och annan befintlig grönska kan bevaras trots förtätningstanken
- hur den planerade byggnadens utformning och fasadmateriäl kommer att utformas

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Trafiksituationen på Esperedsvägen behöver utredas vidare med hänsyn till trafiksäkerhet och närboende.

För att minska eventuella störningar har behov och önskemål om en häck i tomtgräns framförts av boende väster om skolområdet.

LISTA PÅ SAKÄGARE

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Heden 13	Malena Ryberg	Armégatan 8 313 31 Oskarström
Kråkan 5	Eivor Cristiansson Roland Ferdinandsson	Esperedsvägen 26 313 31 Oskarström
Sätern 4	Michael Hansen/Auktionsklub- ban HB	Östra Infarten 6 313 31 Oskarström
Heden 4	Bo Grauengaard	Brogatan 8 313 31 Oskarström

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Tina Wagner
Planarkitekt



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

tillhörande detaljplan för

HEDEN 1 m fl (Kv. Heden)

Oskarström, HALMSTAD

Dp 1045 K

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-06-05

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.

PLANENS SYFTE OCH HUVUD- DRAG

Syftet med detaljplanen är att möta ett behov av fler förskoleplatser i Oskarström genom utbyggnad av förskola i anslutning till den kommunala skolan.

Möjligheten att bygga förskola på andra fastigheter i Oskarström har utretts, varpå kv. Heden ansågs vara bästa alternativet. Lokaliseringen i närheten av befintlig F-6 skola samt F-9 skola möjliggör samordning av varuleveranser och tillagning av mat samt samutnyttjande av utemiljö och lokaler.

Marken där förskolan föreslås ägs av Halmstads kommun, men inom kvarteret finns även privata fastigheter (villatomter).

Kvarteret omfattar 20 000 kvm.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänvisning till resultatet i tabellen nedan bedömer samhällsbyggnadskontoret att de förändringar och restriktioner som föreslås i detaljplanen inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten och andra resurser och att en miljöbedömning därför inte behöver genomföras.

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

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖ- BEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Planområdet omfattas av detaljplan 1380-858 (1992-11-30) vari det är avsatt mark för huvudgata genom kvarteret; en planerad vägdragning som aldrig genomfördes och inte längre bedöms aktuell. Platsen där förskolan föreslås är belägen inom mark med användningen park i såväl detaljplan som i verklighet.

Översiktsplan 2000 och andra pågående projekt

I Översiktsplanen utpekas området som befintligt område för bebyggelse av tätortskaraktär.

För närvarande pågår projektet "Framtid Oskarström" som har initierats för att främja helhetssyn och hållbar utveckling. "Framtid Oskarström" görs som ett pilotprojekt inom EU-projektet SMS – Sociala Aspekter och Medborgardialog i Stadsplaneringen (Interreg IV A), regionen Öresund, Kattegat, Skagerack. Projektet syftar till att utveckla metoder för att väga in sociala aspekter i fysisk samhällsplanering och metoder för medborgarinflytande.

Platsens betydelse

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

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv mm		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Förtätning bedöms generellt innebära god hushållning med mark och resurser.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv	x				x	Naturvärden och friluftsliv berörs inte. Enligt avgränsning i Solen ingår norra delen av kvarteret i ett större område kring Jutefabriken som är av intresse för kulturmiljön. I byggnadsinventeringen tas flera av kvarterets och närområdets byggnader upp bl a den äldsta skolbyggnaden inom Heden 1 samt Heden 4.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)	-	-	-	-	-	Inte aktuellt.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd etc.		x			x	Programområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> NEJ
	x			x		<u>Vattenskyddsområde</u> NEJ, men avrinningsområde till Nissan
						<u>Naturreservat</u> NEJ
						<u>Biotopskydd</u> NEJ
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- eller fornminnen, men två enskilda fastigheter inom planområdet är utpekade som kulturhistoriskt intressanta.
Kulturhistorisk miljö	x				x	Det finns kulturhistoriska värden inom planområdet genom de båda skolbyggnaderna från 1920- resp. 1960-talet. Skolbyggnaden från 1927 får anses ha betydande kulturhistoriskt värde för orten men planens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter	x			x		Det finns inga utpekade naturområden i omedelbar närhet eller inom området, men i Oskarströms centrum med sin närhet till natur och Nissan förekommer flera rödlistade arter (bl a har ett par av arten drillsnäppa permanent revir). Inom en radie av 250 m från planområdet redovisar Artportalen ett flertal växter, fåglar och småkryp som är rödlistade. Endast ett fynd är direkt knutet till planområdet (sexfläckig bastardsvärmare lokaliserad till Esperedsvägen). Planens genomförande innebär att ett flertal stora träd fälls i planområdets nordöstra del. Påverkan bedöms vara medelstor då ingen kännedom om fynd direkt på denna plats är känd.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet.		x			x	<u>Bullerstörningar</u> Ökningen bedöms marginell.
Risk för buller, luftföroreningar mm.	-	-	-	-	-	<u>Luftkvalitet</u>
		x			x	<u>Trafik</u> Ökningen bedöms marginell.
						<u>Radon</u> Planområdet utgör normalriskområde; nya byggnader ska byggas radonskyddande.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Området är relativt högt beläget i relation till Nissan varför riken bedöms liten.
Förorenad mark		x			x	Finns inga indikationer på att marken skulle vara förorenad.
Landskapsbild						Planförslaget innebär att parkmark i form av en gröning försvinner. Denna gröning ligger i blickfånget när man närmar sig centrum från höjden via Årniltsvägen och är dessutom väl placerad vid en av samhällets huvudgator som saknar grönska i övrigt. Esperedsvägen utgör en äldre vägsträcka och är historiskt och strukturellt viktig som stråk och allmän plats. Gatan bör - även om förbifart hindras - vara visuellt kopplad och möjlig att trafikerats av gående och cyklister.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål

Nedan följer en beskrivning av vilka miljö kvalitetsnormer som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer i och med planens genomförande.
Nationella miljömål - Begränsad Klimat- påverkan - God bebyggd miljö	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: Eftersom förslaget innebär utökning av kommunal service för boende genom förtätning får det bedömas bidra till målet "God bebyggd miljö".

Effekter av tilltänkt markanvändning

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

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Enligt ovanstående genomgång riskerar ingen faktor innebära betydande miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	-
Effekternas betydelse och komplexitet	-
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	-

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Frida Guntell, SBK

Ann-Charlotte Abrahamsson, SBK

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Cecilia Bergström

Planchef

Åsa Nyberg

Planarkitekt Tema landskapsarkitekter Malmö

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2013-10-28

Dnr KS 2011/0102

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 september 2013, § 84 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HEDEN 1 m.fl., Oskarström, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1045 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 1 oktober 2013.

Länsstyrelsen har den 9 oktober 2013 beslutat att någon prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 23 oktober 2013**.

Samhällsbyggnadskontoret den 28 oktober 2013.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret, registrator
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator