

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för
Nippeln 1 och Nonien 1 m.fl.



Fyllinge, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2021/4

Standardförfarande, KS 2019/00449
Antagen av kommunstyrelsen 2021-04-06
Laga kraft 2021-05-04

INNEHÅLL

4	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
7	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
9	FÖRUTSÄTTNINGAR
14	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
26	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2021-03-xx)
- Grundkarta, (2020-12-10)

Övriga handlingar/utredningar:

- Dagvattenutredning , Sweco(2020-11-24)
- Geoteknisk utredning, Markera(2019-12-02)
- Buller från vägtrafik på skolgård, efterklang (2020-08-27)

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. De ska underlätta förståelsen av detaljplanens innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har, till skillnad från plankartan, ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Efter samråd och granskning tillkommer samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en skola F-3 med 300 elever på fastigheter Nippeln 1 och Nonien i samband med den nedlagda förskolan Dungen och att säkerställa även att kommunens intention för barnens friytor med 30 kvm per barn uppfylls.

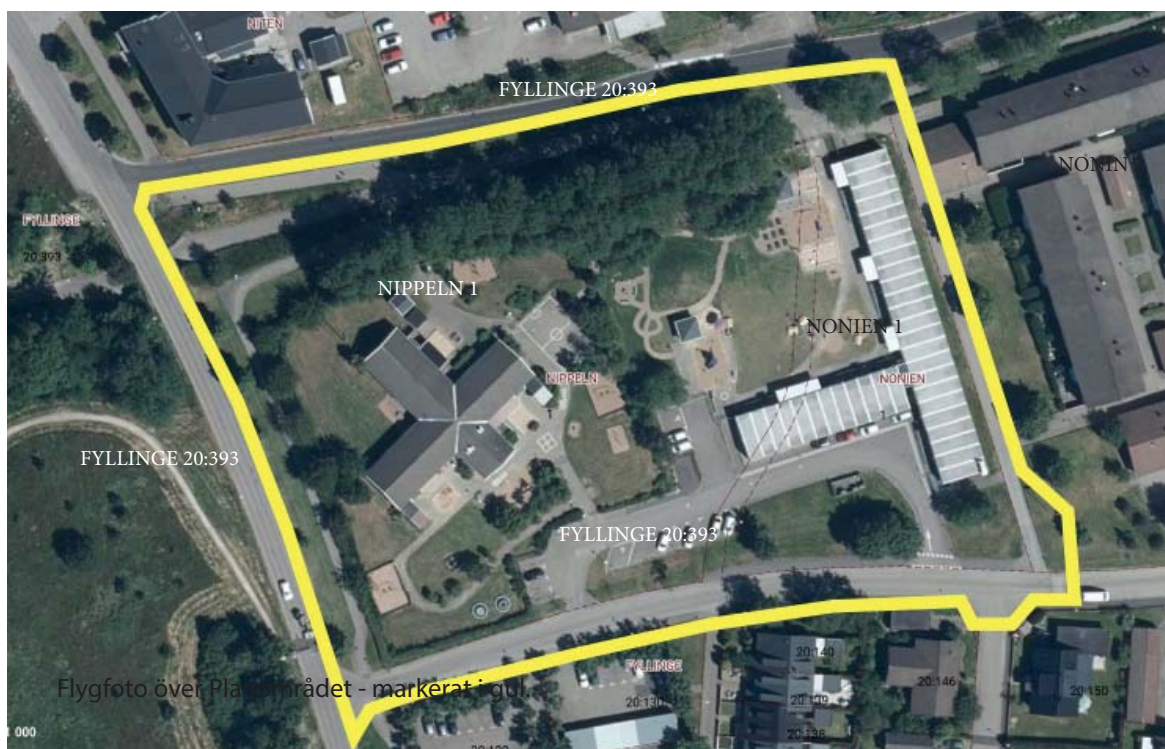
Syftet är även att ge förutsättningar till nya skolbyggnader, då det finns behov för större lokaler i takt med att befolkningen ökar. Även att ge möjlighet till en god utevistelse för barnen med en så stor andel friyta som möjligt, tillåter detaljplanen en effektivare markanvändning med en större höjd på byggnaderna och mer samlade byggnadsvolymer.

Syftet är också att säkerställa cykelvägen i den södra och östra delen av planområdet för att komplettera cykelnätet runt den framtida skolan på planområdet och till Fyllinge skola, som ligger norr om planområdet.

Huvuddrag

Fördelen med detta förslag är att bygga ut Fyllingeskolan på en närliggande tomt i direkt närhet till Fyllingecentrum. Fastigheten Nippeln 1 är redan planlagd för bostads- och skoländamål genom ett tillägg till detaljplan 1380K-761. För fastigheten Nonien 1 som är planlagd för bostad-, samlings- och föreningslokaler, planläggs för skolverksamhet. Marken, del av Fyllinge 20:393 mellan Nippeln 1 och Nonien 1, närlagd cykelväg, planläggs för skolverksamhet.

Även delen av fastigheten Fyllinge 20:393 norr om fastigheter Nippeln 1 och Nonien 1 planläggs för skola för att uppnå krav på barnens friytor. Den ytan är idag planlagd som parkområde har idag låga värden både för människor, djur och växtlighet. I samband med skolområde höjer denna markyta med naturlig skuggning av träd och möjlighet till lek skolgårdens kvalitet. Samtidig säkerställs med alla fastigheter (Nippeln 1 och Nonien 1) och del av fastigheten (Fyllinge 20:393) uppfylls kommunens intention för barnens friytor med ca. 30 kvm per barn.



Byggrätten för skolan är anpassad till skolan för 300 barn i två våningar med sadeltak och tillhörande utemiljö.

I södra delen av planområdet tas mark i anspråk för cykelvägen och parkeringar med södra Jaktfalksvägen och även för vändplats vid sydvästra hörn av planområdet. Jaktfalksvägen är en återvändsgata och vändplatsen behövs för att inte dra trafiken in i bostads område.

Placering av skolan har mycket goda förutsättningar för både gång-, cykel- och kollektivtrafik, med ett väl utbyggt nät i direkt anslutning till planområdet.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade § 145, 2019-08-22 att ge

samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva skoländamål i form av skolgård för ny F-3 skola i Fyllinge med standard planförfarande på fastigheten Nonien 1 och del av fastigheterna Nonien 2 och Fyllinge 20:393. Ny detaljplan beräknas kunna antas våren 2021.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade §19, 2019-02-26, att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att utreda planändring på fastigheten Nonien 1 så att detaljplanen medger skolverksamhet samordnat med Nippeln 1, parallellt beslut är att fastighetskontoret ska utreda möjligheterna till en ny F-3 skola i Fyllinge på fastigheterna Nippeln 1 och Nonien 1. En genomförd förstudie 2019-05-29 ligger som bilaga 1 till detaljplan för Nonien 1 m.fl., för att uppföra en ny F-3 skola i Fyllinge.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt i Fyllinge. Uppdraget omfattar fastigheterna Nippeln 1 och Nonien 1 samt del av Halmstad 20:393 och Nonien 2. Alla fastigheter förutom Nonien 2 är i kommunal ägo. Nonien 2 ägs av HFAB. Hela planområdet avses användas för skolan. X-område för cykeltrafik på Nonien 2 kommer planläggas som allmän mark för att i fortsättningen användas för gång- och cykeltrafik. Del av fastigheten Halmstad 20:393 planläggs för bullerskydd.

Planområdet gränser i norr mot en bussgata. I nordöstra hörnet av området befinner sig en busshållplats. I öster gränsas området mot HFABs bostadsbebyggelse i två våningar på Nonien 2. Planområdet gränsa i söder av Jaktfalksvägen , i väster av en cykelväg och Fyllingevägen.

Markägoförhållanden

Fastigheten Nippeln 1 och Nonien 1 ägs av Halmstads kommun. Fastigheten Nonien 2 ägs av HFAB.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Det miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är god bebyggd miljö. Planförslaget bedöms på grund av marginell större omfattning en idag inte för övrigt påverka uppfyllandet av miljömålen.

Källa: <http://miljomal.nu> (de 16 miljö kvalitetsmålen)

Källa: www.lansstyrelsen.se/halland (sök Miljömål för Hallands län)

Behovsbedömning

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

Ställningstagande

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

Planområdet ligger i direkt närhet till centrumnod i Fyllinge enligt gällande översiktsplan, Framtidsplan 2030. Kommunen är positiv till en tätare bebyggelse och en koncentration av service i centrumnoden (s 148). Detaljplanen syftar till att uppföra en ny F-3 skola som en viktig offentlig service för boende i Fyllinge, vilket ökar centrumnodens attraktivitet och utbud. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan 1380K-761 och 1380-Å48. Genomförandetiden i samtliga planer har gått ut, vilket innebär att kommunen har möjlighet att ändra/ersätta detaljplanerna. Fastigheten Nippeln 1 är redan planlagd för bostads- och skoländamål genom ett tillägg detaljplanen. För fastigheten Nonien är planlagd för bostad och samlings- och föreningslokaler.



Kommunala handlingsprogram

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

Handlingsprogram för hållbara transporter

Ekohandlingsprogram

Halmstads gröna värden

Handlingsprogram för bostadsförsörjning

Planeringsdirektiv med budget

Energiplan

Planprogram

I planärendet har det inte bedömts finnas något behov att ett inledande planprogram.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Det finns Natura 2000-område utmed Fylleån c:a 800 meter norr och väster om planområdet.

Planområdet omfattas inte av några riksintresse.

Riksintresse för väg finns för väg 15, drygt 150 m väster om planområdet.

Riksintresse för friluftsliv finns söder om väg 15 utmed Fylleån drygt 800 meter från planområdet.

Riksintresse för naturvård Simlångsdalen-Tönnersjöheden finns utmed Fylleån c:a 800 meter norrut och Laholmsbukten -Eldsbergaåsen-Genevadsåsen-Laga c:a 800 m västerut om planområdet.

Planen bedöms inte medföra någon skada på naturvärdena inom de skyddade områdena eller på riksintressen enligt 3 och 4 kap MB.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planområdet utgörs idag av förskolan. Markytan är flack med nivå kring +14,5 i söder respektive +15,5 i norr. Marken runt befintlig byggnad utgörs huvudsakligen av gräsytor med spridd buskvegetation. Men det finns även asfalterade gångvägar, en mindre bollplan samt parkeringsplatser inom området. I norra delen av planområdet idag allmän plats planlagd för park eller plantering. Intill fastigheten finns det en remsa med träd som Ek och Aspen samt buskage som kommer integreras till skolans fastighet och där med till skolgården och skapa en naturlig lekmiljö och skugga.



Bild 1 - Grönremsan med träd och buskar



Bild 2 - Stenmur

Inom planområdet finns en allé av lind utmed Fyllingevägen. Utmed västra fastighetsgränsen finns det en allé av 6 körsbärsträd. Trädallé omfattas av biotopskydd enligt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

En stenmur befinner sig längs med cykelvägen i norra delen av planområde. Det bedöms att stenmuren inte omfattas av biotopskyddet, då den inte ingår i jordbruksmark.

Inga andra intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.



Bild 3 - Körsbärsallé



Bild 4 - Lindallé

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenskyddsområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd. Området ingår i grundvattenförekomsten Halmstad.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har tagits fram av Markera 2019-12-02 för fastigheten Nippeln 1 som visar på att jordlagerföljden varierar inom fastigheten. Ytskiktet inom området med gräsytor utgörs av 0,1–0,4 m siltig och sandig mulljord. Inom asfalterade ytor förekommer överbyggnadsmassor vars lagertjocklek och sammansättning ej har undersökts i detalj. I den nordöstra delen av fastigheten utgörs jordlagren under ytskiktet av

ca 4–5 m siltig och grusig sand. Sanden underlagras av fast lagrad friktionsjord i vilken utförd slagsondering erhållit stopp cirka 13 m under markytan. Friktingsjordens sammansättning har ej undersökts närmare. I fastighetens mellersta och sydvästra del finns det ca 6–8 m lera under ytskiktet, med ökande mäktighet mot sydväst. Lerans översta ca 3–4 m är av torrskorpekaraktär. Leran underlagras av fast lagrad friktionsjord i vilken utförd slagsondering erhållit stopp cirka 15 m under markytan. Friktingsjordens sammansättning har ej undersökts närmare.

Marken klassas som normalriskområde för radon. Markradonproblem kan förekomma i befintlig bebyggelse.

Miljötekniska markundersökningen har inte påvisat några förhöjda föroreningshalter.

Vid den historiska inventeringen har det inte heller framkommit några uppgifter om att det skall ha funnits tidigare verksamheter på platsen som kan ha medfört markföroreningar.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Om fornlämning trots allt påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen, enligt kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950).

Parker och torg

Väster om planområdet på andra sidan Fyllingevägen finns en grön remsa med motionsslinga.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av en förskolebyggnad och tillfälliga paviljonger för förskola.



I områdets närhet finns. vårdbyggnad, kontor, bostäder, garagebyggnad etc. Byggnaderna i stort uppfördes på 80-talet.

Inom planområdet finns inga av Kulturmiljö Halland utpekade byggnader av byggnads-/kulturhistoriskt värde.



Samhällsservice

Norr om planområdet ligger Fyllinge centrum finns en vårdcentral. I närheten finns ingen direkt service i form av butiker men goda möjligheter till rekreation t.ex. genom närheten till motionsslinga.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelbanor. Det finns en cykelväg utmed bussgata i norra delen av planområde och även en cykelväg ut med Fyllingevägen. Det saknas cykelväg utmed Jaktfalksvägen i södra delen av planområde. Cykelvägen öster från planområdet ligger på kvartersmark och saknar belysning. Cykelvägen som går i gamla detaljplanen tvärs genom planområdet finns inte mera i verkligheten.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje 2 och Regionbusslinje 323. Hållplatsen för busslinje 20 är lokaliserad till norr om planområde intill Fyllingeskolan. Turtätheten är 6 turer/timma under dagtid vardagar. Linjen 323 har hållplatsen på Fyllingevägen med få turer per dag med gångväg c:a 400 meter från planområdet.

Biltrafik och gator

Planområdet mättas från Fyllingevägen och Jaktfalksvägen. Jaktfalksvägen, söder om planområdet är en villagata som är 6,5 meter bred med trottoar på båda sidor. Gatan är utrustad med gatubelysning, även bussgatan norr om planområdet.

Cykel- och bilparkering

På de omgivande villafastigheterna sker bil- och cykelparkering på tomten. Möjlighet till att parkering finns även utmed Jaktfalksvägen söder om planområdet.

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 självmant 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 luft och vattenkvalitet som tillämpas i Halmstad. Det finns även miljökvalitetsnormer för kommuner över 100 000 invånare. Dessa gäller inte för Halmstads kommun i dagsläget.

Social hållbarhet

Fyllinge med mycket bostäder utmed gatorna gör att orten känns trygg att röra sig igenom kvällstid. Busshållplatsen är placerad nära bostäderna och skolan. På kvällstid kan det kännas otryggt på bushållplatsen intill skolor, kontor.

Störande verksamheter och farligt gods

Inga störande verksamheter finns nära planområdet.

Väg 15 är utpekad transportled för farligt gods. Länsstyrelsen har upprättat ett vägledande dokument för hanteringen av farligt gods frågan i samhällsplaneringen "Riskanalys av farligt gods i Hallands län, Meddelande 2011:19" Inom 150 meter från farligt godsled ska vissa baskrav uppfyllas. För användningen tätort som bl.a omfattar skola/förskola är rekommenderat avstånd 100 meter. Vid avstånd mindre än 100 meter krävs ytterligare säkerhetshöjande åtgärder. Hela planområdet ligger på längre avstånd än 150 meter från väg 15.

Risk

Då planområdet ligger längre bort än 100 meter från väg 15 föreligger ingen fara av farligt gods. Inget tyder på att andra risker föreligger inom planområdet för översvämning, skred, förorenad mark, lukt och brand.

Buller

Planområdet påverkas av trafikbuller från Riksväg 15, Fyllingevägen, norra Jaktfalksvägen/bussgatan och södra Jaktfalksvägen.

En trafikbullerutredning är gjord för förstudien av ÅF Infrastructure AB 2020-06-08.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

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

HEM (Halmstad energi och miljö AB) ansvarar för energiförsörjningen i området.

Befintlig förskola är idag ansluten till fjärrvärmenätet.

Dricks- och spillvatten

Kommunala dricks- och spillvattenledningar finns utbyggda i Fyllingevägen och Jaktfalksvägen. Befintliga dricks- och spillvattenserviser finns utbyggda dels vid Fyllingevägen och dels vid Jaktfalksvägen. Servisernas kapacitet anses tillräcklig för skolan, men vid behov kan grövre serviser med högre kapacitet ersätta de befintliga.

Dagvatten

Kommunala dagvattenledningar finns utbyggda i Fyllingevägen och Jaktfalksvägen. Befintliga dagvattenserviser, tre stycken, finns utbyggda dels vid Fyllingevägen, 200 PVC, och dels vid Jaktfalksvägen, 2x225 BTG.

Om servisernas kapacitet inte anses tillräcklig för skolan kan, eventuellt, grövre serviser med högre kapacitet ersatt befintliga, om fördröjande åtgärder görs vid stamledningen, i skolans närområde.

Avfallshantering

Hanteringen av avfallet sköts av HEM och bygger på källsortering.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Andelen allmän plats med plantering minskar till förmån för kvartersmark för skoländamål (förskola).

Stora delen av skolans fastighet utgörs av mark som inte får bebyggas och säkerställs med planbestämmelsen kryssmark.

Planbestämmelse:

kryssmark - Endast komplementbyggnad, sol- och regnskydd, mur, stödmur och bullerplank 1,5 m transparent får placeras.

Denna marken är avsedd för lek och är placerad i direkt anslutning till byggnadsverk. Ytan för lek når 29,5 kvm /barn och har projekterats samtidig med framtagande av detaljplanen.

Målet är att skolgården får högt kvalitet som kan användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet och ska utföras enligt illustrationskartan. Kryssmarken tillåtes bara komplementbyggnader som är nödvändiga för att säkerställa hög kvalitet på skolgården.

Friytan har goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet med rätt utformning. Den största ytan i norra delen av marken utgörs av träd och buskar.

Plantering kommer anpassas till barnens behov för lek och möjlighet att röra sig, men de flesta träden kommer att behållas. Detaljplanen reglerar ifall träd behövs fällas med ett utökat marklov inom kvartersmark.

Planbestämmelse:

a₁ - marklov krävs för träd med diameter större än 150 mm. Om träd fälls ska detta kompenseras med nytt träd inom fastigheten.

Allé av lind utmed Fyllingevägen och allé av körsbär utmed västra fastighetsgränsen omfattas av biotopskydd enligt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken.

Allé av lind påverkas inte av detaljplanen. Svackdiken med nödvändig kapacitet för infiltration finns redan idag.

Genomförandet av skolan har negativ påverkan på allé av körsbär. Tre av träden behövs tas ner till förmån för att få tillräckligt stor lekyta för eleverna, se illustrationskarta. Det är nödvändig att placera skolbyggnaden så långt västerut som möjligt inom fastigheten för att nå storlek av lekyta på ca. 30 kvm /barn, totalt 9000 kvm. En kompenserad allé planeras ersättas med östra fastighetsgränsen utmed cykelvägen.

Nya allén kommer även att bidra till naturlig skugga på skolgården. Dispens ansöktes.

Vattenområden och strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Geotekniska förhållanden

Mätningarna av radonhalten visar att marken klassas som normalriskområde och rekommendationen är att hus ska byggas radonskyddat.

Utförda undersökningar visar att jordlagren utgörs av icke sättningSkänslig friktionsjord eller torrskorpelera ned till cirka 4 m under markytan. I dessa jordlager uppkommer endast mycket små elastiska sättningar vid tillskottsbelastning av markytan. Uppskattningsvis blir de elastiska sättningarna i jordlagren ned till ca 4 m djup mycket små, i storleksordningen 1–5 mm per våningsplan, och de utvecklas direkt efter belastning. I fastighetens mellersta och sydvästra del finns det lera på mellan cirka 4 och 8 m djup. Leran är enligt utvärderad CPT-sondering överkonsoliderad med ca 150–250 kPa vilket innebär att planerad byggnation inte bör medföra några långtidssättningar (konsolideringssättningar) utan enbart elastiska sättningar. De elastiska sättningarna i leran på mellan 4–8 m djup är uppskattningsvis i storleksordningen 5–10 mm per våningsplan.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Parker och torg

Motionsslinga som ligger i grönområdet väster om Fyllingevägen. Tillgänglighet till grönområdet kommer inte förändras.

BEBYGGELSE

Användning

Detaljplanen medger användningen S-skola. Med användningen skola avses alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. Kvartersmarkens utbredning reglerar vad som blir allmänplats respektive skola, därmed säkerställs plats för gång-, cykel- och trafikvägar.

Gestaltning

Byggrätt regleras genom, egenskapsbestämmelse prickad- och kryssadmark, som inte få bebyggas eller bara med komplementbyggnader. Byggnadernas placering är anpassade efter förslag från bullerutredning som skydd mot buller från Fyllingevägen och väg 15. Samtidig säkerställs att ett tillräckligt stort område förblir obebyggt och kan användas för lek.



Fasad mot norr - skiss skolan



Fasad mot ost - skiss skolan



Perspektivet visar uppbyggnad på vägen med kvartersgränsen och belysningen, förtydligande beskrivning finns i rubrik trygghet.

Byggnadens nockhöjden begränsas till max 15 meter, vilket motsvarar 2 plans hus med sadeltak eller 3 plans hus, som redan finns norr om fastigheten. Med möjlighet att bygga på höjden optimeras markanvändningen och ges större frihet för rums höjder och teknikutrymmen inom skolan. Utformningen är inte reglerad med utformningsbestämmelse då området inte är så känsligt att detta är motiverat. Utformningen av bebyggelse bör ta sin utgångspunkt i trygghetsperspektiv. Till exempel bör fönstersättning göras så att utblickar mot cykelvägar säkerställas. Utformningen bör även ta utgångspunkt i områdets karaktär och kringliggande bebyggelse.

Samhällsservice

Skolan förväntas vara ett positivt tillskott för området.

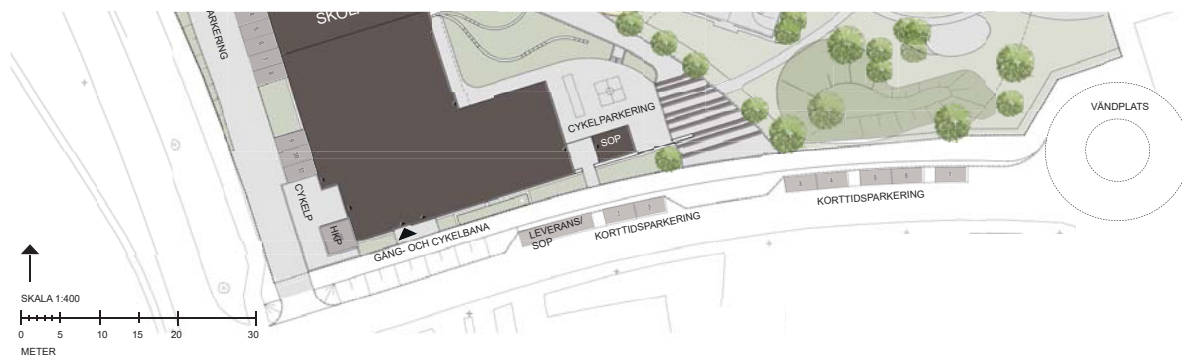
GATOR OCH TRAFIK

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje 2 med turtäthet 6 turer/timme under dagtid. Turerna anpassas till områdets behov. Även Regionbussen trafikera Fyllinge centrum, men mera sällan.

Gång- och cykeltrafik, biltrafik och gator

Planområdet ligger utmed Fyllingevägen och bussgata och Jaktfalksvägen/lokalgata. Den södra Jaktfalksvägen är en villagata som är 6,5 meter bred med gångväg på södra sida. En gång- och cykelväg på andra sidan av Jaktfalksvägen säkerställs i detaljplanen för att förbättra och komplettera cykelvägnätet inom bostadsområdet och till skolan. Även cykelvägen på östra sidan av planområdet, som idag ligger på kvartersmark säkerställs i detaljplanen och planlägges som gång- och cykelväg på allmän plats. Denna cykelväg behöver upprustas med gatubelysning på grund av tryggheten. Jaktfalksvägen i söder är utrustad med gatubelysning. Det är en återvändsgata. En vändplats placeras på sydöstra ändan av planområdet i anslutning till Lärkfalksvägen för att trafik till skolan inte ska dras in i bostadsområdet för möjliga bästa trafiksäkerhet, ser skisserna nedan.



Skiss Jaktfalksvägen med placering av vändplatsen.

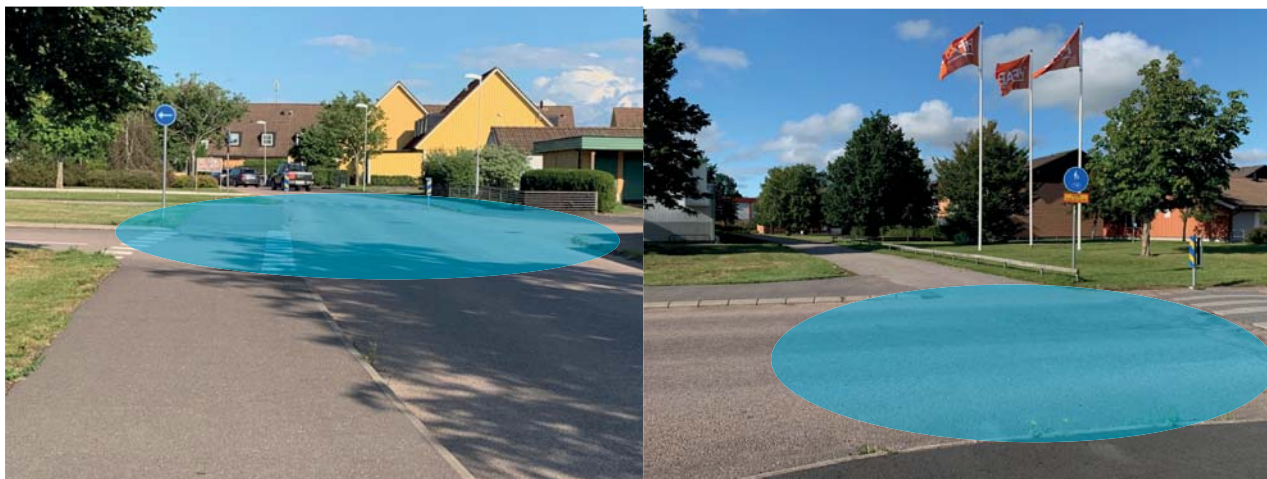
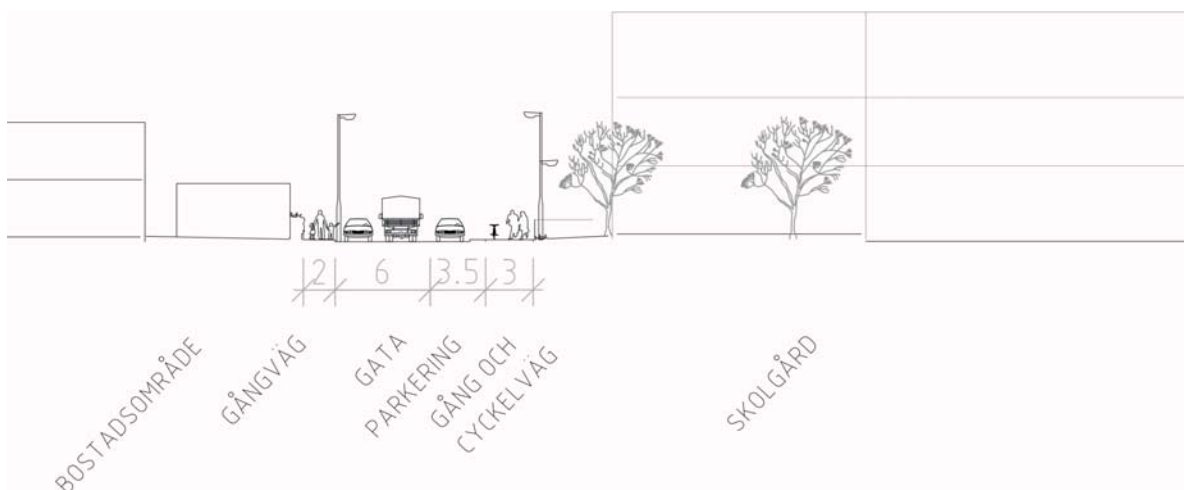


Bild 1 och 2 visa princip av placering på vändplats.



Gatusektion

Cykel- och bilparkering

På de omgivande fastigheterna sker bil- och cykelparkering på tomten. Möjligheten att parkera finns även utmed gatan.



Illustration: gul - cykelparkering, grön - bilparkering, blå - 30 min. parkering med Jaktfalksvägen

Bilparkering för skolan anordnas enligt P-normen på västra sidan av fastigheten mellan skolbyggnaden och fastighetsgränsen. Fyllinge ligger i zon 2 det behövs 4 p/1000 kvm BTA.

Skolan kommer att ha ca 3617 BTA det generera 14,75 parkeringsplatser.

Från skolan till busshållplats är det 100 m, vilket kan räknas som mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik. Parkeringsantalet kan alltså reduceras med 20%= 11,57

Det planeras 12 parkeringsplatser varav 1 st handikapparkering.

Det anordnas 0,6 cpl/elev = 188 cykelparkeringar mot flera ingångar till skolans fastighet.

Ut med södra Jaktfalksvägen planeras 7 kommunala korttids parkeringsplatser.

Beräkningar gjordes enligt parkeringsnormen för Halmstad kommun 2016-12-13, §139.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna negativt.

Efter exploatering minskar föroreningshalterna för samtliga ämnen, ser dagvattenutredning. Med föreslagen rening av hela planområdet i diken blir föroreningsbelastningen från planområdet lägre efter exploatering än före. Även i alternativ utformning där endast ARO 1 renas i gräsdike minskar föroreningsbelastningen från planområdet jämfört med befintlig situation. Det beror på att gatu- tak- och parkeringsytor minskar och skolgården med grönytor blir större med föreslagen exploatering.

Social hållbarhet/barnperspektivet

I detta förslag är barnen i fokus.

Möjlighet till utbildning i en skola anpassad till barnens behov som befinner sig nära till deras boende förbättra barnens situation i samhället.

För barnen finns det mycket att vinna med att få en skola F-3 på orten. Att få gå till skolan nära hem och lära känna kompisar där främjar barnens trygghet. Likaså skapar det möjlighet att kunna gå och cykla till sin skola, det har visat sig att barn som gör det generellt rör sig mer under hela dagen.

I planering har tagits stor hänsyn till tryggheten för barn på skolan och även runt skolan. Det var även viktigt att förbättra och skapa goda möjligheter att ta sig fram till och från skolan som gående, med cykel och bil. En stor fördel är även att befintlig skolan snart 4-9 ligger i närheten där barnen får tillgång till speciallokaler som slöjd, musikrum med mera, detta höjer deras utveckling.

Störande verksamheter och farligt gods

Då planområdet ligger längre bort än 150 meter från väg 15,

Detaljplanen påverkas i övrigt inte av störande verksamhet.

Risk

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

Buller

En trafikbullerutredning är gjord av ÅF Infrastructure AB 2020-08-27.

Enligt bullerutredningen ligger bullernivåerna under riktvärdena 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximala ljudnivåer nivå på ca. 80% av skolgården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet.



Illustration: Ekvivalent ljudnivå dagtid, i dBA. Skolbyggnaden placering med Fyllingevägen.

Överskridanden förekommer på ytor närmast vägarna och ljudet avtar på längre avstånd från vägarna med placeringen av skolbyggnaden med Fyllingevägen. Riktvärdena klaras på huvuddelen av skolgården.

I bullerutredningen är skolbyggnaden placerad längs med Fyllingevägen. Illustrationen ovan ser man att dygnsekvivalent och maximal ljudnivå överskrids i den norra och södra delen av skolgården, bilaga 1 och 2. (Leq 2-4 dB, Max 2-4 dB)”

Nedan illustreras placering av bullerskyddsskärmar på norra och södra skolgårdens gräns i möjliga lägen med hänsyn till grindar, etc. Höjden på bullerskydd beräknas vara 1,5 meter för att riktvärdena ska klaras på hela skolgården. Med denna lösning, trots att skärmen skulle utföras transparent, kommer skolgården förlora den direkta kontakten med passerande människor från den södra och norra gång- och cykelvägen. Därmed skapas otrygghet för både skolan och omgivningen.



Illustration: Ekvivalent ljudnivå dagtid, i dBA. Skolbyggnaden placering med Fyllingevägen. Bullerskärmar är placerad i norra och södra delen på skolgården 1,5 m högt.

I norra delen befinner sig en skogsdunge som är en väldigt attraktiv lekyta för barn. För att inte försämra trygghetsaspekten för skolan för mycket föreslås det en 1,5m hög transparent bullerskärm i denna gränsen av skolgården. Skärmen uppnår krav på rekommendationer av ljudnivå enligt naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller på nya skolgårdar. På detta sättet kommer mera en 90% av ytan att klara bullerkraven. För att möjliggöra utförandet av bullerskärmen på skolgården används egenskapsbestämmelse m_1 för skydd mot störningar med beskrivning:

Planbestämmelse:

m_1 - Bullerskydd transparent med höjd av 1.5 meter över anslutande marknivå.

För att säkerställa att ljudnivå på skolgården följa riktvärden och skolbyggnaden fungera som bullerskydd, enligt redovisningen i bullerutredningen, infördes bestämmelse e₁ med beskrivning:

Planbestämmelse:

e₁ - huvudbyggnadens långsida ska vara minst 70 meter lång.

I södra delen av skolgården, som är mindre än 10% av lekytan, kommer riktvärdena överstigas med max 2 dB ekvivalent på maximala ljudnivåerna. Det är således möjligt att ordna utemiljö till skolan inom hela ytan.

Med skärmhöjd avses skärmkrönets höjd över marken. Bullerskyddsskärmar ska vara täta i skarvar och motmarken samt ha en ytvikt om > 15 kg/m².

Det finns möjligheter att förse områden utomhus med ljud som kan maskera t.ex. trafikbuller. Exempel på sådana ljud är t.ex. porlande vatten, prasslande löv etc. Detta kan förändra ljudupplevelsen. Dock sänker det inte ljudnivån.”

Den ekvivalenta ljudnivån beräknas till 65-60 dB(A) vid fasaden närmast Fyllingevägen mot väst, Ost fasaden kommer ha 40-55 dB(A).

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

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

Elanslutning:

Möjligheterna för anslutning av el ser goda ut. El stationen ska byggas ut för att kunna leverera 600 A till skolan enligt beställning av fastighet kontoret.

Fjärrvärme:

Framtida skola kan anslutas till befintliga serviceledningen.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan anslutas till de befintliga dricks- och spillvattenserviserna i Fyllingevägen och Jaktfalksvägen.

Dagvatten

En dagvattenutredning är gjord av Sweco 2020-11-23.

Området ingår i grundvattenförekomsten i Halmstad. Avrinningsområdet går mot Fylleån. Den föreslagna exploateringen kommer att minska hårdgörningsgraden och föroreningsbelastningen från planområdet kommer att minska jämfört med befintlig situation. Exploateringen bedöms inte försämra den ekologiska eller kemiska ytvattenstatusen i vattenförekomsten nedströms.

Kvartersmarken planeras att ansluta till befintliga ledningsnät.

Fördröjningsvolymen har beräknats för de två delområdena med ett inflöde motsvarande framtida

dimensionerande flöde och ett utflöde motsvarande befintligt dimensionerande flöde. Detta innebär att belastningen på befintligt dagvattensystem efter exploateringen ej kommer öka vid regn med återkomsttid upp till 20 år.

Det totala fördröjningsbehovet har beräknats uppgå till 8 m³ för delområde 1 i befintligt fördröjningssystem med Fyllingevägen som ansluter till servisen vid Fyllingevägen och ca 20 m³ för delområde 2 som ansluter till servis i Jaktfalksvägen söder om planområdet.

Det större flödet efter exploatering, som ger upphov till en ökad fördröjningsvolym, beror främst på större framtida nederbördsmängder vilket tas höjd för med klimatfaktorn.

Som ett alternativ till de föreslagna svackdiken längs med Jaktfalksvägen kan ett kassettmagasin placeras på motsvarande plats, enligt Figur 17 på sidan 22.



Figur 17. Alternativt principiellt system med dagvattenhantering i dike längs med Fyllingevägen och kassettmagasin längs Jaktfalksvägen.

I detaljplanen säkerställs fördröjnings-möjligheten på allmän plats med egenskapsbestämmelse.

Planbestämmelse:
fördröjning₁ - Fördröjningsmagasin för dagvatten.

Oljeavskiljare behövs och skall anläggas i rännstensbrunnar vid parkeringsytor.

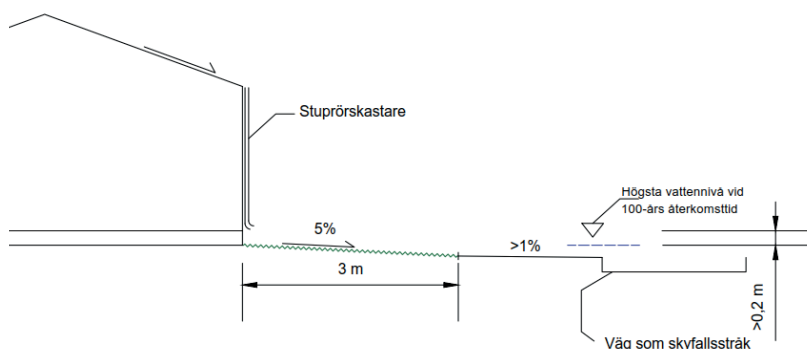
Skyfall

Skyfall inom planområdet avleds i befintlig situation huvudsakligen söder och norrut från planområdet, genom att behålla befintlig höjdsättning i så stor utsträckning som möjligt förblir skyfallsavrinningen från planområdet till skyfallsstråken oförändrad.



Figur 18. Lågpunkter som fylls upp inom planområdet då terrängmodellen belastas med ett regn med djup 69 mm (korresponderar med ett 100-års regn med klimatkfaktor och återkomsttid 1 timme) Scalao Live.

För att förhindra att vatten rinner mot huskropp rekommenderas det i Svenskt Vattens publikation P105 att marken närmast byggnaden, inom 3 m, ska ha en lutning på 1:20 (5%). Längre bort från byggnaden kan marken ha en flackare lutning på minst 1:100



Skyfallsstråken mynnar i Fylleån. Det norra skyfallsstråket avleds via den befintliga gc-tunneln under väg 15, till Fylleån. Det södra skyfallsstråket avleds till lågpunkten väster om Fyllingevägen vilket sedan avleds via befintliga diken till recipienten.

Ledningsnät

Elledningar finns inom planområdet. Kontakt tas inför markarbeten.

På fastigheten Nippeln 1 har LBVA ledningar i det nordvästra hörnet. Dessa ledningar skyddas genom u-områden i detaljplanen.

Planbestämmelse:

u- Område ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Avfallshantering

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

Brand

Vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen inom planområdet ska de byggnadstekniska brandskyddskraven i Boverkets byggregler (BBR) samt Räddningstjänstens handlingsprogram för arbete med skydd mot olyckor följas.

Brandvattenförsörjning

En Brandpost i krossningen Jaktfalksvägen, Fyllingevägen behövs anordnas och är beställd, då kommer kapacitet för brandvattenförsörjning vara tillräckligt i området.

Trygghet

Behovet av trygghet i staden och i den egna hemmiljön är centralt för människors psykiska välbefinnande. Några vägledande principer för brottsförebyggande stadsplanering är befolkade rum, klara rumsliga ansvarsförhållanden, överskådlighet och synlighet.

Planområdet kommer vara levande under dagtid. Under kvällar och nätter när skolan är stängd kan skolgården bjuda in till okontrollerade aktiviteter och vara därmed otrygg, särskilt vid fasader. Planförslaget tillåts en transparent 1,5 m högt bullerplank, som ge insyn på skolgården från passerande människor, vilket är positivt ur brottsförebyggande aspekten. Detta är även viktigt för gemenskapen och den sociala kontrollen i området.

Arkitekter använder sträckmetall för att höja insynen på skolgården.



Perspektiv skolan från skolgården - Fredblad arkitekter

För att förebygga brott, höjs tillgänglighet till skolgården på kvällen med bra belyst skolgård och passagen genom skolgården. Ser illustrationen och belysningsplan nedan.

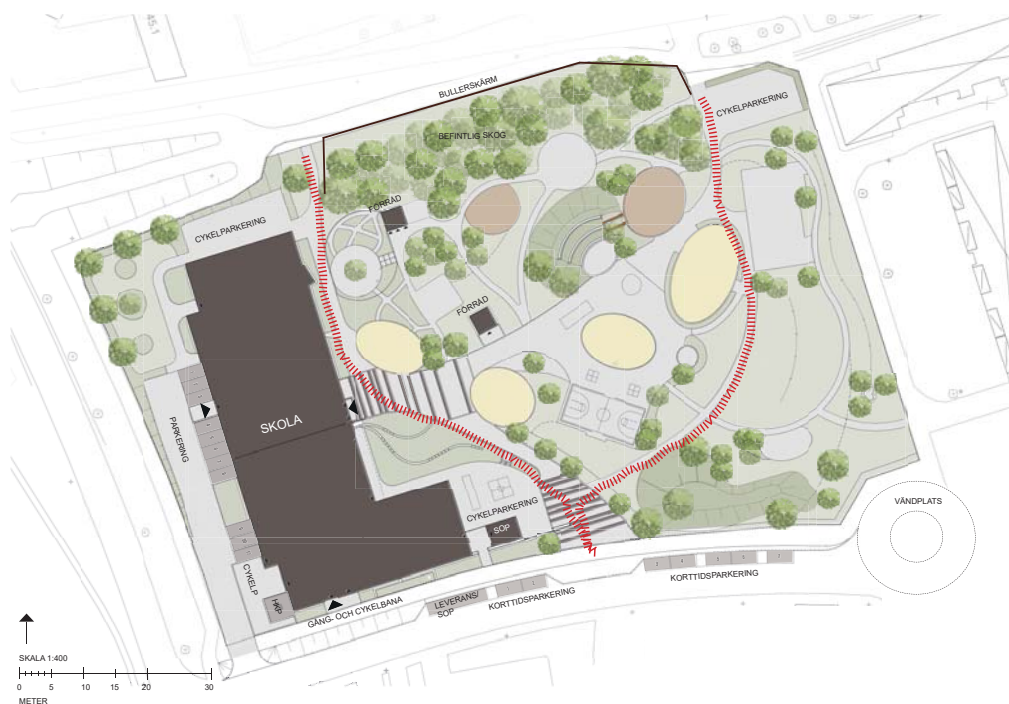
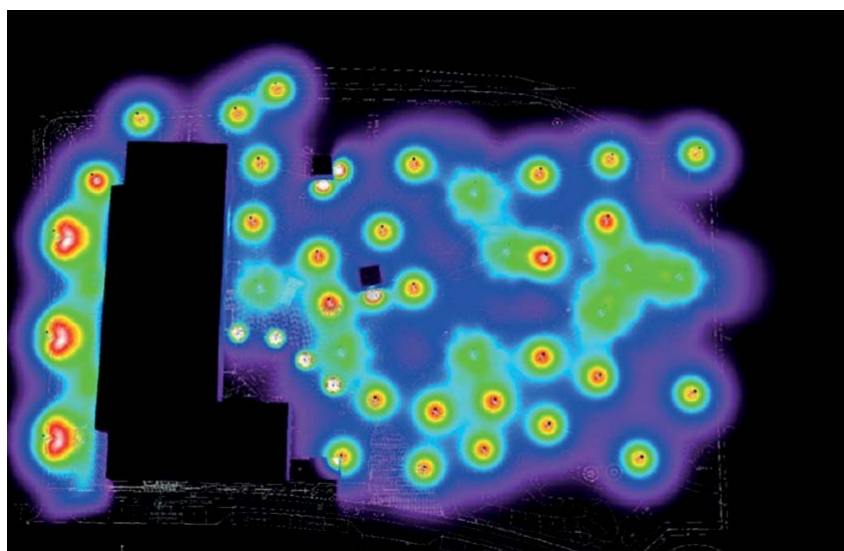


Illustration skolgård - white arkitekter



Belysningsplan - Creacon HFAB

Genom förbättringarna i gång- och cykelvägnätet kommer föräldrar och barn kunna ta sig till och från förskola/skola på ett trafiksäkert sätt.

Tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
	Samråd	september 2020
	Granskning	januari 2021
	Antagande	april 2021
	Laga kraft	maj 2021

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 bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Laholmsbuktens VA
El, fjärrvärme	HEM
Bredband	Halmstad stadsnät
Allmän platsmark (gata / natur)	Teknik- och fritidsförvaltningen
Kvartermark	Halmstad kommun / HFAB

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmänplats och vägar. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll för allmänplats inom området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

I planområdet ingår fastigheterna Nippeln 1, Nonien 1, del av Fyllinge 20:393 som ägs av Halmstads kommun och del av Nonien 2 som ägs av HFAB.

Markägande och avtal

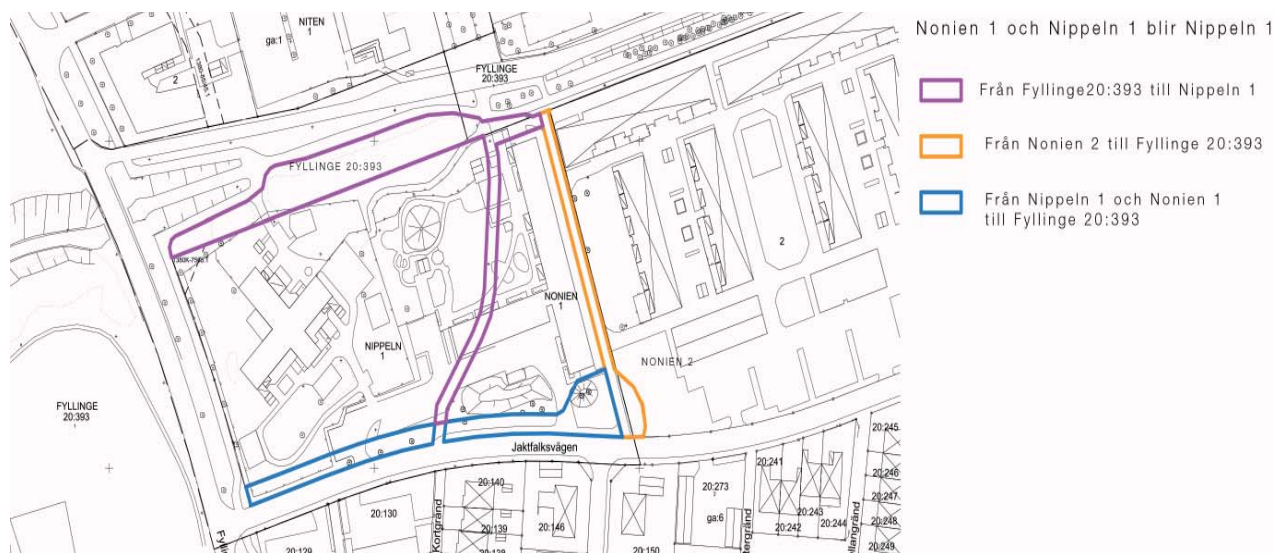
Ett överlåtelseavtal kommer att tecknas mellan Halmstads kommun och HFAB för en cykelväg och en del av kvarterets mark på Halmstads Nonien 2. Marken ägs av HFAB och kommer att överföras till Halmstads kommun som allmänplats inom planområdet.

Fastighetsbildning

Planen innebär att vissa fastighetsbildningsåtgärder behöver ske:

1. Nippeln 1 , Nonien 1 och del av Fyllinge 20:393 ska bildas som kvartersmark och det ska blir en fastighet enligt plankarta.

2. Del av Nonien 2 som idag är en cykelväg och en del av kvarterets mark ska regleras till fastigheten Fyllinge 20:393 som allmänplatsmark/gatumark enligt plankarta.



Ledningar

Befintlig ledningsrätt för VA (1380K-7565.1) säkerställs och markeras som ”u” området i detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Halmstads Kommun som är idag markägaren/exploatör har ansvar för projektering och byggande av den nya skolanläggningen inom planområdet.

Gång och cykeltrafik

Planområdet är försörjt med gång- och cykelbanor öster, väster och norr om skolgården. Det finns ett behov i söder om planområdet att anlägga en cykelväg ut med Jaktfalksvägen, som kommer att utföras enligt illustrationskartan.

Även cykelväg på Lärkfalksvägen som ägs av HFAB inom Nonien 2 kommer att överföras till den nya skolfastigheten inom planområdet.

Cykelvägar ska upprustas med gatubelysning.

Parkering

Bil och cykelparkering kommer att finnas på fastigheten. Sju korttidsparkeringsplats för lämna/hämta av barn, samt en leveransparkering ska finnas utmed Jaktfalksvägen på allmänt plats mark enligt detaljplans illustrationskartan.

Biltrafik och gator

Planområdet ligger utmed Fyllingevägen och Jaktfalksvägen/bussgata och södra Jaktfalksvägen/lokalgata. En vändplats ska anläggas på Jaktfalksvägen i sydöstra ändan av planområdet centrerad till Lärkfalksvägen för att trafik till skolan inte dras in i bostadsområdet och för bästa möjliga trafiksäkerhet.

Buller

En trafikbullerutredning är gjord av ÅF Infrastructure AB 2020-08-28. Planområdet påverkas av trafikbuller från Riksväg 15, Fyllingevägen, norra Jaktfalskvägen/bussgatan och södra Jaktfalskvägen. Utredningen rekommenderar att anlägga bullerskyddsskärmar på norra och södra sidan av skolgården. Höjden på bullerskydd beräknas vara 1, 5 meter för att riktvärdena ska klaras på hela skolgården.

Bulleråtgärder ska genomföras enligt detaljplankartans egenskapsbestämmelse för skydd mot störningar och byggandets omfattning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fjärrvärme, el, dricks- och spillvatten samt vatten- och avloppsledningar finns i de omgivande gatorna så kapacitet finns för att ansluta tillkommande utbyggnad. Den tekniska infrastrukturen är väl utbyggd i området.

Ett befintligt kabel-skåp kommer att tas bort av HEM inom planområdet.

Dagvatten

Området ingår i grundvattenförekomsten Halmstad. Avrinningsområdet går mot Fylleån. Planen förväntas inte påverka grundvattnet negativt. För att inte belasta befintliga ledningsnät ytterligare Sweco har gjort en dagvattenutredning "2020-11-23" i området. Dagvattenutredningen rekommenderar två lösningsalternativ.

Halmstad kommun kommer att följa rekommendationer i samråd med LBVA.

Avfallshantering

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

Brandpost

En brandpost i korsningen Jaktfalskvägen, Fyllingevägen ska anordnas för att klara brandvattenförsörjnings behov i området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten bekostas av markägaren/exploatör.

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

Dagvattenutredning ingår i projektering av skolan. Utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom planområdet bekostas av Halmstads kommun /Fastighetskontoret.

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

Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa.

För den del av mark inom planområdet som överförs från Nonien 2 till fastigheten Fyllinge 20:393 har kommunen och fastighetsägaren till Nonien 2 överenskommit att ingen ersättning ska utgå för

marken.

Detaljerade undersökningar som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av markägaren/exploator.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Chuanhong Pei, Samhällsbyggnadskontoret
- Carol Jarpa de Emilson, Samhällsbyggnadskontoret
- Rikard Jungblad, Samhällsbyggnadskontoret
- Kenny Störsjö, Samhällsbyggnadskontoret
- Annica Pålsson, Teknik- och fastighetsförvaltningen
- Hanna Kämpe Nordström, Bygg- och miljöförvaltningen
- Per-Anders Olsson, Bygg- och miljöförvaltningen
- Isabell Andersson Lagerblad, Bygg- och miljöförvaltningen
- Claes Andersson, HEM
- Per-Ola Larsson, LBVA
- Fredrik Borgström, Räddningstjänsten

KÄLLOR

- Framtidsplan 2030 Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun, 2015-01-05
- Parkeringsnorm för Halmstads kommun, 2016-12-13
- <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/gor-plats-for-barn-och-unga.pdf>, 2015
- <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/2020>
- https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900

Mila Sladic
planchef

Alexandra Zoerner
planarkitekt

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för

Nippeln 1 och Nonien 1 m.fl.



Fyllinge, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2021/4

Standardförfarande, KS 2019/00449
Kommunstyrelsen 2021-04-06

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap och Plan- och bygglagen 4 kap 34 §) skall kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

Vid standardförfarande: En förutsättning för att en detaljplan skall kunna handläggas med standardförfarande är att undersökningen leder fram till att det inte krävs en strategisk miljöbedömning.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en skola F-3 med 300 elever på fastigheter Nippeln 1 och Nonien i samband med den nedlagda förskolan Dungen och att säkerställa även att kommunens intention för barnens friytor med 30 kvm per barn uppfylls.

Syftet är även att ge förutsättningar till nya skolbyggnader, då det finns behov för större lokaler i takt med att befolkningen ökar. Även att ge möjlighet till en god utevistelse för barnen med en så stor andel friyta som möjligt, tillåter detaljplanen en effektivare markanvändning med en större höjd på byggnaderna och mer samlade byggnadsvolymer.

Syftet är också att säkerställa cykelvägen i den södra och östra delen av planområdet för att komplettera cykelnätet runt den framtida skolan på planområdet och till Fyllinge skola, som ligger norr om planområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt i Fyllinge. Uppdraget omfattar fastigheterna Nippeln 1 och Nonien 1 samt del av Halmstad 20:393 och Nonien 2. Alla fastigheter förutom Nonien 2 är i kommunal ägo. Nonien 2 ägs av HFAB. Hela planområdet avses användas för skolan. X-område för cykeltrafik på Nonien 2 kommer planläggas som allmän mark för att i fortsättningen användas för gång- och cykeltrafik. Del av fastigheten Halmstad 20:393 planläggs för bullerskydd.

Planområdet gränsa i norr mot en bussgata. I nordöstra hörnet av området finns en busshållplats. I öster gränsa området mot HFABs bostadsbebyggelse i två våningar på Nonien 2. Planområdet gränsa i söder av Jaktfalksvägen, i väster av en cykelväg och Fyllingevägen.

Huvuddrag

Fördelen med detta förslag är att bygga ut Fyllingeskolan på en närliggande tomt i direkt närhet till Fyllingecentrum. Fastigheten Nippeln 1 är redan planlagd för bostads- och skoländamål genom ett tillägg till detaljplan 1380K-761. För fastigheten Nonien 1 som är planlagd för bostad-, samlings- och föreningslokaler, planläggs för skolverksamhet. Marken, del av Fyllinge 20:393 mellan Nippeln 1 och Nonien 1, närlagd cykelväg, planläggs för skolverksamhet.

Även delen av fastigheten Fyllinge 20:393 norr om fastigheter Nippeln 1 och Nonien 1 planläggs för skola för att uppnå krav på barnens friytor. Den ytan är idag planlagd som parkområde har idag låga värden både för människor, djur och växtlighet. I samband med skolområde höjer denna markyta

med naturlig skuggning av träd och möjlighet till lek skolgårdens kvalitet. Samtidig säkerställs med alla fastigheter (Nippeln 1 och Nonien 1) och del av fastigheten (Fyllinge 20:393) uppfylls kommunens intention för barnens friytor med ca. 30 kvm per barn. Byggrätten för skolan är anpassad till skolan för 300 barn i två våningar med sadeltak och tillhörande utemiljö.

I södra delen av planområdet tas mark i anspråk för cykelvägen och parkeringar med södra Jaktfalksvägen och även för vändplats vid sydvästra hörn av planområdet. Jaktfalksvägen är en återvändsgata och vändplatsen behövs för att inte dra trafiken in i bostads område. Placering av skolan har mycket goda förutsättningar för både gång-, cykel- och kollektivtrafik, med ett väl utbyggt nät i direkt anslutning till planområdet.

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.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nuvarande markanvändning

Planområdet utgörs idag av förskolan. Markytan är flack med nivå kring +14,5 i söder respektive +15,5 i norr. Marken runt befintlig byggnad utgörs huvudsakligen av gräsytor med spridd buskvegetation. Men det finns även asfalterade gångvägar, en mindre bollplan samt parkeringsplatser inom området. I norra delen av planområdet idag allmän plats planlagd för park eller plantering. Intill fastigheten finns det en remsa med träd och buskage som kommer integreras till skolans fastighet och där med till skolgården och skapa en naturlig lekmiljö och skugga.

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.

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

Planområdet ligger i direkt närhet till centrumnod i Fyllinge enligt gällande översiktsplan, Framtidsplan 2030. Kommunen är positiv till en tätare bebyggelse och en koncentration av service i centrumnoden (s 148). Detaljplanen syftar till att uppföra en ny F-3 skola som en viktig offentlig service för boende i Fyllinge, vilket ökar centrumnodens attraktivitet och utbud. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Platsens betydelse

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

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmsta Natura 2000-område är vid Fylleån. Mellan planområdet och Natura 2000-området är det drygt 800m.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	§1: lämplighet, god hushållning, §2: opåverka- de områden skyddas, §3: ekologiskt känsliga områden skyddas, §4: jordbruks- och skogs- mark, §5: område för yrkesfiske och vatten- bruk skyddas, §7-9: värdefulla ämnen och material, industri och energi, försvaret Föreslagen användning bedöms inte strida mot Miljöbalkens 3 kap om hushållning med markområden. Planen är en förtätning och bättre hushållning med marken jämfört med idag.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Planområdet omfattas inte av några riksintresse. C:a 1 km söder om planområdet finns riksintressen för friluftsliv och naturvård och 800 m västerut finns riksintresse för naturvård, Laholmsbukten -Eldsbergaåsen - Genevadsåsen Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på natur-, kulturvärden och friluftsliv.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)	-	-	-	-	-	Planen påverkar inte vattenkraft.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand- skydd etc.		x			x	Planområdet omfattas inte av några skydd utpekade i Miljöbalken 7 kapitel: <u>Strandskydd</u> Planområdet omfattas inte av strandskydd.
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Planen omfattas inte av vattenskyddsområde.
		x			x	<u>Naturreservat</u> Planområdet omfattas inte av naturreservat.
		x			x	<u>Biotopskydd</u> Planområdet omfattas inte av biotopskydd.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2030, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden utpekade i ÖP inom planområdet. Utmed Fylleån finns Natura 2000-område. Dessa ligger på ca.800 m avstånd från planområdet. Inom planområdet finns en allé av lind utmed Fyllingevägen. Utmed västra fastighetsgränsen finns det en allé av 6 körsbärsträd. Trädallé omfattas av biotopskydd enligt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.
Påverkan på männi-skors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.	x				x	<u>Bullerstörningar mm</u> Föreslagen verksamhet (förskola) påverkas av trafikbuller från Riksväg 15, Fyllingevägen, i norra Jaktfalksvägen busgatan och södra Jaktfalksvägen. En trafikbullerutredning är gjord av ÅF Infrastructure AB 2020-06-08. Denna visar att ljudnivåerna klarar riktvärdena på ca. 80% av skolgården för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer. För att inte försämra trygghetsaspekten för skolan ska en bullerskärm anordnas mellan bussgatan och cykelvägen. Ca. 90 % av skolgården kommer nå kraven på riktvärdena.
	x				x	<u>Luftkvalitet</u> Planförslaget påverkar luftkvaliteten endast marginellt.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	x				x	<u>Trafik</u> Planförslaget bedöms inte medföra ökade bullernivåer. Planförslaget medger användningen skola för drygt 300 elever på F-3, vilket ökar trafiken på omgivande villagator. Men planområdet är redan etablerat för förskola för ca. 150 förskolebarn, då bedöms det att ökningen vara marginell. Trafikbuller från väg 15, Fyllingevägen och norra Jaktfalksvägen, som är en bussgata, samt södra Jaktfalksvägen påverkar skolans utemiljö. Ca. 80% av skolgården klarar av riktvärdena för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer utan bulleråtgärder enligt Trafikbullerutredning gjord av ÅF Infrastructure AB 2020-06-08. För att inte försämra trygghetsaspekten för skolan möjliggörs en bullerskärm mellan bussgatan och cykelvägen och inte på skolgården. Ca. 90 % av skolgården kommer i så fall nå kraven på riktvärdena.
	x				x	<u>Allergener</u> Föreslagen användning (förskola) är känsligt för allergener. Det finns ingen hästhage på 200 m avstånd från planområdet. Skyddsavståndet bedöms vara tillräckligt, då förhöjda halter av allergener sällan påträffas längre bort än 200m.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning	x				x	Ingen risk för skred, ras, översvämning.
Förorenad mark	x				x	Det finns inget som tyder på förorenad mark.
Landskapsbild		x			x	Berörda fastigheter ligger inom centrumnoden i Fyllinge, sydväst om Fyllingeskolan. Eftersom planförslaget innebär att ett 15 meter högt hus får uppföras, kommer det att påverka landskapsbilden. Omgivande byggnaderna är en till två våningar högt med sadeltak, därför uppfattas kommande skolbyggnad som naturligt trappning till omgivande byggnaderna. Med Fyllingevägen kommer skolan definiera gaturummet.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljökvalitetsnormer och miljömål.

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

Effekter på miljökvalitetsnormer och miljömål	
Miljökvalitetsnormer för luft	Planförslaget bedöms inte försämra luft kvaliteten. Det är främst trafiken som kan påverka luft kvalitén i planförslaget. Påverkan förväntas vara marginell. Den planerade förskolan och bostäderna har mycket goda förutsättningar för gång-, cykel och kollektivtrafik med ett väl utbyggt gång- och cykelnät samt angränsande till en av kollektivtrafikens stomlinjer med hög turtäthet. Staden förväntas gynnas av förtätningar på platser med dessa goda förutsättningar.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms medföra marginell ökade bullernivåer. Användningen skola ökar trafiken på omgivande villagator, men då det endast är en ökning av barn som gå i skolan istället för förskola idag bedöms denna ökning vara marginell. Trafikbuller från väg 15, Fyllingevägen och norra Jaktfalsksvägen busgatan och södra Jakfalkvägen påverkar skolan utemiljö. Enligt Trafikbullerutredning gjord av ÄF Infrastructure AB 2020-06-08 kommer riktvärdena på ca. 80% av skolgården för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer klara sig. För att inte försämra trygghetsaspekten för skolan ska en bullerskärm anordnas mellan bussgatan och cykelvägen och inte på skolgården. Ca. 90 % av skolgården kommer nå kraven på riktvärdena.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Fylleån eller innebära att miljökvalitetsnormen för vatten överskrids. Området ingår i grundvattenförekomsten Halmstad. Avrinningsområdet går mot Fylleån. Planen förväntas inte påverka grundvattnet negativt. Kvartermarken planeras anslutas till befintliga ledningsnät. För att inte belasta detta nät ytterligare föreslås ett öppet fördröjningsmagasin såsom en torrdamm anläggas i gröna remsor på allmäntplats mark som fungerar som en övertrycksventil vid kraftiga regn. Infiltrationen kommer således att öka. De beräknade föroreningshalterna från verksamheten beräknas inte öka recipienthalten och då inte heller försämra den ekologiska kvoten som används som underlag till klassning av status av näringsämnen. Därmed bedöms inte heller den ekologiska kvoten som används som underlag till klassning av status av näringsämnen försämrats. Då samtliga ämnen beräknats minska med föreslagen exploatering bedöms ingen påverkan på kvalitetsfaktorerna särskilda förorenande ämnen och prioriterade ämnen ske i förhållande till befintlig situation.
Nationella miljömål	De miljömål som bedöms aktuella att resonera kring är "Begränsad klimatpåverkan" och "God bebyggd miljö".
- Begränsad klimatpåverkan	Detaljplanen innebär en förtätning i ett läge där förutsättningarna för att de boende, samt personal och föräldrar vid skolan ska välja cykel eller kollektivtrafik är goda. Platsen har fungerande kollektivtrafik och rimliga cykelavstånd till stadens centrum med ett bra utbyggt cykelvägnät. Platsen ligger centralt i stadsdelen där stora bostadsområden nås från förskolan inom gångavstånd. Planen är därför lämplig utifrån målet "begränsad klimatpåverkan".
- God bebyggd miljö	Detaljplanen är en del av stadsdelens centrums utveckling med möjliggörande av kommunal-service såsom förskola och skola, vilka är viktiga funktioner för en stadsdels sociala hållbarhet. Bostäderna inom planområdet syftar till att göra platsen tryggare genom att bryta ett ensartat tidsanvändningsmönster. Förtätningen bidrar till effektiv markanvändning och god vardags 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	Det är mycket liten sannolikhet att genomförandet av detaljplanen skulle medföra någon betydande miljöpåverkan.
Effekternas betydelse och komplexitet	Detaljplanens genomförande bedöms ha effekter på miljön av ringa betydelse och komplexitet.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Ett plangenomförande är varaktigt och reversibiliteten låg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Pei Chuanhong, Samhällsbyggnadskontoret
- Carol Jarpa de Emilson, Samhällsbyggnadskontoret
- Rikard Jungblad, Samhällsbyggnadskontoret
- Kenny Störsjö, Samhällsbyggnadskontoret
- Annica Pålsson, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Linda Jacobsson, Bygg- och miljöförvaltningen
- Hanna Kämpe Nordström, Bygg- och miljöförvaltningen
- Per-Anders Olsson, Bygg- och miljöförvaltningen
- Linda Jacobsson, Bygg- och miljöförvaltningen
- Isabell Andersson Lagerblad, Bygg- och miljöförvaltningen
- Claes Andersson, HEM
- Per-Ola Larsson, LBVA
- Fredrik Borgström, Räddningstjänsten

KÄLLOR

- Grönplan för park- och naturområden (Halmstads kommun, 2016)
- Dagvattenutredning granskningshandling, Sweco(2020-09-08)
- Geoteknisk utredning, Markera(2019-12-02)
- Buller från vägtrafik på skolgård, efterklang 2020-08-27

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Alexandra Zoerner
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för Nippeln 1 och Nonien 2 m.fl.



Fyllinge, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2019/00449
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2021-03-23

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2020-09-08 § 147 genomförts under tiden 18 september – 16 oktober 2020.

Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Fyllinge biblioteket samt på Halmstads kommuns webbsida.

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

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA AB

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Trafikbuller och bulleråtgärder
- Reglering av bebyggandets omfattning och utformning
- Trygghetsfaktorer på skolgården samt i och runt planområdet
- Mindre faktafel i planbeskrivningen
- Skydd för allé
- VA-nätets kapacitet samt dagvattenhantering.
- Hastigheten på Fyllingevägen

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- Bullerhanteringen förtydligas och anpassas till brottsförebyggande och trygghets aspekter i bostadsområdet och på skolgården.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande perspektiv på utformningen av skolan, skolgården och med en belysningsplan.
- Information om körsbär- och lindallé kompletteras i planbeskrivningen och undersökningen av betydande miljöpåverkan. Dispens från biotopskyddet ansöktes för körsbärsallé.
- Små förtydligande ändringar är genomförda i planbeskrivningen, illustrationskartan och plankartan.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2019-03-19 § 41 genomförts under tiden 25 januari till den 12 februari 2021. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Vallås bibliotek samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 9 berörda remissinstanser. Följande 6 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Teknik- och fritidsnämnden
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Halmstads Energi och Miljö AB

Följande 3 remissinstanser svarade att de inte hade någon erinran:

- Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Räddningstjänsten
-

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- säkerställning av bulleråtgärder
- fastighetsrestliga och ekonomiska frågor
- sophämtning

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- Säkerställning av bulleråtgärder genom två planbestämelse utgöres i detaljplanen och förklaras i planbeskrivning enligt förslag i yttranden.
- Det förtydligas i genomförandebeskrivningen de ekonomiska och fastighetsrestliga frågor.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Naturvårdsverket har publicerat riktvärden för trafikbuller på nya skolgårdar. Med ny skolgård avses skolgårdar vid skolor, förskolor eller fritidshem som tas i drift eller inkommer som remiss eller anmälan till tillsynsmyndigheten efter det att denna vägledning publicerats, september 2017. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på nya skolgårdar är 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelseytor inom skolgården är riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta ryms inom detaljplanen, men har inte säkerställts i planen. Bullerskärmar får anläggas enligt detaljplanen, men det är inte säkerställt att så görs. Det säkerställs inte heller att den nya skolbyggnaden får den utsträckning som redovisas i bullerberäkningen. Skolbyggnadens längd och bullerskärmens placering och höjd är en förutsättning för att det som redovisas i bullerberäkningen klaras. Länsstyrelsen hade under samrådet synpunkter på att planen måste säkerställa att riktvärden hålls. Kommunen har i samrådsredogörelsen besvarat detta med följande Naturvårdsverkets riktvärden är gällande även om plankartan ej har bestämmelse om riktvärdena. Krav på riktvärden skall uppfyllas i bygglovsskede

och vid tidpunkten när skolan tas i bruk. Detaljplanens syfte är att visa möjligheter att uppfylla dagens krav. Det är inte nödvändigt att dubbelsäkra uppfyllning av kraven. Det finns bara en möjlighet att få placera en byggnad inom detaljplanen och det är utmed Fyllingevägen.

Det går inte att hänskjuta frågan om buller till bygglovsskedet då det i PBL inte finns stöd att neka bygglov inom detaljplan på grund av att bullernivåer överskrids. Även kommunens miljönämnd har yttrat sig och sagt att det ska vara tydligt att bullerskärmar ska finnas. Om man inte vill reglera skolbyggnaden och bullerskärmen så kan istället den ekvivalenta och maximala ljudnivån anges i detaljplanen, se t ex planbestämmelsen för skolan i detaljplanen för Ranagård (observera dock att andra riktvärden gällde då). De delar av skolgården som inte klarar Naturvårdsverkets riktvärden ska inte användas som skolgård för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Länsstyrelsen anser inte att det är säkerställt i detaljplanen att de riktlinjer som finns uppsatta för buller på skolgårdar kommer att klaras i planen.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i detaljplanen och planbeskrivning.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

I samrådsredogörelsen anges (s. 2) att teknik- och fritidsnämnden har lämnat ett samrådsyttrande vilket stämmer, ser nedan:

I den fortsatta samrådsredogörelsen lämnas inga kommentarer eller ställningstaganden till teknik- och fritidsnämndens yttrande.

Tacksam för en förklaring till detta infört vårt arbete med att upprätta granskningsyttrande!

Yttrande som kommit in under samrådet:

Detaljplanen skall göra det möjligt att uppföra en F-3-skola med 300 elever på de aktuella fastigheterna i Fyllinge. Planen ska även tillförsäkra friytor motsvarande 30 kvm/barn eller elev. Cykelvägar som i dag är förlagda på kvartersmark planläggs i förslaget som GC-väg på allmän plats. Förslaget innefattar även planläggning på allmän plats för att uppföra ett bullerskydd. Hela det centralt i Fyllinge belägna planområdet avses användas för skolans verksamhet. Planbeskrivningen betonar att hela planområdet avses användas för skolan.

Förslaget till detaljplanen omfattar flera ytor på allmän platsmark som kommer att byggas om. Det gäller bland annat flyttning av en gång- och cykelbana samt anläggning av en mindre yta för att möjliggöra vändning i anslutning till Jaktfalksvägen.

Teknik- och fritidsnämnden begär förtydligande i fråga om vilka värden för buller (såväl ekvivalent ljudnivå som maxnivå) som ska uppfyllas på fastigheten samt för hur stor del av fastigheten som dessa bullervärden ska uppfyllas (detta för att hantera framtida frågeställningar på andra skolfastigheter). Värden på bullerkällan behöver omprövas med hänsyn till att det är buss i linjetrafik som avses.

I upphandlingen har det ställts högre krav på bullerdämpning för dessa fordon än vad som tagits hänsyn till i beräkningarna. Kraven gäller samtliga bussar enligt uppgifter från Hallandstrafiken.

I det fall bullerplank krävs för att riktvärdena inte uppfylls (se ovan) ska bullerplanket uppföras på

kvartersmark.

Kostnaderna för byggnation av vändzon för lastbilar, ny gc-väg, upphöjd passage över Jaktfalksvägen samt avlämningsytor för personbilar och leveransfordon bedöms till 1 450 000 kr. Kostnadsbedömningen är giltig fram till 2021-12-31.

Kommentar

Möjligheten till placering av bullerskärm ändrades enligt önskemål och även på grund av tryggheten. Tyvärr är det inte möjligt att specificera i bullerutredning vilka bussar kommunen använder. Kostanden för allmänt plats regleras i genomförandebeskrivning att samtliga byggnationer och anläggningsarbeten bekostas av markägaren/exploator.

MILJÖNÄMNDEN

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer fortsatt att den föreslagna platsen bedöms vara lämplig för den skolverksamhet som planeras med de skyddsåtgärder avseende bland annat buller som föreslås. En bullerskyddsskärm mot bussgatan i norr är dock en förutsättning för att skolgården vid en helhetsbedömning ska anses ha en godtagbar ljudkvalitet och därmed också en förutsättning för att platsen ska vara lämplig för skolverksamhet. En placering av en 1,5 meter hög bullerskyddsskärm i skolområdets tomtgräns, som nu föreslås, bedöms ge ett likvärdigt resultat som en placering mellan bussgatan och cykelvägen.

I granskningsförslaget har den planbestämmelse om bullerskyddsskärmen, Bullerskärm1, som fanns med i samrådsförslaget tagits bort. Nu finns endast information om att bullerskyddsskärm får placeras i beskrivningen av kryssad mark. Detta gör att det är mycket otydligt var bullerskyddsskärmen ska placeras. Bestämmelsen innebär heller inget krav på att skärmen ska uppföras.

Bygg- och miljöförvaltningen anser att plankartan behöver innehålla en bestämmelse som är utformad så att det är tydligt att en bullerskyddsskärm med höjden 1,5 meter som skyddar skolgården mot buller från bussgatan i norr ska finnas. Bullerskyddsskärmen kan antingen placeras mellan bussgatan och cykelvägen (samrådsförslaget) eller i skolområdets fastighetsgräns (granskningsförslaget).

Uppförandet av bullerskyddsskärmen bör kopplas till att den ska färdigställas innan slutbesked för skolan beviljas. Detta bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i detaljplanen och planbeskrivning.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden är positiv till granskningsförslaget men har påpekande som gäller bullerskydd och planbestämmelse om detta.

- En bullerskyddsskärm mot bussgatan i norr är en förutsättning för att en god ljudkvalitet ska uppnås på skolgården och därmed också för att platsen ska vara lämplig för skolverksamhet.

Plankartan behöver innehålla en bestämmelse som är utformad så att det är tydligt att en bullerskyddsskärm med höjden 1,5 meter som skyddar skolgården mot buller från bussgatan i norr ska finnas.

- Uppförandet av bullerskyddsskärmen behöver kopplas till att den ska färdigställas innan slutbesked för skolan beviljas. Detta bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i detaljplanen och planbeskrivning.

HEM

Återvinning

- För att undvika backning och få en säkrare miljö för alla så är det bättre att Lastzonen för leverans/sophämtning (nuvarande placering är bra) ligger för sig själv så att det blir lättare att köra in i lastzonen. Som det ser ut i nuvarande layout så kommer vi att behöva backa in lastbilen i lastzonen.

Detta löser man genom att flytta korttidsparkering 1 och 2 och lägger dem i anslutning till korttidsparkering 3-7.

- Miljöhusets storlek för kärnen kommer att bli precis, det är inte fel att bygga ett lite större miljöhus för framtida utökning av sorteringen och eventuell justering av antal kärn.
- För att få en vändplats som räcker till så vore det bra om man inte anlägger någon eventuell plantering eller dylikt i mitten av vändzonen utan har en fri yta.

Fjärrvärme

- Det finns en befintlig fjärrvärmeservis på fastigheten som vi eventuellt kan användas, denna ledning skall beaktas vid projektering av markytorna.

Kommentar

Synpunkter berör projektering av allmänplats och även skolan. Det är ingenting som regleras i detaljplanen, men illustrationen är väl genomtänkt och gynnar funktionaliteten av skolan och runt skolan, som är i fokus i detta projektet. Det finns i anslutningen till miljöhuset en parkeringsplats för sopbilar och lastbilar, även en vändplats vid änden av kvarteret planeras enligt normerna, men det behövs även hastighetssänkande åtgärder med fokus på trafiksäkerheten. Det är viktigt att passagen genom gatan ansluta till cykelvägen som kommer från syd och ingången till skolan. Det är även viktigt att HEM anpassar sin verksamhet så att hämtningen av sopor vid skolor inte ske vid samma tidpunkt som skolan börjar och föräldrar lämna eller hämta sina barn. Synpunkten har lyfts fram till Teknik- och fastighetsförvaltningen och kommentaren formulerades tillsammans. Teman om miljöhusets storlek har lyfts fram till fastighetskontoret.

LANTMÅTERIMYNDIGHETEN

Fastighetsrättsliga frågor

Det bör framgå att om avtal inte träffas har kommunen rätt att lösa in mark som enligt detaljplanen är utlagd som allmän plats.

Ekonomiska frågor

Det bör inte stå att det inte utgår någon ersättning för den mark som överförs från fastigheten Nonien 2 till Fyllinge 20:393. Om avtal inte träffas har kommunen rätt att lösa in marken tvångsvis och måste då även betala ersättning.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i genomförandebeskrivning.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Chuanhong Pei Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Alexandra Zoerner
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för Nippeln 1 och Nonien 2 m.fl.



Fyllinge, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2019/00449
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2021-01-12

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2020-09-08 § 147 genomförts under tiden 18 september – 16 oktober 2020.

Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Fyllinge biblioteket samt på Halmstads kommuns webbsida.

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

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA ABS

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Trafikbuller och bulleråtgärder
- Reglering av bebyggandets omfattning och utformning
- Trygghetsfaktorer på skolgården samt i och runt planområdet
- Mindre faktafel i planbeskrivningen
- Skydd för allé
- VA-nätets kapacitet samt dagvattenhantering.
- Hastigheten på Fyllingevägen

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- Bullerhanteringen förtydligas och anpassas till brottsförebyggande och trygghets aspekter i bostadsområdet och på skolgården.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande perspektiv på utformningen av skolan, skolgården och med en belyningsplan.
- Information om körsbär- och lindallé kompletteras i planbeskrivningen och undersökningen av betydande miljöpåverkan. Dispens från biotopskyddet ansöktes för körsbärsallé.
- Små förtydligande ändringar är genomförda i planbeskrivningen, illustrationskartan och plankartan.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

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

Länsstyrelsen befarar att:

- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet, se nedan under rubriken trafikbuller på nya skolgårdar.

Motiv för bedömningen

Trafikbuller på nya skolgårdar

Naturvårdsverket har publicerat riktvärden för trafikbuller på nya skolgårdar. Med ny skolgård avses skolgårdar vid skolor, förskolor eller fritidshem som tas i drift eller inkommer som remiss eller anmälan till tillsynsmyndigheten efter det att denna vägledning publicerats, september 2017. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på nya skolgårdar är 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelsezoner inom skolgården är riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta ryms inom detaljplanen, men har inte säkerställts i planen. Bullerskärm får anläggas enligt detaljplanen, men det ser inte ut att vara krav på att bullerskärmen måste byggas för att få upphöra skolbyggnaden. Eftersom bestämmelsen säger att bullerskärmen får vara max 1,5 meter så kan den även vara mycket lägre, även så låg som 0 meter hög. Det säkerställs inte heller att den nya skolbyggnaden placeras på den plats som redovisas i bullerberäkningen. Skolbyggnadens placering och bullerskärmens placering och höjd är en förutsättning för att det som redovisas i bullerberäkningen klaras. Om skolbyggnaden och bullerskärmen inte säkerställs i planen så kan istället den ekvivalenta och maximala ljudnivån anges i detaljplanen, men inte heller den ekvivalenta och maximala ljudnivå som måste klaras på skolgården anges. De delar av skolgården som inte klarar Naturvårdsverkets riktvärden ska inte användas som skolgård för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Råd om tillämpningen av PBL och MB

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. På sidan 6 i planbeskrivningen står om behovsbedömning, det heter numera undersökning.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Under rubriken Miljö kvalitetsnormer för vatten i undersökning av betydande miljöpåverkan står att planförslaget inte bedöms försämra vattenkvaliteten i Nissan eller innebära att miljö kvalitetsnormen för vatten överskrids men det är väl Fylleån som kommunen menar? Samtliga recipienter för dagvatten bör redovisas i planhandlingarna samt gällande miljö kvalitetsnormer för dessa och beskrivning av om/hur vattenförekomsterna kan påverkas.

Biotopskydd

I området finns ett antal rader av lövträd. Kommunen bör göra en bedömning av om dessa omfattas av biotopskydd. Om bedömningen görs att dessa inte omfattas av biotopskydd, bör detta motiveras i planbeskrivningen.

För eventuella förekommande alléer bör det anges ett skydd i plankartan som anger att de ska bevaras. En gränsmarkering bör dessutom läggas in i kartan. Vidare bör det anges i planbeskrivningen att åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddat område kräver dispens, vilket söks hos Länsstyrelsen och kan medges om det finns särskilda skäl.

Arkeologi

Detaljplaneområdet berör inte direkt någon känd fornlämning. Området är idag till stor del bebyggt och marken i övrigt innefattar parkeringsytor, lekplats och gångvägar. Sannolikheten är därför liten för förekomst av bevarad idag okänd fornlämning dold under mark. Sett ur fornlämningssynpunkt finns därför inget att erinra mot aktuell detaljplan. Arkeologiska insatser är ej motiverade.

Länsstyrelsen vill dock påminna om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning trots allt påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Kulturmiljö

Söder om planområdet ligger ett bostadsområde som pekats ut som en kulturmiljö av särskilt värde i Halmstad stads nya kulturmiljöprogram – 20.1 Klackens långgränd. Eftersom arbetet med den aktuella detaljplanen påbörjats innan det nya kulturmiljöprogrammet tagits fram är det i det här fallet förståeligt att planområdet inte utvidgats för att även inkludera den särskilt kulturhistoriskt värdefulla miljön för att reglera dess bevarande med varsamhetsbestämmelser.

Länsstyrelsen ser dock en poäng med att här lyfta betydelsen av tillgång till antikvarisk kompetens i kommunen som ett viktigt verktyg för att skydda kulturvärden i den bebyggda miljön. En antikvarisk kompetens, gärna med inblick i planprocessen, kan i ett tidigt skede identifiera kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och arbeta för att inkludera kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i nya detaljplaner för att genom lämpliga planbestämmelser bevara kulturvärden i den byggda miljön. Både Boverket och Riksantikvarieämbetet lyfter fram det starka sambandet mellan tillgång till antikvarisk kompetens i kommunerna och tillvaratagande av miljöns kulturvärden (se exempelvis Boverkets rapport 2014:25 och RAÄ:s rapport Kulturvärden i planerings- och bygglovsprocesser, 2017).

Länsstyrelsen vill även påminna om betydelsen av att som kommun aktivt använda tillgängliga underlag för kulturvärden i miljön och arbeta långsiktigt och strategiskt för att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse genom planbestämmelser.

Trygghet och säkerhet

Överlag är frågan om förebyggande av brott och skapande av trygghet närvarande i planen på ett bra sätt. På flera ställen för man ett resonemang kring detta och hur planen kan bidra till att skapa en trygg plats fri från brott. På flera ställen i planbeskrivningen nämns att platsen riskerar att bidra till att skapa otrygghet och planen redovisar flera åtgärder som kan motverka detta. När man läser planbeskrivningen får man dock känslan att det egentligen är förebyggandet av brott man menar trots att man skriver trygghet. Skillnaden mellan dessa två är att trygghet är en subjektiv känsla medan brott är en faktisk objektiv händelse. Med tanke på att det är en skola som planläggs, en plats som många gånger är i riskzonen för att utsättas för brott såsom skadegörelse och anlagda bränder, så är förebyggande av brott en bättre och mer användbar ansats att ha i planbeskrivningen än trygghet. Det blir då dessutom lättare att se en kunskapsbaserad koppling mellan åtgärderna och målet att

förebygga brott. Texten bör därför revideras till att handla om brottsförebyggande åtgärder istället för trygghetsskapande om det är det man menar.

Gestaltningförslaget på sidan 14 i planebeskrivningen visar en byggnad med ett tak som löper ner till marknivå med en väldigt låtsprungen lutning. Detta är en utformning som känns väldigt olämplig med tanke på möjligheterna det skapar för personer att ta sig upp och befinna sig på taket. Ett inte helt ovanligt fenomen på skolbyggnader. Överlag hade det under gestaltning varit bra att föra ett längre resonemang kring vikten av utformning av området och byggnaden utifrån brottsförebyggande principer, exempelvis CPTED (Crime Prevention Through Enviromental Design). Saker som kan vara bra för det fortsatta planarbetet kan vara behov av belysning, insyn från kringliggande vägar, fastigheter, materialval på byggnad (för att motverka brand och klotter).

Särskilt fokus bör ligga på mikroplatser som är väldigt insynsskyddade såsom i innerhörnet söder om huvudingången.

Att det i planbestämmelserna finns inskriven en maxhöjd på bullerskärmen för att skapa insyn från passerande bussar är bra ur ett trygghetsperspektiv. Bussar är en återkommande och bra övervakningsfunktion över en plats. Dock måste insynen från bussen säkerställas även på fler sätt såsom medveten beskärning av grönska, bra belysning etc. Även om detta inte kan regleras i planen kan det vara bra för det fortsatta planarbetet att föra resonemanget i planbeskrivningen. Om möjlighet finns hade det varit bra om planbestämmelsen också kunde reglera att bullerskärmen utformas genomskiktligt för att optimera övervakningen.

Placeringen av bullerskärmen mellan cykelbana och bussgata kan leda till att cykelbanan får en känsla av "tunnel" utan flyktvägar. Detta i sin tur kan leda till en känsla av otrygghet hos cyklister och att man därmed väljer en annan väg, vilket är negativt ur brottsförebyggande synpunkt då den cykelbanan är viktigt för att skapa insyn i det tidigare nämnda insynsskyddade innerhörnet. Om siktlinjerna inte påverkas negativt kan det vara lämpligare att placera bullerskärmen mellan cykelbana och skolgård istället. Det är en avvägning som kan vara värd att titta närmare på. Ett sätt att underlätta denna avvägning är att föra en dialog med cyklister i området för att få deras åsikt.

En detaljplan över en skola innebär mycket brottsförebyggande hänsynstagande då platsen lätt blir en plats för "häng" med medföljande skadegörelse och stora ekonomiska kostnader. Ett råd för att få ett helhetsgrepp kring planen som kan löpa under hela planeringsprocessen är att ta stöd av den kommunala brottsförebyggaren som kan bidra med kompetens kring dessa ibland komplexa frågor. Ett alternativ är att låta genomföra en brottskonsekvensanalys av planen för att få dessa perspektiv.

Planbestämmelser

En planbestämmelse anger att det krävs bygglov för att fälla träd. Bygglov bör ändras till marklov. Plankartan är otydlig kring var marklovsplikten för fällning av träd gäller. På kartan finns en administrativ gräns utritad, för allmännyttiga ledningar, i nordvästra hörnet av skolområdet. Kartan kan läsas som att lovsplikten för trädfällning gäller i hela planområdet förutom i detta hörn. Kartan bör förtydligas så att det tydligt framgår var marklovsplikten för trädfällning gäller.

Radonsäkert utförande regleras i BBR och är inte en planbestämmelse som är nödvändig.

Det hade varit bra med utfartsförbud mot de ytor där det inte ska finnas utfarter för att uppnå en ökad trafiksäkerhet inom området.

Övrigt

Länsstyrelsen anser att 0,6 cykelparkeringar per elev är lågt beräknat. Hur har kommunen kommit fram till denna siffra? Har man tagit hänsyn till lärare och föräldrars parkeringsbehov?

Kommentar

Naturvårdsverkets riktvärden är gällande även om plankartan ej har bestämmelse om riktvärdena. Krav på riktvärden skall uppfyllas i bygglovsskede och vid tidpunkten när skolan tas i bruk. Detaljplanens syfte är att visa möjligheter att uppfylla dagens krav. Det är inte nödvändigt att dubbelsäkra uppfyllning av kraven. Det finns bara en möjlighet att få placera en byggnad inom detaljplanen och det är utmed Fyllingevägen. För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankartan, illustrationskartan och i planbeskrivningen. Ytterligare säkerställande i detaljplanen bedöms inte vara nödvändig.

Undersökning av betydande miljöpåverkan uppdateras med rätt namn på recipient och kompeterades med information om/hur vattenförekomsterna kan påverkas.

Planbeskrivningen och undersökning av betydande miljöpåverkan kompeterades med information om biotopsskydd av allé och dess konsekvenser med detaljplanen. Dispens från biotopsskyddet ansöktes för körsbärsallé.

Planbeskrivningen kompeterades med information om kulturmiljölagen.

Enligt PBL kap.4 §32 får en detaljplan inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid. Syften med denna detaljplanen är att möjligt göra för byggnation av en skola och samtidigt säkerställa cykelvägar i direkt närhet till skolan. Detaljplanens plangräns är anpassad till att kunna säkerställa denna syften.

Detaljplanen tillåter ingen skolbyggnad på kryssmark, bara kompletterade byggnader som miljöstation eller förråd. Arkitektoniska idén som illustrerats på fasadritningar är att staket av sträckmetal ska följa visuellt takets lutning.

I planbeskrivningen och på illustrationskartan kompletterades med ett perspektiv som förtydliga idén på utformningen.

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta, illustrationskarta och i planbeskrivning.

För att öka planens tydlighet inför granskning kompletteras med administrative gräns och ändras från bygglov till marklov i plankarta och i planbeskrivning.

Det kompletteras med utfartsförbud mot vändplatsen. Utfartsförbud mot alla andra ytor annordnas inte, för att behålla flexibilitet i detaljplanen.

Antal cykelparkeringar per elev har beräknats enligt parkeringsnormen för Halmstad kommun 2016-12-13, §139.

Informationen bifogades i planbeskrivningen.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

MILJÖNÄMNDEN

Miljönämnden har följande synpunkter vad gäller utformningen av bestämmelserna på plankartan och planbeskrivningen:

- Bestämmelsen Bullerskärm1 ska utformas så att det är tydligt att en bullerskyddsskärm med höjden 1,5 meter ska finnas.
- Bakgrundsbeskrivningen om buller i planbeskrivningen behöver göras tydligare
- Informationen om bullerskyddsskärm i genomförandebeskrivningen är felaktig. Skärmens placering är fastslagen i planen. Den ska placeras på allmän plats enligt plankartan och ha en höjd på 1,5 meter. Uppförandet bör kopplas till att den ska färdigställas innan slut-besked för skolan beviljas.
- I planbeskrivningen bör det framgå hur Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamheter har beaktats i det specifika ärendet och att platsen har bedömts lämplig för sitt ändamål med hänvisning till de parametrar som finns angivna i det allmänna rådet.
- Bestämmelsen Fördröjning 1 som avser dagvattenhanteringen behöver inte ange någon volym för fördröjningsmagasinen.
- Bestämmelsen b1 om skydd mot radon bör utgå då den hänvisar till ett tekniskt egen-skapskrav och frågan därför tas omhand under byggprocessen.
- Hur barnens bästa har vägts in i detta samrådsförslag behöver redovisas. Vilka konsekvenser förslaget får ur ett barnperspektiv och vilka avvägningar som gjorts i framtagna-planförslaget med bäring på barns bästa bör redovisas samlat i planbeskrivningen

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta, illustrationskarta och i planbeskrivning. Placering av bullerskärm ändrades på grund av tryggheten.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden har följande synpunkter vad gäller utformningen av bestämmelserna på plankartan och planbeskrivningen:

- Bestämmelsen Bullerskärm1 ska utformas så att det är tydligt att en bullerskyddsskärm med höjden 1,5 meter ska finnas.
- Bakgrundsbeskrivningen om buller i planbeskrivningen behöver göras tydligare
- Informationen om bullerskyddsskärm i genomförandebeskrivningen är felaktig. Skärmens placering är fastslagen i planen. Den ska placeras på allmän plats enligt plankartan och ha en höjd på 1,5 meter. Uppförandet bör kopplas till att den färdigställs innan slutbesked för skolan beviljas.
- I planbeskrivningen bör det framgå hur Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamheter har beaktats i det specifika ärendet och att platsen har bedömts lämplig för sitt ändamål med hänvisning till de parametrar som finns angivna i det allmänna rådet.
- Bestämmelsen Fördröjning 1 som avser dagvattenhanteringen behöver inte ange någon volym för fördröjningsmagasinen.
- Bestämmelsen b1 om skydd mot radon bör utgå då den hänvisar till ett tekniskt egen-skapskrav och frågan därför tas omhand senare under byggprocessen.
- Den administrativa bestämmelsen a1 – ”Bygglov krävs för fällning av träd...” behöver ändras till att den ändrade lovplikten ska gälla marklov på så vis att ”Marklov krävs för fällning av träd...”

- Informationen om trädfällning i planbeskrivningen är felaktig. Här framgår att trädfällning inte regleras med bestämmelse. Detta behöver korrigeras.
- Hur barnens bästa har vägts in i detta samrådsförslag behöver redovisas. Vilka konsekvenser förslaget får ur ett barnperspektiv och vilka avvägningar som gjorts i framtagna- det av planförslaget med bäring på barns bästa bör redovisas samlat i planbeskrivningen

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta, illustrationskarta och i planbeskrivning. Placering av bullerskärm ändrades på grund av tryggheten.

BARN- OCH UNGDOMSFÖRVALTNINGEN

Barn- och ungdomsnämnden är positiv till förslaget om detaljplan. Detaljplanens ambitioner är i linje med planeringen för utbyggnad av barn- och ungdomsnämndens verksamhet i Fyllinge. En detaljplan som tillåter byggnation av en ny skola för de yngre eleverna är välkommen och följer kommunens lokalförsörjningsplan.

Halmstads kommun växer och skolområde Söder, där planområdet ligger, behöver fler elevplatser. Inom Fyllinge verksamhetsområde finns idag en skola för årskurserna F-9. Byggnation av en ny skola för de yngre eleverna skapar ringar på vattnet. Utöver att den nya skolan skapar nya elevplatser tillåter det även att nuvarande skola ställer om och möter årskurserna 4-9. Det skapar fler elevplatser för de äldre eleverna och gör att boende i närliggande områden, i synnerhet Snöstorp och Andersberg, kan gå på Fyllingeskolan. En antagen detaljplan innebär med andra ord att barn- och ungdomsnämndens verksamheter tillåts växa i takt med att närliggande områden expanderar.

Barn- och ungdomsnämnden vill även påtala att det är positivt att en trädunge i planområdets norra delar införlivas i skolfastigheten. Dungen kommer förbättra tillgången till en större och mer varierad utemiljö för eleverna. En bra utemiljö främjar samspelet mellan verksamheten inne och ute och skapar plats för lärande samt möjligheter att uttrycka sig kreativt och skapande.

Detaljplanen tar även sikte på att förbättra trafiksituationen för elever och andra som rör sig i området. Det är en styrka att planområdet ser bortom fastighetsgränsen och förankrar skolans plats i området genom att komplettera befintliga kommunikationer. Säkra skolvägar är en förutsättning för att elever, lärare och vårdnadshavare ska känna sig trygga på väg till sin skola och sin arbetsplats.

Det är viktigt att beakta den stora trafikmängden invid den planerade skolan. Barn- och ungdomsnämnden vill att det blir säkert för elever och andra att förflytta sig till motionsområdet väster om Fyllingevägen. Vi vill att det görs någon form av hastighetsbegränsande åtgärd för att öka tryggheten för de som korsar vägen.

Kommentar

Det finns en säker möjlighet för att förflytta sig till motionsslinga väster om Fyllingevägen genom ett passage under Fyllingevägen vid korsningen Jaktfalksvägen(busgatan)/Fyllingevägen, i norrvästra om planområdet.

LANTMÅTERIMYNDIGHETEN

Genomförandebeskrivning

Lantmäterimyndigheten har vid granskning funnit några saker som bör justeras.

1, Rubrik Markägande och avtal. Det bör framgå att kommunen utan stöd av överenskommelse har rätt att lösa in den allmänna platsmarken.

2, Rubrik Fastighets bildning. Kvartersmarken och den allmänna platsmarken ska inte samlas i en fastighet. Kvartersmarken kommer utgöra en fastighet för skoländamål, den allmänna platsmarken kommer att ingå i gatufastigheten Fyllinge 20:393.

Planområdet

Det har noterats att det blir en smal remsa kvar av nu gällande plan i norr.

Kommentar

- För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i genomförandebeskrivning.

- Plangränsen är anpassad till att kunna säkerställa syften att möjliggöra för byggnation av skolan och samtidigt säkerställa cykelvägar i direkt närhet till skolan. Enligt PBL kap.4 §32: "En detaljplan får inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid." Busgatan är planlagd idag som busgata, det finns ingen behov att ompröva användningen.

LAHOLMSBUKTENS VA AB

Analys och förslag

Nedanstående text under rubrikerna Genomförande, Teknisk försörjning, Dagvatten i förslag till samrådshandling bör ersättas:

För att inte belasta detta nät ytterligare föreslås ett öppet fördröjningsmagasin såsom en torrdamm anläggas i gröna remsor på allmänplats mark som fungerar som en övertrycksventil vid kraftigt regn. Infiltrationen kommer således att öka.

Texten härrör från tidigare utredning och bör skrivas om för att harmonisera med resterande del av förslaget till samrådshandling.

Konsekvenser av förslaget

Även då fördröjningsåtgärderna kan anses vara marginella, 8 samt 20 m³, så är fördröjningsåtgärder så nära källan som möjligt att eftersträva. Även om detta innebär flera mindre lösningar så är dessa mindre lösningar enklare att planera för och genomföra än att vänta på eller utföra för större gemensamma lösningar.

Kommentar

Det är kommunens skyldighet att ta hand om dagvatten och att anläggningar lokaliseras på allmän plats. På detta sätt får kommunen bättre tillgänglighet och kontroll över dagvattenanläggningar. I delområde 1 med Fyllingevägen finns redan ett svackdike som räcker för ytterligare

fördröjningsbehov upp till åtta kubikmeter. Det behövs uppföras ett fördröjningsmagasin för delområde 2 längs Jaktfalksvägen.

Enligt genomförandebeskrivningen ingår en dagvattenutredning i projektering av skolan. Utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom planområdet bekostas av Halmstads kommun / Fastighetskontoret.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden
- Rådmanstjänsten
- E.ON Elnät Sverige AB
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Weum Gas AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

FASTIGHET FYLLINGE 20:114,

Jag har tagit del av planförslaget som kommunen har publicerat på sin hemsida. Jag tycker det är ett mycket fint förslag och det behöva verkligen en ny skola på Fyllinge.

Jag skulle dock vilja framföra följande:

Fyllingevägen är idag en mycket trafikerad väg där bilisterna sällan håller hastighetsbegränsningen. När Fyllinge fjärde kvadranten är fullt utbyggd kommer trafiken att öka ytterligare.

Detta innebär stora risker för skolan och även en ölad bullernivå. Denna detaljplan bör föranledas av en trafik- och bullerutredning där hänsyn är tagen till framtida planerad bebyggelse och infrastruktur samt utbyggnad av industri.

Med planerad bebyggelse, industri och infrastruktur avses utvecklingen på industriområdet, fjärde kvadranten, södra infarten samt kommande utbyggnad av industriområdet.

Kommentar

Fyllingevägen ligger utanför planområdet. En detaljplan kan endast reglera åtgärder inom planområdet. Problem om hastigheten på Fyllingevägen kommer att informeras vidare till teknik- och fritidsförvaltningen. Skolans utformning och placering är anpassad till bullernivåerna enligt Bullerutredningen.

FASTIGHET FYLLINGE 20:128,

Vi anser att området är olämpligt av följande skäl.

Ytvattnet från tomten och trafikmiljön.

Ytvattnet från tomten har alltid runnit över Jaktfalksvägen med halka som följd. Vi har bott här sedan 1982 och varje vinter upplevt det och påtalat problemet till kommunen men inget har gjorts åt det. Bilar har kanat ut på Fyllingevägen från Jaktfalksvägen. Vid sväng in från Fyllingevägen har bilar kört in mellan trädet och 30-skylltarna och så långt upp på gräsmattan att vi vid ett tillfälle trodde bilen

att krockat med vår bil som stod i parkeringsfickan, vi har parkeringsfickan längst in på fastigheten 20:129. Självklart beror det på vårdslös körning i kombination med hög hastighet och halka.

Ni skriver i planbeskrivningen att "ledning ut från magasin ska strypas till ett flöde motsvarande det befintliga dimensionerande flödet" vidare skriver Ni om fördröjning men när det inte räcker till kommer vattnet att rinna ut på Jaktfalksvägen.

På sidan 5 (24) står det att Jaktfalksvägen är en återvändsgata, fel förbindelse till Flovägen finns via Lärkfalksvägen och Stenfalksvägen eller avser Ni att stänga av dessa gator så att Jaktfalksvägen blir återvändsgata vid vändplatsen.

Trafiken på Fyllingevägen är intensiv med höga hastigheter, rejält höga. Lastbilstrafiken till och från industriområdet söder om bostadsområdet bland annat till och från Stena. Lokalbussar med skylt tänd "ej i trafik" kör regelmässigt för fort. Bussarna på linje 323 kör fyra av fem med hög hastighet.

Bilförare som har bråttom väljer, när det går för sakta på Fyllingevägen att köra om på gång och cykelbanan som går utmed Fyllingevägen, samma på Jaktfalksvägen, den nya gång och cykelvägen från Kortgränd och in på området.

Motionsslingan används idag av skolan. Till slingan går skolbarnen under viadukten via en upptrampad jordstig till slingan men när barnen sprunget klar får de fritt återvända till skolan med följd att de sneddar över Fyllingevägen i den hårda trafiken med höga hastigheter och tung trafik, har många sett på det med andan i halsen.

Något måste göras åt trafiken, öppna upp Fyllingevägen från Karlslundsområdet som det var tänkt. Läste i HP att Jenny Axelsson inte vill det "trafiken skall ledas om till buss och cykel" vem tror att dessa fardårar som köpt en BMW, Audi eller Mercedes för stora pengar skulle välja buss eller cykel, ingen som lever och ser verkligheten. Har varit i kontakt med kommunen om trafikproblemet och fått svar från Jenny Axelsson om att kommunen har koll på trafiken här på Fyllinge, tråkigt att det inte märks.

Kommentar

-Problematik med dagvatten på skolfastigheten lösas enligt med dagvattenutredningen och framställs i planbeskrivningen, samt under genomförandebeskrivning. Det finns bestämmelser i plankartan, om hur större mängder av dagvatten tas hand om.

-Fyllingevägen ligger utanför planområdet. En detaljplan kan endast reglera åtgärder inom planområdet. Vi har lyft fram problem med trafiken och hastigheten på Fyllingevägen till teknik- och fritidsförvaltningen.

-Det finns en säker lösning för att förflyta sig till motionsslingan väster om Fyllingevägen genom ett passage under Fyllingevägen vid korsningen Jaktfalksvägen(bussgatan)/Fyllingevägen. Det är viktigt att skolan tillsammans med föräldrar hänvisar eleverna tydligt till den. Synpunkten har lyfts fram till rektorn av skolan.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Sammanfattning av synpunkter som framförts vid samrådsmöte:

- Dagvattenhantering,
- Trafik på Jaktfalksvägen
- Trafik och hastighet på Fyllingevägen
- Samma synpunkt som yttrades från Fastighet Fyllinge 20:128

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
FASTIGHET FYLLINGE 20:128,		
FASTIGHET FYLLINGE 20:114		

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Chuanhong Pei Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Alexandra Zoerner
planarkitekt

Datum
2021-05-14

Dnr
KS 2019/00449

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 6 april 2021, § 79 beslutat anta förslag till detaljplan för **NIPPELN 1 och NONIEN 1 m.fl. Halmstad.**

Kommunens aktbeteckning är 1380K-P2021/4.

Länsstyrelsen har den 19 april 2021 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 4 maj 2021.**

Samhällsbyggnadskontoret den 14 maj 2021.



Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Byggnadsnämnden
Kommunala Lantmäterimyndigheten
Planavdelningen
Mark- och exploateringsavd.
Strategi- och utredningsavd.
HEM
Barn- och ungdomsnämnden

Forts. nästa sida

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se

Miljönämnden
Teknik- och fritidsnämnden
LBVA AB
Fastighetsnämnden
Thorbjörn Andréen (fastighetsstrateg)
Marcus Mentzer (fastighetsstrateg)
Hanna Kämpe Nordström (Bygg- och miljöförvaltn.)
Kerstin Johansson
Tony Ortenlöf

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se

Organisationsnr: 212000-1215